

## BAB II

### KONSEP UMUM TENTANG JUAL BELI DAN OBLIGASI

#### A. Konsep Jual Beli

##### 1. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli

###### a. Pengertian jual beli

Perkataan jual beli terdiri dari 2 kata yaitu "jual" dan "beli", di mana satu sama lainnya mempunyai arti yang bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedang beli adalah perbuatan membeli.<sup>1</sup> Dalam jual beli menunjukkan adanya 2 perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli. Maka dalam hal ini terjadilah peristiwa hukum jual beli.

Jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.<sup>2</sup>

Sedangkan jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan *al-bai'* (البيع) yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-bai'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk

---

<sup>1</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, h. 128

<sup>2</sup> Dep. Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, h. 478

pengertian lawannya, yakni kata *asy-syira*>' (beli). Dengan demikian, kata *al-bai*' berarti jual, sekaligus juga berarti beli.

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan ulama fiqh, antara lain:

Ulama H{ana>fiyah mendefinisikannya dengan.<sup>3</sup>

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ.

*Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu; atau*

مُبَادَلَةٌ شَيْئٍ مَرْغُوبٍ فِيهِ عَلَى وَجْهِ مُقَيَّدٍ مَخْصُوصٍ.

*Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.*

Dari definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang dimaksudkan ulama H{ana>fiyah adalah melalui *i>ja>b* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabu>l* (pernyataan menjual dari penjual), atau melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Di samping itu, barang yang diperjual belikan harus bermanfaat bagi manusia.

Definisi lain dikemukakan oleh Sayyid Sabiq:<sup>4</sup>

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيلِ التَّرَاضِي.

*“Saling menukar harta dengan harta atas dasar suka sama suka”*

<sup>3</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 111

<sup>4</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, h.114

Sedangkan Imam An-Nawawi dan Abu Qudamah mendefinisikan dengan:<sup>5</sup>

مُبَادَلَةُ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيْكًَا وَ تَمْلُكًا .

“Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan”

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 (*ijarah*).

Terdapat perbedaan pengertian *al-ma>l* (harta) antara ulama H{ana>fiyah dengan jumhur ulama. Menurut jumhur ulama, *al-ma>l* adalah materi dan manfaat. Oleh sebab itu, manfaat dari suatu benda dapat diperjual belikan sedangkan ulama H{ana>fiyah mengartikan *al-ma>l* dengan suatu materi yang mempunyai nilai. Oleh sebab itu, manfaat dan hak-hak tidak boleh dijadikan obyek jual beli.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang mempunyai nilai dan manfaat melalui *i>ja>b* dan *qabu>l* atas dasar suka sama suka dalam bentuk pemindahan hak milik dan kepemilikan.

#### b. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli mempunyai landasan yang amat kuat dalam al-Qur’an dan sunnah Rasulullah saw.

---

<sup>5</sup> *Ibid*, h.114

## 1). Al-Qur'an

Terdapat sejumlah ayat al-Qur'an yang berbicara tentang jual beli, di antaranya dalam surat al-Baqarah: 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".<sup>6</sup>

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

"Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu". (QS. Al-Baqarah, 2: 198).<sup>7</sup>

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

"...janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perdagangan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu..." (An-Nisa>': 29)<sup>8</sup>

وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ

"Dan persaksikanlah, apabila kamu berjual-beli....."(Al-Baqarah: 282)<sup>9</sup>

Dalam ayat-ayat di atas dapat diketahui bahwa salah satu cara mencari nafkah atau harta adalah dengan cara jual beli. Jual beli dihalalkan oleh syara' asalkan tidak terdapat kecurangan dan tidak merugikan orang lain. Jual beli hendaknya dilakukan atas dasar suka rela antara penjual dan pembeli serta menempatkan saksi agar tidak

<sup>6</sup> Al-Jum'atun 'Ali>, Al-Qur'an dan Terjemahnya, h. 47

<sup>7</sup> *ibid.*, h. 31

<sup>8</sup> *ibid.*, h. 83

<sup>9</sup> *ibid.*, h. 48

terjadi penyelewengan terhadap transaksi tersebut. Sedangkan riba dilarang oleh syara' karena menimbulkan kerugian bagi orang lain.

