

## BAB II

### HUKUM JUAL BELI

#### A. Jual Beli Dalam Hukum Islam

##### 1. Pengertian Jual Beli

Allah SWT telah menjadikan harta sebagai salah satu tegaknya kemaslahatan manusia di dunia. Untuk mewujudkan kemaslahatan tersebut Allah SWT telah mensyari'atkan cara perdagangan tertentu. Sebab apa saja yang dibutuhkan oleh setiap orang tidak bisa dengan mudah dapat diwujudkan setiap saat, karena mendapatkannya dengan menggunakan kekerasan dan penindasan itu merupakan tindakan yang merusak. Maka harus ada sistem yang memungkinkan tiap orang untuk mendapatkan apa saja yang dia butuhkan, tanpa harus menggunakan kekerasan dan penindasan. Itulah perdagangan dan jual beli.<sup>1</sup>

Jual beli merupakan rangkaian kata yang terdiri dari kata jual dan kata beli, di mana kata jual dalam kamus besar bahasa Indonesia mempunyai arti memberikan sesuatu dengan mendapat ganti uang atau menjual sesuatu dengan janji (boleh ditebus) sedangkan kata beli ialah memperoleh sesuatu dengan membayar uang atau memperoleh sesuatu dengan pengorbanan (usaha keras).

Jual beli juga merupakan satu komponen dari 5 sistem muamalah

---

<sup>1</sup> Taqiyuddin An-Nabani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif* (Surabaya: Risalah Gusti, 1996), 149.

yang memiliki kedudukan tersendiri dalam hukum Islam. Sistem muamalah tersebut dipandang memiliki manfaat yang sangat besar dalam lalu lintas perekonomian Islam, yakni terbentuknya masyarakat yang adil dan sejahtera.

Menurut bahasa, jual beli adalah menukar sesuatu dengan sesuatu. Sedangkan didalam syari'at Islam adalah menukar barang atau milik atas dasar suka sama suka.<sup>2</sup> Di samping itu jual beli juga dapat diartikan menurut Hasby as-Shiddiqy, jual beli adalah akad yang berdiri atas dasar menukarkan harta dengan harta lalu terjadilah penukaran milik secara tetap.<sup>3</sup>

Istilah jual beli di dalam hukum Islam dikenal dengan istilah . Dalam istilah tersebut dapat dilihat dari 2 segi, di antaranya:

- a. Dari segi bahasa
  - 1) Memberikan sesuatu untuk menukar sesuatu yang lain. Jual beli adalah memberikan sesuatu karena ada pemberian.<sup>4</sup>
  - 2) Jual beli adalah saling tukar. Kata *al-bay'* (jual) dan kata *asy-Syirā'* (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama satu sama lainnya bertolak belakang. Dalam surat Al-Baqarah ayat 16 disebutkan :

<sup>2</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut HK Islam* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), 18.

<sup>3</sup> Hasby As-Siddiqy, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), 93-94.

<sup>4</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut HK Islam* (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), 18.

أُولَئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالََةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رِجْحَتُ تَجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ.

Artinya: “Mereka Itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, Maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk.”<sup>5</sup>

Dari surat tersebut nampak bahwa *lafaz Asytara* mempunyai arti membeli, sedangkan dalam surat Yusuf ayat 20 mempunyai arti menjual, yaitu:

وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ بَخْسٍ دَرَاهِمَ مَعْدُودَةٍ وَكَانُوا فِيهِ مِنَ الزَّاهِدِينَ.

Artinya: “Dan mereka menjual Yusuf dengan harga yang murah, yaitu beberapa dirham saja, dan mereka merasa tidak tertarik hatinya kepada Yusuf.”<sup>6</sup>

b. Dari segi *syara'*

- 1) Menurut Sayyid Sabiq, jual beli adalah “Pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan.”<sup>7</sup>
- 2) Jual beli adalah “Menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan cara yang tertentu”.
- 3) Jual beli ialah pemberian harta karena menerima harta dengan ikrar penyerahan dan jawab penerimaan (*ijāb qabūl*) dengan cara yang diizinkan.<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Bandung: CV Penerbit Jumanatul ‘Ali-Art, 2005), 10.

<sup>6</sup> Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Bandung: CV Penerbit Jumanatul ‘Ali-Art, 2005), 351.

<sup>7</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Juz XII* (Bandung, Al Ma’arif, 1988), 47.

<sup>8</sup> Imam Taqiyuddin, *Loc.Cit.*

Berdasarkan istilah-istilah tersebut di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli adalah sesuatu di mana seseorang penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli setelah mendapatkan persetujuan mengenai harga barang itu, kemudian barang tersebut diterima oleh si pembeli sebagai imbalan dari harga yang telah diserahkan. Dengan demikian, jual beli akan melibatkan kedua belah pihak, di mana yang satu menyerahkan uang (harga) sebagai pembayaran atas barang yang diterimanya, dan yang satu lagi menyerahkan barang sebagai ganti atas uang yang telah diterimanya. Proses tersebut harus dilakukan secara rela atau suka sama suka antar kedua belah pihak.