## 2). As-sunnah

Dalam sabda Rasulullah disebutkan:<sup>10</sup>

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ  
الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ ( رَوَاهُ الْبَزَّازُ وَ  
الْحَاكِمُ )

*"Rifa'ah bin Rafi menceritakan, bahwa Nabi SAW. Pernah ditanya orang "Apakah usaha yang paling baik?" jawab beliau : "Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang halal". (HR. Al-Baz|a>r dan Al-H{akim).*

## 3). Ijma'

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.<sup>11</sup>

Dalam situasi tertentu hukum *mubah* (boleh) tersebut dapat berubah menjadi wajib, misalnya bila suatu waktu terjadi praktek *ih{tikar*, yaitu penimbunan barang sehingga persediaan (stok) hilang dari pasar dan harga melonjak naik. Pemerintah boleh memaksa para

<sup>10</sup> Kahar Mashur, *Bulughul Maram 1 (terjemahan)*, h. 407

<sup>11</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, h.75

pedagang menjual barang-barang sesuai dengan harga pasar sebelum terjadi pelonjakan harga barang itu.<sup>12</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jual-beli adalah merupakan suatu akad, dan dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual-beli. Dalam menetapkan rukun jual-beli, diantara para ulama terjadi perberbedaan pendapat. Menurut ulama H{ana>fiyah, rukun jual-beli adalah *i>ja>b* dan *qabu>l* yang menunjukkan pertukaran barang secara suka sama suka atau sukarela, baik dengan ucapan maupun perbuatan.<sup>13</sup>

Rukun jual beli ada 4 (empat) yaitu:<sup>14</sup>

- a. Adanya pihak penjual (*al-bai'*);
- b. Pihak pembeli (*al-musyitari*);
- c. Barang yang diperjual belikan (*al-mabi'*) dan
- d. Transaksi (*'aqd*)

Menurut Jumhur Ulama rukun dan syarat jual-beli itu adalah sebagai berikut:

- a. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)

Syarat orang yang berakad, antara lain:

- 1). Cakap melakukan tindakan hukum yaitu:

(a). *Ba>lig* atau dewasa.

---

<sup>12</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, h.117

<sup>13</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, h.76

<sup>14</sup> M. Hamdan Rasyid, *Fiqh Indonesia: Himpunan Fatwa-fatwa Aktual*, h. 291

- (b). Berakal, yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya.<sup>15</sup> Apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang diadakan tidak sah.
- 2). Orang yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli dan penjual dalam waktu yang bersamaan.<sup>16</sup>
- 3). Keadaan tidak *mubaz-zir*, maksudnya pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual-beli bukanlah manusia yang boros (*mubaz-zir*), sebab orang yang boros di dalam hukum dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap bertindak. Orang boros (*mubaz-zir*) di dalam perbuatan hukum berada di bawah pengampuan/perwaliannya, yang melakukan perbuatan hukum untuk keperluannya adalah pengampuan/perwaliannya.<sup>17</sup>
- 4). *Mukhtar* (bebas dari paksaan). Hal ini berarti para pihak melakukan transaksi atas kehendaknya sendiri bukan karena paksaan dan tekanan orang lain.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, h. 130

<sup>16</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, h. 119-120

<sup>17</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, h. 130-131

<sup>18</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, h. 55

b. *Sig{at* (pernyataan  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$ )

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$  yang dilangsungkan.  $I>ja>b$  dan  $qabu>l$  adalah salah satu bentuk indikasi yang meyakinkan tentang adanya rasa suka sama suka atau kerelaan. Syarat  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$  antara lain:

Untuk itu, para ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$  itu adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- 1). *Jala>'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$  itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis aqad yang dikehendaki.
- 2). *Tawa>fuq*, yaitu adanya kesesuaian antara  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$ . Misalnya, penjual mengatakan: "saya jual buku ini seharga Rp. 30.000,- lalu pembeli menjawab: "saya beli dengan harga Rp. 30.000,-. Apabila antara  $i>ja>b$  dan  $qabu>l$  tidak sesuai, maka jual beli tidak sah.
- 3).  $I<ja>b$  dan  $qabu>l$  itu bersambung, yaitu:<sup>20</sup>
  - (a).  $I<ja>b$  dan  $qabu>l$  itu dilakukan dalam satu majelis. Artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Kehadiran yang dimaksud dapat

---

<sup>19</sup> *ibid.*, h. 63

<sup>20</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 116

berupa kehadiran secara lahir, tetapi juga dapat diartikan sebagai kehadiran dalam satu situasi dan kondisi yang sama, sekalipun antara keduanya berjauhan, tetapi topik yang dibicarakan adalah hal yang sama yakni jual beli.

(b). Tidak disandarkan pada persyaratan tertentu dan tidak berwaktu.

Adapun cara melakukan *i>ja>b* dan *qabu>l* adalah sebagai berikut.<sup>21</sup>

- 1). Lisan. Para pihak mengungkapkan kehendaknya dalam bentuk perkataan secara jelas.
- 2). Tulisan. Hal ini dilakukan oleh para pihak yang tidak dapat bertemu langsung dalam melakukan akad jual beli.
- 3). Isyarat. Hal ini dimungkinkan bagi orang yang cacat dalam hal ini tuna wicara atau orang bisu, asalkan para pihak yang melakukan akad tersebut memiliki pemahaman yang sama.
- 4). Perbuatan atau yang disebut dengan *ta'a>t{i* atau *mu'a>t{ah* (saling memberi dan menerima). Hal ini sering terjadi pada proses tawar menawar. Pihak pembeli telah mengetahui harga barang yang secara tertulis dicantumkan pada barang tersebut.

c. Ada barang yang diperjual belikan (*al-mabi>*)

Syarat barang yang diperjual belikan adalah:

---

<sup>21</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, h. 64

- 1). Bersih barangnya, maksudnya ialah barang yang diperjual belikan bukanlah benda yang dikualifikasikan sebagai benda najis, atau digolongkan sebagai benda yang diharamkan syara'.<sup>22</sup>
  - 2). Memberi manfaat menurut syara', maka dilarang jual beli benda-benda yang tidak boleh diambil manfaatnya menurut syara', seperti, menjual babi, cicak dan yang lainnya.
  - 3). Barang adalah milik pelaku akad atau yang diberikan ijin oleh pemiliknya.<sup>23</sup>
  - 4). Mampu menyerahkannya. Barang yang diperjual belikan dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat. Tidak sah menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapat ditangkap lagi atau barang-barang yang sudah hilang dan sulit diperoleh kembali.<sup>24</sup>
  - 5). Jelas barangnya. Barang yang diperjual belikan harus dapat diketahui kualitasnya, kuantitas, dan sebagainya.
- d. Ada nilai tukar pengganti barang

Nilai tukar (harga barang) itu menurut para ulama fiqh adalah *as-s|aman* yaitu harga pasar yang berlaku di tengah-tengah masyarakat secara aktual (harga antara pedagang dengan konsumen) dan *as-si'r* yaitu modal barang yang seharusnya diterima para pedagang sebelum dijual ke konsumen (harga antar pedagang).

---

<sup>22</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, h. 37

<sup>23</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, h. 128

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah: Membahas Ekonomi Islam*, h. 72

Oleh sebab itu, harga yang dapat dipermainkan para pedagang adalah *as|s|aman*. Para ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat *as|s|aman* sebagai berikut:<sup>25</sup>

- 1). Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- 2). Dapat diserahkan pada waktu akad (transaksi), sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit.
- 3). Apabila jual beli itu dilakukan secara barter (*al-muqāyad{ah}*), maka barang yang dijadikan nilai tukar, bukan barang yang diharamkan syara'.<sup>26</sup>
- 4). Nilai tukar tidak sejenis dengan barang yang dipertukarkan seperti menukar rupiah dengan rupiah.

Di Indonesia nilai tukar yang biasa dipergunakan dalam transaksi jual beli adalah uang rupiah.

Disamping syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli di atas. Para ulama fiqh juga mengemukakan syarat lain yaitu syarat yang terkait dengan kekuatan hukum akad jual beli. Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa suatu jual beli itu baru bersifat mengikat apabila jual beli itu terbebas dari segala macam *khiyar* (hak pilih untuk meneruskan atau membatalkan jual beli). Apabila jual beli itu masih mempunyai hak *khiyar*, maka jual beli itu belum mengikat dan masih boleh dibatalkan.

---

<sup>25</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, h. 124-125

<sup>26</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 119

Apabila semua syarat jual beli di atas terpenuhi, barulah secara hukum transaksi jual beli itu dianggap sah dan mengikat, dan karenanya pihak penjual dan pembeli tidak boleh lagi membatalkan jual beli itu secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain.

### 3. Macam-macam dan Bentuk-bentuk Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi:

a. Ditinjau dari segi benda yang dijadikan obyek jual beli ada 3 macam:<sup>27</sup>

1). Jual beli benda yang kelihatan

Yaitu pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjual belikan ada di depan penjual dan pembeli. Jual beli ini bolehkan karena lazim dilakukan masyarakat.

2). Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji.