Adapun jual beli menurut beberapa ulama :

a. Ulama Hanafiyah

Artinya: "Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat".

Artinya: "Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu".<sup>9</sup>

Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang dimaksud ulama Hanafiyah adalah melalui *ījāb* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qobūl* (pernyataan menjual

<sup>9</sup> Nasrun Haroen, Fiqih *Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 111.

dari penjual), atau juga boleh melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Di samping itu, harta yang diperjualbelikan harus bermanfaat bagi manusia. Sehingga bangkai, minuman keras, dan darah tidak termasuk sesuatu yang boleh diperjualbelikan, karena benda-benda itu tidak bermanfaat bagi muslim. Apabila jenis-jenis barang seperti itu tetap diperjualbelikan, menurut ulama Hanafiyah jual belinya tidak sah.

- b. Definisi lain dikemukakan ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah.

Menurut mereka, jual beli adalah :

Artinya: Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.<sup>10</sup>

Dalam hal ini mereka melakukan penekanan kepada kata milik dan kepemilikan, karena ada juga tukar-menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki, seperti sewa-menyewa (*Ijārah*).

- c. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie<sup>11</sup>

“Aqad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap”

- d. Menurut Sayyid Sabiq definisi jual beli menurut syariat adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik

<sup>10</sup> Ibid, 112.

<sup>11</sup> Hasbi Ash-Shiddiqie, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), 97.

dengan ganti yang dapat dibenarkan<sup>12</sup> (yaitu alat tukar yang sah)

Dalam menguraikan apa yang dimaksud dengan *al-māl* (harta), terdapat perbedaan pengertian antara ulama Hanafiyah dengan *jumhur* ulama. Akibat dari perbedaan ini, muncul pula hukum-hukum yang berkaitan dengan jual beli itu sendiri. Menurut *jumhur* ulama, yang dikatakan *al-māl* adalah materi dan manfaat. Oleh sebab itu, manfaat dari suatu benda, menurut mereka, dapat diperjualbelikan. Ulama Hanafiyah mengartikan *al-māl* dengan suatu materi yang mempunyai nilai. Oleh sebab itu, manfaat dan hak-hak menurut mereka tidak boleh dijadikan objek jual beli.<sup>13</sup>

Dari beberapa definisi tersebut di atas penulis mencoba untuk mengambil sebuah kesimpulan bahwasannya jual beli adalah suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih dengan cara suka rela sehingga keduanya dapat saling menguntungkan.

Terjadinya pertukaran hak milik secara tetap dengan jalan yang dibenarkan oleh *syara'*. Yang dimaksud sesuai dengan ketetapan hukum adalah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dalam jual beli, maka jika syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*. Yang dimaksud benda dapat mencakup pengertian barang dan uang dan

---

<sup>12</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid XII, Terjemah* Kamaluddin A. Marzuki, 45.

<sup>13</sup> *Ibid*, 112.

sifatnya adalah bernilai. Adapun benda-benda seperti alkohol, babi, dan barang terlarang lainnya adalah haram diperjual belikan.

Jadi terciptanya sebuah akad jual beli apabila sudah meliputi 3 (tiga) unsur yaitu:

1. Adanya pertukaran harta antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) atas dasar saling rela.
2. Adanya nilai tukar yang menjadi tolak ukur barang yang diperjual belikan.
3. Adanya pemindahan hak milik dengan ganti rugi yang dapat dibenarkan yaitu dengan menggunakan alat tukar yang sah.<sup>14</sup>

## 2. Dasar Hukum Jual Beli

Perdagangan itu ada dua macam yaitu perdagangan halal dalam syar'i yang disebut *al-bay'* dan perdagangan yang haram yang disebut riba, masing-masing *al-bay'* atau riba adalah termasuk dalam kategori perdagangan.<sup>15</sup>

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur'an dan sunnah Rasulullah Saw. Terdapat sejumlah ayat al-Qur'an yang menjelaskan tentang jual beli<sup>16</sup>, di antaranya:

<sup>14</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, h. 33

<sup>15</sup> Taqiyuddin Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Islam Alternatif*, h. 149

<sup>16</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 113

- a. Surat al-Baqarah, 2:275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: "Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah SWT. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".<sup>17</sup>

- b. Surat an-Nisā' ayat 29 yang berbunyi :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah SWT adalah Maha Penyayang kepadamu."<sup>18</sup>

Dalam hadis Nabi Saw juga disebutkan tentang diperbolehkannya jual beli. Sebagaimana jual beli yang

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Jumanatul 'Afi-Art, 2005), 56.