Yaitu jual beli *salam* (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang, *salam* adalah jual beli yang tidak tunai (kontan). *Salam* pada awalnya berarti meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya ialah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.

3). Jual beli benda yang tidak ada

Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau

---

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam*, h. 75-77

masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.

- b. Ditinjau dari segi pelaku akad (subyek), jual beli terbagi menjadi 3 yaitu:<sup>28</sup>
- 1). Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu diganti dengan isyarat, karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak.
  - 2). Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat-menyurat sama halnya dengan *i>ja>b qabu>l* dengan ucapan, misalnya via pos dan giro. Jual beli seperti ini dibolehkan syara'.
  - 3). Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah *mu'a>t{ah* yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa *i>ja>b* dan *qabu>l*.

- c. Ditinjau dari segi hukumnya

Para ulama membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi 3 bentuk:

- 1). Jual beli yang sah}i<h}

Suatu jual beli dikatakan sebagai jual beli yang sah}i<h} atau sah dan mengikat kedua belah pihak, apabila jual beli itu disyari'atkan,

---

<sup>28</sup> *ibid.*, h. 77-78

memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, serta tidak tergantung pada hak *khiya*>*r* lagi.<sup>29</sup>

Namun jual beli yang sah dapat juga dilarang dalam syari'at bila melanggar ketentuan pokok berikut: (1) menyakiti si penjual, pembeli, atau orang lain; (2) menyempitkan gerakan pasar; (3) merusak ketentraman umum. Adapun contohnya antara lain:<sup>30</sup>

- (a). Membeli barang dengan harga yang lebih mahal dari pada harga pasar, sedangkan dia tidak menginginkan barang itu, tetapi semata-mata supaya orang lain tidak dapat membeli barang itu.
- (b). Membeli barang yang sudah dibeli orang lain yang masih dalam masa *khiya*>*r*.
- (c). Membeli barang untuk ditahan agar dapat dijual dengan harga yang lebih mahal, sedangkan masyarakat umum memerlukan barang itu.
- (d). Menjual suatu barang yang berguna, tetapi kemudian dijadikan alat maksiat oleh pembelinya.
- (e). Jual beli dengan *najasyi* yaitu seseorang menambah atau melebihi harga temannya dengan maksud memancing-mancing orang agar orang itu mau membeli barang kawannya.<sup>31</sup>
- (f). Menemui orang-orang desa sebelum mereka masuk ke pasar untuk membeli barang-barangnya dengan harga yang semurah-murahnya,

---

<sup>29</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 121

<sup>30</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, h. 105-106

<sup>31</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam*, h. 82

sebelum mereka tahu harga pasaran, kemudian ia jual dengan harga yang setinggi-tingginya.

2). Jual beli yang *bat}il*

Jual beli dikatakan sebagai jual beli yang *bat}il* atau tidak sah (batal), apabila salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli itu pada dasar dan sifatnya tidak disyari'atkan. Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah sebagai berikut.<sup>32</sup>

- (a).Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti babi, berhala dan lainnya.
- (b).Jual beli sperma atau mani hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina agar dapat memperoleh turunan.
- (c).Jual beli dengan *muh{a>qalah*, yaitu tanaman yang masih di ladang atau di sawah.
- (d).Jual beli dengan *mukha>barah*, yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen.
- (e).Jual beli dengan *mula<massah*, yaitu jual beli secara sentuh-menentuh. Misalnya, seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuh berarti telah membeli kain tersebut.
- (f). Jual beli dengan syarat (*iwad} mahju>l*), jual beli seperti ini hampir sama dengan jual beli dengan menentukan dua harga, hanya saja

---

<sup>32</sup> *ibid.*, h. 78-81

disini dianggap sebagai syarat, misalnya seseorang berkata, ”aku akan jual rumahku ini kepadamu dengan syarat kamu mau menjual mobilmu padaku”.

(g). Jual beli *garar*, yaitu jual beli yang samar sehingga kemungkinan terjadi penipuan.

### 3). Jual beli yang *fa>sid*

Ulama mazhab Hanafi membedakan jual beli *fa>sid* dan jual *batil*. Apabila kerusakan dalam jual beli terkait dengan barang yang diperjual belikan, maka hukumnya batal. Misalnya, jual beli benda-benda haram. Dan apabila kerusakan pada jual beli itu menyangkut harga barang dan boleh diperbaiki, maka jual beli dinamakan *fa>sid*.