<sup>18</sup> Ibid, 122.

mendapatkan berkah dari Allah SWT adalah jual beli yang jujur, yang tidak curang, tidak mengandung unsur penipuan dan penghianatan.

c. Hadis

Dasar hukum jual beli dalam sunnah Rasulullah Saw juga disebutkan:

(رواه البخارى)

Artinya: “Dari Jabir bin Abdillah ra, bahwasanya Rasulullah Saw bersabda, “Allah SWT akan memberikan rahmat kepada seseorang yang mempermudah ketika menjual, mempermudah ketika membeli dan mempermudah ketika berhutang.”<sup>19</sup>

Dari beberapa ayat al-Qur'an dan hadis di atas maka dapat dilihat bahwa jual beli mempunyai landasan yang kuat. Sehingga ulama' sepakat mengenai kebolehan jual beli (dagang) sebagai perkara yang telah dipraktikkan sejak jaman Nabi Saw hingga masa kini.<sup>20</sup>

Dari ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan darinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.<sup>21</sup>

Dari penjelasan ayat al-Qur'an dan hadis Nabi Saw tersebut,

<sup>19</sup> Bukhari, *Shahih Bukhari Juz I*, 75.

<sup>20</sup> Kamaluddin, A. Marzuki q, *Fiqh Sunnah, Jilid 12* (Bandung: PT al-ma'arif, 1987), 45.

<sup>21</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Mu'amalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001) , 75.

maka hukum asal jual beli itu adalah mubah (boleh), dan hal itu dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Allah SWT.

### 3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Agar dalam melakukan suatu transaksi berjalan dengan baik, maka harus dipenuhi syarat dan rukun jual beli, sehingga tidak ada seorangpun yang merasa dirugikan yang dapat mengakibatkan kurangnya rasa percaya dan mufakat.

Agar jual beli itu dapat sah maka haruslah dipenuhi semua rukun dan syaratnya, Antara lain:

- a. Rukun jual beli menurut *jumhur* ulama' adalah:<sup>22</sup>
  - 1) Ada orang yang berakad atau *al-muta'āqidaini* (penjual dan pembeli)
  - 2) Ada shigat *ījāb* dan *qabūl*
  - 3) Ada barang yang diperjualbelikan
  - 4) Ada nilai tukar pengganti barang

b. Adapun syarat jual beli adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat orang yang berakad

Adapun syarat-syarat bagi orang yang melakukan akad adalah:

- a) Berakal yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya, dan apabila salah satu pihak tidak berakal, maka jual beli yang diadakan tidak sah.

<sup>22</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 75.

b) Baligh atau dewasa. Dewasa dalam hukum Islam adalah telah berumur 15 tahun, atau telah bermimpi (bagi anak laki-laki) dan haid (bagi anak perempuan), dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh anak kecil adalah tidak sah.

c) Dengan kehendaknya sendiri, keduanya saling merelakan, bukan karena dipaksa.<sup>23</sup>

## 2) Syarat *Ijāb Qabūl*

Lafal akad, berasal dari lafal Arab *al-‘aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifaq*).

Secara terminologi fiqih, akad didefinisikan dengan.<sup>24</sup>

“Pertalian *ijāb* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabūl* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.”

Akad artinya persetujuan antara si penjual dan si pembeli.

Umpamanya, “Aku menjual barangku dengan harga sekian,” kata si penjual. “Aku beli barangmu dengan harga sekian,” sahut si pembeli. Perkataan penjual dinamakan *ijāb*, sedangkan perkataan pembeli dinamakan *qabūl*. Jual beli belum dapat dikatakan sah

<sup>23</sup> Mustafa Kamal, dkk, *Fiqih Islam* (Jogjakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009), 356.

<sup>24</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 97.

sebelum *ījāb qabūl* dilakukan. Hal ini karena *ījāb qabūl* menunjukkan kerelaan kedua belah pihak.<sup>25</sup>

Dengan demikian *ījāb* dan *qabūl* adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan (kerelaan) dalam berakad diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan *syara'*.

Syarat sah *ījāb qabūl* yaitu:

- a. Antara *sīghāt ijāb* dan *qabūl* harus bersambung. Ciri-cirinya antara lain:
  - 1) Tidak ada yang membatasi (memisahkan). Si pembeli tidak boleh diam saja setelah si penjual menyatakan *ījāb*, atau sebaliknya.
  - 2) Ada kesepakatan *ījāb* dan *qabūl* pada barang yang saling mereka relakan berupa barang yang dijual dan harga barang. Jika sekiranya kedua belah pihak tidak sepakat, jual beli (akad) dinyatakan tidak sah. Seperti jika penjual mengatakan: “Aku jual kepadamu baju ini seharga lima Pound,” dan pembeli mengatakan: “Saya terima barang tersebut dengan harga empat Pound”, maka jual beli dinyatakan tidak sah. Karena *ījāb* dan *qabūl* berbeda.<sup>26</sup>
  - 3) Tidak *dita'likkan*. Misalnya, “Jika bapakku telah mati, barang ini akan kujual kepadamu”, dan lain-lainnya.
  - 4) Tidak dibatasi waktunya. Misalnya, “Aku jual barang ini kepadamu untuk satu bulan ini saja”, dan lain-lainnya. Jual beli

<sup>25</sup> Fiqih Madzhab Syafi'i, Buku 2: *Muamalat, Munakahat, Jinayat* (Bandung: Pustaka Setia, 2007), 26.

<sup>26</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah jilid 12 terjemah nor hasanuddin* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 47.

seperti ini tidak sah sebab suatu barang yang sudah dijual menjadi hak milik bagi si pembeli untuk selama-lamanya, dan si penjual tidak berkuasa lagi atas barang itu.

- b. Dinyatakan dalam satu majelis. Artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Apabila penjual mengucapkan *ījāb*, lalu pembeli berdiri sebelum mengucapkan *qabūl* atau pembeli mengerjakan aktifitas lain yang tidak terkait dalam jual beli, kemudian ia mengucapkan *qabūl* maka menurut kesepakatan ulama fiqih, jual beli ini tidak sah. Sekalipun mereka berpendirian bahwa *ījāb* tidak harus dijawab langsung dengan *qabūl*. Pengertian hadir di sini tidak hanya secara fisik tetapi bisa diartikan dengan satu situasi dan satu kondisi, sekalipun antara keduanya berjauhan, tetapi topik yang dibicarakan adalah jual beli itu.

3) Syarat Barang (*ma'qud 'alaih*) yang Dijualbelikan

Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad adalah:

- a) Suci. Ulama selain Hanafiyah menerangkan bahwa *ma'qud 'alaih* harus suci, tidak najis dan mutanajis (terkena najis). Dengan kata lain, *ma'qud 'alaih* yang dapat dijadikan akad adalah segala sesuatu yang suci, yakni yang dapat dimanfaatkan menurut *syara'*. Oleh karena itu, anjing, bangkai, darah, dan lain-lain tidak boleh diperjualbelikan. Ulama Hanafiyah tidak menetapkan syarat di atas. Oleh karena itu, mereka membolehkan penjualan bulu binatang, kulit bangkai untuk dimanfaatkan. *Ma'qud 'alaih* yang

mereka larang untuk dijadikan akad adalah yang jelas dilarang *syara'*, seperti anjing, khamar, bangkai, dan lain-lain.<sup>27</sup>

- b) Bisa diserahterimakan. Objek jual beli dapat diserahterimakan, sehingga tidak sah menjual burung yang terbang di udara, menjual unta atau sejenisnya yang kabur dari kandang dan semisalnya.

Transaksi yang mengandung objek jual beli seperti ini diharamkan karena mengandung gharar (spekulasi) dan menjual barang yang tidak dapat diserahkan.

- c) Bermanfaat menurut *syara'*. Pada dasarnya sesuatu yang ada di bumi ini mengandung manfaat, berdasarkan firman Allah SWT:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (Q.S. Al-Baqarah; 275)

Dengan prinsip ayat tersebut di atas, maka barulah sesuatu benda dipandang tidak bermanfaat jika telah ditegaskan dalam Nash. Mazhab Hanafi dan Mazhab Zāhiri mengecualikan barang yang ada manfaatnya, hal itu dinilai halal untuk dijual, untuk itu mereka mengatakan: “Diperbolehkan seseorang menjual kotoran-kotoran atau tinja dan sampah-sampah yang mengandung najis oleh karena sangat dibutuhkan guna untuk keperluan perkebunan. Demikian pula diperbolehkan menjual setiap barang yang najis

<sup>27</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 61.

yang dapat dimanfaatkan bukan untuk tujuan memakannya dan meminumnya, seperti minyak najis yang digunakan untuk keperluan bahan bakar penerangan dan untuk cat pelapis, serta tujuan mencelup, semua barang tersebut dan sejenisnya boleh diperjualbelikan sekalipun najis, selagi pemanfaatannya ada selain untuk dimakan atau diminum.<sup>28</sup>

d) Barang itu milik sendiri dan dalam kekuasaan *aqīd*. Pemilikan di sini dimaksudkan adalah barang yang akan diperjualbelikan adalah milik orang yang melakukan akad atau orang yang menguasai kepadanya. Oleh karena itu tidak diperbolehkan jika seseorang menjual sesuatu yang bukan miliknya atau orang yang menguasakannya.

e) Harus diketahui dengan jelas. Salah satu syarat dalam jual beli adalah kejelasan barang, yaitu meliputi ukuran, takaran, timbangan, jenis, dan kualitas barang. Kedua belah pihak yang mengadakan akad harus mengetahui keberadaan barang yang dijadikan objek jual beli, baik dalam bentuknya, wujudnya keadaannya maupun jenisnya. Hal tersebut untuk menjaga agar tidak terjadi persengketaan diantara kedua belah pihak.