Sedangkan jumhur ulama tidak membedakan jual beli *fa>sid* dengan jual beli *batil*. Menurut mereka jual beli itu terbagi dua, yaitu jual beli yang *sah* dan jual beli yang *batil*. Apabila rukun dan syarat jual beli terpenuhi, maka jual beli itu *sah*. Sebaliknya, apabila salah satu rukun atau syarat jual beli tidak terpenuhi, maka jual beli itu *batil*.<sup>33</sup>

Adapun bentuk-bentuk jual beli yang berlaku dalam Islam antara lain:

- a. Jual beli *al-muqayadah*, yaitu jual beli dilangsungkan dengan cara menukarkan harta dengan harta atau barter. Misalnya satu 1 ikat kayu api

---

<sup>33</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, h. 108

ditukar dengan beras. Untuk melihat apakah antara barang yang saling ditukarkan itu sebanding, tergantung kepada kebiasaan masyarakat.<sup>34</sup>

- b. *Mura>bah}ah* (jual beli di atas harga pokok), yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.<sup>35</sup>
- c. *Bai' salam*, yaitu penjualan suatu barang yang masih berada dalam tanggungan penjual, namun pembayaran terhadap barang tersebut telah dilakukan oleh pembeli terlebih dahulu.<sup>36</sup> Jadi, pada *bai' salam* pembayaran harga barang dilakukan di muka sebelum barang diserahkan kepada pembeli.
- d. *Al-Istis|na'* (jual beli pesanan), merupakan salah satu bentuk dari jual beli *salam*, hanya saja objeknya yang diperjanjikan berupa *manufacture order* atau kontrak produksi. *Istis|na'* didefinisikan dengan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang.<sup>37</sup>
- e. *Bai' al-wafa'*, yaitu jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.<sup>38</sup> Artinya, jual beli mempunyai tenggang waktu yang terbatas, misalnya 1 tahun, apabila

---

<sup>34</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 112

<sup>35</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, h. 60

<sup>36</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, h. 141

<sup>37</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, h. 114

<sup>38</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 152

waktu satu tahun telah habis maka penjual membeli barang itu dari pembelinya.

Ulama H{ana>fiyah menganggap *bai' al-wafa'* adalah sah dan tidak termasuk ke dalam larangan Rasulullah Saw. yang melarang jual beli yang dibarengi syarat, karena sekalipun disyaratkan bahwa harta itu harus dikembalikan kepada pemilik semula, namun pengembalian itu pun harus melalui akad jual beli.

Adapun syarat jual beli *wafa'* menurut ulama H{ana>fiyah sama dengan syarat jual beli pada umumnya. Penambahan syarat untuk *bai' al-wafa'* hanyalah dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual itu harus dibeli kembali oleh penjual dan tenggang waktu berlakunya jual beli itu harus tegas.

#### 4. Harga Perolehan dalam Transaksi Jual Beli

Dalam pelaksanaan proses jual beli terdapat hal-hal sebagai berikut:

- a. Harga pokok (perolehan) barang adalah harga barang ditambah dengan beban lain yang dikeluarkan sehingga barang tersebut memiliki nilai ekonomis. Harga pokok atau perolehan barang merupakan nilai dari suatu barang. Penentuan nilai terkait dengan sesuatu yang dinilai, yaitu proses pengadaan barang sampai barang tersebut mempunyai nilai. Oleh karena itu yang terkait dengan harga pokok barang jadi adalah sebagai berikut:<sup>39</sup>

- 1). Pengadaan barang yang diperjual belikan

Dalam pengadaan barang, penjual dapat membeli barang jadi atau dengan membuat sendiri. Hal ini sangat berpengaruh dalam menghitung harga pokok barang yang akan diperjual belikan.

- 2). Diskon dari pemasok<sup>40</sup>

Dalam pembelian barang ini dimungkinkan pemasok memberikan potongan harga atau diskon atas pembelian barang. Berkaitan dengan diskon yang diterima dari pemasok sebagaimana tertuang dalam Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang diskon *mura>bah}ah*, yang mengatur ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

---

<sup>39</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, h. 60-61

<sup>40</sup> *ibid.*, h. 66-67

- a. Harga (*s|aman*) dalam jual beli adalah jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
  - b. Harga dalam jual beli *mura>bah}ah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan, ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
  - c. Jika dalam jual beli *mura>bah}ah* LKS (lembaga keuangan syariah) mendapat diskon dari *supplier*, maka harga sebenarnya adalah setelah diskon, karena diskon adalah hak nasabah.
  - d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
  - e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- 3). Pengadaan barang jika diwakilkan
- 4). Nilai harga pokok (perolehan)
- b. Keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan tidak menganiaya salah satu pihak.
  - c. Harga jual, yaitu harga yang disepakati yang meliputi harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