Dalam hal ini sesuai dengan sabda Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah;

<sup>28</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah jilid 12 terjemah nor hasanuddin* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 52.

Artinya: “Dari Abu Huraira r.a. “Bahwasanya Rasulullah Saw melarang jual beli *al-hasāh* dan jual beli *al-gharar* (tipu daya)” (H.R. Muslim)<sup>29</sup>

Sedang ukuran, satuan, dan timbangan yang lazim digunakan dalam dunia perdagangan untuk menentukan banyak dan jumlah barang yang ditransaksikan adalah;

- (1) Ukuran panjang dengan menggunakan meter, yard, hasta, kaki, dan sebagainya.
  - (2) Ukuran volume dengan menggunakan liter, kubik, gantang, gallon dan sebagainya.
  - (3) Ukuran berat dengan gram, ons, kilogram, pound, kwintal, ton dan sebagainya.
  - (4) Ukuran luas dengan are, meter, hektar dan sebagainya.
- 4) Syarat Nilai Tukar (Harga Barang)

Nilai tukar barang adalah termasuk unsur terpenting, atau biasa disebut dengan uang. Para ulama fiqih mengemukakan syarat dari nilai tukar (harga barang) yaitu:

- a) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.

---

<sup>29</sup> Shahih Muslim juz 5, 318.

- b) Dapat diserahkan pada waktu akad (transaksi), apabila barang itu dibayar kemudian (berhutang), maka waktu pembayarannya pun harus jelas waktunya.<sup>30</sup>
- c) Jika harga berupa uang, akad tidak batal sebab dapat diganti dengan yang lain, namun jika harga menggunakan barang yang dapat rusak dan tidak dapat diganti waktu itu, menurut ulama Hanafiyah akadnya batal.<sup>31</sup>

#### 4. Macam dan Bentuk Jual Beli

Jual beli terbagi dalam beberapa segi. ditinjau dari segi hukumnya, jual beli ada 2 macam,

- 1) Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah sebagai berikut:
  - a) Barang yang dihukumkan najis oleh agama seperti anjing, babi, berhala, bangkai dan khamr.
  - b) Jual beli *sperma* (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dan betina, agar dapat memperoleh keturunan.
  - c) Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya, jual beli seperti ini dilarang, karena barangnya belum ada dan tidak tampak.
  - d) Jual beli dengan *mubāqālah*, *bāqālah* mempunyai arti tanah, Sawah, dan kebun, maksud *mubāqālah* disini ialah menjual

<sup>30</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 124-125.

<sup>31</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 90.

tanam-tanaman yang masih di ladang atau di Sawah, hal ini dilarang agama, sebab ada persangkaan riba di dalamnya.

e) Jual beli dengan *mukhādarah*, yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil dan yang lainnya. Hal ini dilarang karena barang tersebut masih samar.

f) Jual beli dengan *mulammashah*, yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalkan seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuh berarti telah membeli kain tersebut. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

2) Jual beli yang dilarang oleh agama tetapi sah hukumnya.<sup>32</sup>

a) Menawar barang yang sedang ditawarkan oleh orang lain, seperti seseorang berkata "Tolaklah harga tawarannya itu, nanti aku yang membeli dengan harga yang lebih mahal".

b) Jual beli dengan *Najasyi*, ialah seseorang menambah atau melebihi harga temannya, dengan maksud memancing-mancing orang, agar orang itu mau membeli barang kawannya, hal itu dilarangnya.

---

<sup>32</sup> Rachmat syafi'i, *Fiqh muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 82.

- c) Menjual di atas penjualan orang lain, umpamanya seseorang berkata: "Kembalikan saja barang itu kepada penjualnya, nanti barangku saja kau beli dengan harga lebih murah dari itu.

Jual beli ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek, yaitu:

- a) Jual beli benda yang kelihatan ialah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada didepan penjual dan pembeli hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak, seperti membeli beras di pasar.
- b) Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian ialah jual beli salam (pesanan) menurut kebiasaan para pedagang.<sup>33</sup> Bai salam berarti pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka.<sup>34</sup>

Dalam salam berlaku semua syarat jual beli dan syarat-syarat tambahannya ialah:

- (1) Ketika melakukan akad salam disebutkan sifat-sifatnya yang mungkin dijangkau oleh pembeli, baik berupa barang yang dapat ditakar, ditimbang maupun diukur.
- (2) Dalam akad harus disebutkan segala sesuatu yang bisa mempertinggi dan memperendah harga barang itu, umpamanya benda tersebut berupa kapas, sebutkanlah jenis kapas nomor satu, nomor dua dan seterusnya.

<sup>33</sup> Hendi Suhendi, Fiqih *Muamalah* ( Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2007 ), 78.

<sup>34</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* (Jakarta: Gema Insani Press,2001), 108.

- (3) Barang yang akan diserahkan hendaknya barang-barang yang bisa didapatkan di pasar.
- (4) Harga hendaknya dipegang di tempat akad berlangsung.
- c) Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam, karena barangnya tidak tentu atau masih gelap, sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.<sup>35</sup>

Menurut Nasrun Haroen dalam bukunya, Ulama Hanafiyah membagi jual beli dari segi sah tidaknya menjadi 3 bentuk:

1) Jual beli shahih

Suatu jual beli dikatakan sebagai jual beli yang *ṣahīh* apabila jual beli itu disyaratkan, memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, bukan milik orang lain, tidak tergantung pada hak khiyar lagi. Jual beli ini dikatakan sebagai jual beli *ṣahīh*.

2) Jual beli yang batal

Jual beli dikatakan sebagai jual batal apabila satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi atau jual beli tersebut pada dasar dan sifatnya tidak disyaratkan. Seperti jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila atau barang yang dijual itu merupakan barang-barang yang diharamkan oleh *syara'*.

---

<sup>35</sup> Ibid, 76.

### 3) Jual beli *fasid*

Merupakan jual beli yang tidak memenuhi syarat, barang yang diperjual belikan pada dasarnya disyaratkan, apabila syarat yang tidak terpenuhi tersebut dipenuhi, maka jual beli itu menjadi sah. Diantara jual beli yang *fasid*, menurut ulama Hanafiyah adalah:

- a) Jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat, seperti ucapan penjual kepada pembeli "saya jual kereta saya ini pada engkau bulan depan setelah gajian. Jual beli seperti ini, *batil* menurut *jumhur*, dan *fasid* menurut ulama Hanafiyah. Jual beli ini dianggap sah pada saat syaratnya terpenuhi atau tenggang waktu yang disebutkan dalam akad jatuh tempo, artinya, jual beli baru sah apabila masa yang ditentukan "bulan depan" itu telah jatuh tempo
- b) Menjual barang yang gaib, yang tidak dapat dihadirkan pada saat jual beli berlangsung sehingga tidak dapat dilihat oleh pembeli.
- c) Jual beli yang dilakukan oleh orang buta. *Jumhur* Ulama mengatakan bahwa jual beli orang buta adalah sah apabila orang buta itu memiliki hak khiyar. Sedangkan Ulama Syafi'iyah tidak membolehkan jual beli ini, kecuali jika

barang yang dibeli itu telah ia lihat sebelum matanya buta.<sup>36</sup>

## **B. Jual Beli dalam Hukum Perdata**

Jual beli merupakan bentuk transaksi umum yang sering dilakukan oleh masyarakat. Biasanya, perjanjian jual beli dilakukan secara lisan atau tertulis atas dasar kesepakatan para pihak (penjual dan pembeli).

Berdasarkan teori lahirnya perjanjian, maka jual beli termasuk perjanjian yang bersifat konsensual, di mana perjanjian lahir saat kedua belah pihak sepakat mengenai barang dan harga, walaupun pada saat itu barang belum diserahkan dan harga belum dibayarkan (1458 KUHPerdato). Unsur esensial dari perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Harga haruslah diartikan sebagai sejumlah uang yang digunakan (diakui) sebagai alat pembayaran yang sah sebab apabila tidak demikian, maka tidak ada perjanjian jual beli melainkan yang ada adalah perjanjian tukar menukar.

Sedangkan barang yang menjadi objek perjanjian jual beli adalah haruslah barang yang berada dalam lalu lintas perdagangan sebagaimana diatur dalam pasal 1332 KUHPerdato.

### **1. Pengertian Perjanjian Jual Beli**

Jual beli diatur dalam buku III KUHPerdato, bab ke lima tentang “jual beli”. Dalam pasal 1457 KUHPerdato dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu

---

<sup>36</sup> Nasrun Haroen, Fiqih *Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 126-127.

(penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang - undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik sempurna, di mana kewajiban penjual merupakan hak dari pembeli dan sebaliknya kewajiban pembeli merupakan hak dari penjual. Dalam hal ini, penjual berkewajiban untuk menyerahkan suatu kebendaan serta berhak untuk menerima pembayaran, sedang pembeli berkewajiban untuk melakukan pembayaran dan berhak untuk menerima suatu kebendaan. Apabila hal tersebut tidak dipenuhi, maka tidak akan terjadi perikatan jual beli.

Perjanjian jual beli saja tidak lantas menyebabkan beralihnya hak milik atas barang dari tangan penjual ke tangan pembeli sebelum dilakukan penyerahan (*levering*). Pada hakekatnya perjanjian jual beli itu dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap kesepakatan kedua belah pihak mengenai barang dan harga yang ditandai dengan kata sepakat (Jual beli) dan yang kedua, tahap penyerahan (*levering*) benda yang menjadi objek perjanjian, dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik dari benda tersebut.<sup>37</sup>

Hak milik beralih dengan adanya penyerahan (*levering*). Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam penguasaan dan

---

<sup>37</sup> <http://muhammadsubrata.blogspot.com/2013/12/perjanjian-jual-beli.html> (Muhammad subrata, 16 desember 2013).

kepunyaan si pembeli (pasal 1475). Jadi penyerahan dapat diartikan sebagai cara untuk mendapatkan hak milik karena adanya pemindahan hak milik akibat dari perjanjian jual beli. Untuk perjanjian jual beli dengan sistem *indent* penyerahan barang dilakukan dengan penyerahan kekuasaan atas barang (kendaraan dianalogikan sebagai barang bergerak) sebagaimana diatur dalam pasal 612 KUHPerdara. Biasanya, penyerahan dilakukan langsung ditempat penjual atau ditempat lain yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Kesepakatan para pihak dalam perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara melahirkan dua macam perjanjian, yaitu perjanjian obligatoir (perjanjian yang menimbulkan perikatan) dan perjanjian kebendaan (perjanjian untuk mengadakan, mengubah dan menghapuskan hak-hak kebendaan). Akibat pembedaan perjanjian tersebut, maka dalam perjanjian jual beli harus disertai dengan perjanjian penyerahan (*levering*), yaitu sebenarnya merupakan perjanjian untuk melaksanakan perjanjian jual beli.

Dari pengertian yang diberikan pasal 1457 di atas, perjanjian jual beli membebaskan dua kewajiban yaitu :

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, di mana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi “ jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan (BW) atau biasa disebut unsur *naturalia*.

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu :

- a. Benda Bergerak. Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

- b. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh. Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.
- c. Benda tidak bergerak. Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

## 2. Asas-Asas Perjanjian Jual Beli

Asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian umumnya terdapat dalam perjanjian jual beli. Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas, namun secara umum asas perjanjian ada lima yaitu :

### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian,
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapa pun,
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting di dalam perjanjian karena di dalam asas ini tampak adanya ungkapan

hak asasi manusia dalam membuat suatu perjanjian serta memberi peluang bagi perkembangan hukum perjanjian.<sup>38</sup>

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat dilihat dalam pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa salah satu syarat adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.

Asas konsensualisme mengandung pengertian bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal melainkan cukup dengan kesepakatan antara kedua belah pihak saja. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan dari kedua belah pihak.

c. Asas mengikatnya suatu perjanjian

Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di mana suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya. Setiap orang yang membuat kontrak terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

---

<sup>38</sup> Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya* (Citra Aditya Bhakti, 1995), 36.

d. Asas *i'tikad* baik ( *Goede Trouw* )

Perjanjian harus dilaksanakan dengan *i'tikad* baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara). *I'tikad* baik ada dua yaitu :

- 1) Bersifat objektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan.
- 2) Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang.

e. Asas Kepribadian

Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Pengecualiannya terdapat dalam pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang janji untuk pihak ketiga.

**3. Syarat Sah Perjanjian Jual Beli**

Syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang terdapat dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan syarat sahnya perjanjian jual beli di mana perjanjian jual beli merupakan salah satu jenis dari perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa syarat dari sahnya perjanjian adalah :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan atau konsensus pada para pihak. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak pada pihak lainnya. Sepakat juga dinamakan suatu perizinan, terjadi oleh karena kedua belah pihak

sama-sama setuju mengenai hal-hal pokok dari suatu perjanjian yang akan diadakan.<sup>39</sup>

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap artinya adalah kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dalam hal ini adalah membuat suatu perjanjian. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah berumur 21 tahun sesuai dengan pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal 1330 disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah :

- 1) Orang yang belum dewasa
- 2) Orang yang dibawah pengampuan

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan objek perjanjian. Objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa namun juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu. Objek perjanjian juga biasa disebut dengan Prestasi. Prestasi terdiri atas:

- 1) Memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.

---

<sup>39</sup> Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2009) 334.

- 2) Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
- 3) Tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

d. Suatu sebab yang halal

Di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal. Yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian dan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena berkaitan dengan objek perjanjian.<sup>40</sup> Apabila syarat pertama dan syarat kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat diminta pembatalannya. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan ijinnya secara tidak bebas.

Sedangkan apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka akibatnya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada sama sekali sehingga para

---

<sup>40</sup> Komariah, *Hukum Perdata* (Universitas Muhammadiyah Malang, 2002) 175-177.

pihak tidak dapat menuntut apapun apabila terjadi masalah di kemudian hari.<sup>41</sup>

#### 4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian

##### a. Hak dan Kewajiban Penjual

Penjual memiliki dua kewajiban utama yaitu menyerahkan hak milik atas barang dan menanggung cacat tersembunyi.

##### b. Hak dan Kewajiban Pembeli

Pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Pembayaran harga dilakukan pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Harga tersebut harus berupa uang. Meski mengenai hal ini tidak ditetapkan oleh undang-undang namun dalam istilah jual-beli sudah termaktub pengertian disatu pihak ada barang dan dilain pihak ada uang.

#### 5. Perjanjian Jual Beli dengan Sistem *Indent*

Berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), *Indent* diartikan sebagai pembelian barang dengan cara memesan dan membayar terlebih dahulu. Atas dasar pengertian tersebut, *Indent* dapat diartikan sebagai kondisi di mana calon pembeli menunggu barang yang dipesan, yang mana penjual sedang mengusahakan untuk mendapatkan barang tersebut. Hal ini diartikan bahwa barang yang dipesan pembeli pada saat itu belum ada dan/atau barang tersebut sudah ada tetapi belum dalam penguasaan penjual.

---

<sup>41</sup> Ibid

Oleh karena itu, *Indent* dapat juga diartikan sebagai janji untuk terjadinya jual beli dikemudian hari.

Sistem *Indent* biasanya banyak digunakan dalam perjanjian jual beli kendaraan, khususnya mobil. Sistem *Indent* digunakan dengan alasan jumlah barang hanya tersedia dalam stoknya terbatas, hal ini terjadi karena adanya kenaikan permintaan dari pembeli atau adanya perbedaan antara ketersediaan barang dengan permintaan pembeli. Oleh karenanya, penjual kemudian menggunakan sistem *Indent* untuk memudahkan proses jual beli. Tahapan dalam sistem *Indent* yaitu meliputi:

1. Adanya kesepakatan antara pembeli dan penjual mengenai pemesanan barang (kendaraan), yang diwujudkan dalam penandatanganan formulir pemesanan barang (kendaraan) oleh kedua belah pihak (pra kontraktual).

Dalam tahap ini harga belum ditentukan (masih dalam negosiasi) dan bisa berubah sewaktu-waktu, biasanya pembeli kemudian diwajibkan untuk membayar uang panjar atau uang muka (*done payment*).

2. Penandatanganan formulir janji penyerahan barang (kendaraan) oleh para pihak, formulir ini berisi janji penjual untuk menyerahkan barang (kendaraan) yang dipesan pembeli, meliputi hari, tanggal dan tempat penyerahan. Pada tahap ini harga barang (kendaraan) telah ditentukan secara pasti, sehingga baik pembeli dan penjual telah sepakat mengenai harga dan barang (lahimya perjanjian jual beli).

3. Barang sudah ada dibawah kekuasaan penjual dan siap untuk diserahkan kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan. Sebelum diserahkan pembeli diharuskan melunasi kekurangan pembayaran barang (kendaraan) tersebut.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa *Indent* dianggap sebagai tahap pra kontraktual yang nantinya akan melahirkan perjanjian jual beli, yaitu setelah para pihak tentang barang dan harga. Penggunaan sistem *Indent* dalam perjanjian jual beli merupakan modus baru dan belum diatur secara detil dalam KUHPerdata. Oleh karena itu, dalam pembuatan perjanjian tersebut perlu dirumuskan dengan baik agar hak dan kewajiban para pihak (penjual dan pembeli) terlindungi.

#### **Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Jual Beli dengan Sistem Indent**

Pasal 1253 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perikatan adalah bersyarat, apabila digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang belum tentu akan terjadi, baik secara menangguknkan perikatan sehingga terjadinya peristiwa tersebut (syarat tanggung) maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya atau tidaknya peristiwa itu (syarat batal). Menurut hartono berdasarkan ketentuan pasal 1253 KUHPerdata tersebut, maka dapat diketahui bahwa ukuran dari pelaksanaan perikatan adalah adanya syarat terjadinya atau tidak terjadinya suatu peristiwa yang belum tentu akan terjadi. Apabila peristiwa itu merupakan peristiwa yang pasti akan terjadi, maka perikatan tersebut bukanlah

merupakan perikatan bersyarat, melainkan perikatan dengan ketepatan waktu.

Jadi, perikatan yang dilahirkan dari perjanjian jual beli dengan objek barang yang akan ada (kendaraan) adalah perikatan dengan ketepatan waktu, yaitu perikatan yang pelaksanaannya ditanggungkan sampai pada suatu waktu yang ditentukan yang pasti akan tiba, meskipun mungkin belum dapat dipastikan kapan waktu yang dimaksudkan akan tiba, sebagaimana diatur dalam pasal 1268-1271 KUHPerdota.