## B. Konsep Obligasi

### 1. Pengertian Obligasi

Obligasi berasal dari bahasa Belanda “*obligatie*” yang berarti hutang atau kewajiban. Disamping itu kata obligasi dalam bahasa Belanda diartikan dengan surat hutang (*sehuldrief*). Dalam terminology hukum Belanda sering disebut dengan istilah “*obligaatie lenning*” yang berarti surat tanda bukti pinjaman uang yang dikeluarkan oleh suatu perseroan atau badan hukum lain yang dapat diperdagangkan dengan cara menyerahkan surat tersebut.<sup>41</sup>

Obligasi (*bond*) adalah sertifikat hutang yang menjelaskan kewajiban-kewajiban dari emiten (penerbit obligasi) kepada pemegang obligasi. Sertifikat obligasi menentukan tanggal obligasi harus dilunasi, yang dinamakan dengan tanggal jatuh tempo (*date of maturity*), dan suku bunga yang harus dibayar secara periodik sampai jatuh tempo. Pembeli dapat memegang obligasi sampai jatuh tempo atau dapat menjualnya kepada orang lain sebelum jatuh tempo.<sup>42</sup>

Jadi obligasi pada dasarnya merupakan surat pengakuan hutang atas pinjaman yang diterima oleh perusahaan penerbit obligasi atau pemerintah dari masyarakat pemodal. Jangka waktu obligasi telah ditetapkan dan disertai dengan pemberian imbalan bunga yang jumlah dan saat pembayarannya telah ditetapkan dalam perjanjian. Apabila pemodal membeli obligasi kenyataan yang sebenarnya adalah pemodal memberi pinjaman kepada perusahaan

---

<sup>41</sup> [Http://mhasbi.com/index2.php?Option=com\\_content&do\\_pdf=2&id=193](http://mhasbi.com/index2.php?Option=com_content&do_pdf=2&id=193)

<sup>42</sup> Haris Munandar, *Pengantar Ekonomi 2*, h.200

penerbit atau pemerintah. Oleh karena itu pembeli obligasi merupakan kreditur bagi perusahaan penerbit.<sup>43</sup>

Dalam suatu obligasi terdapat karakteristik yakni:

- a. Nilai nominal adalah nilai pokok dari suatu obligasi yang akan diterima oleh pemegang obligasi pada saat jatuh tempo.
- b. Kupon (*the interest rate*) adalah nilai bunga yang akan diterima pemegang obligasi secara berkala yang dinyatakan dengan *annual prosentase* lazimnya setiap 3 atau 6 bulan.
- c. Jatuh tempo (*maturity*), adalah tanggal dimana pemegang obligasi akan mendapatkan pembayaran kembali pokok atau nilai nominal obligasi yang dimilikinya.
- d. Penerbit atau emiten (*issuer*)

Ada 3 kemungkinan harga pasar obligasi yang ditawarkan yaitu:<sup>44</sup>

- a. Harga obligasi sama dengan nilai nominal disebut dengan *at par* (nilai pari).
- b. Harga obligasi di bawah nilai nominal disebut dengan *at discount* (dengan diskon).
- c. Harga obligasi di atas nilai nominal disebut dengan *at premium* (dengan premi).

## 2. Jenis-Jenis Obligasi

---

<sup>43</sup> Sunariyah, *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal Edisi Ketiga*, h.198

<sup>44</sup> Bursa Efek Surabaya, *Mengenal Obligasi Over The Counter Otcfis*, h. 35

- a. Dilihat dari sisi penerbit (*issuer*)<sup>45</sup>
- 1). *Government Bond*: obligasi yang diterbitkan oleh pemerintah pusat dengan tujuan untuk kepentingan pemerintah atau skala nasional.
  - 2). *Municipal Bond*: obligasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka mengembangkan proyek fasilitas umum di wilayah daerah tersebut.
  - 3). *Corporate Bond*: obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan swasta/komersil yang bertujuan untuk mendukung kepentingan bisnis. Karakter dari obligasi ini adalah dikenakan pajak dan mempunyai periode jatuh tempo tertentu. Semua obligasi *corporate* yang diterbitkan bila jatuh tempo, harus dibayar dari sumber dana yang diakumulasikan oleh perusahaan.
- b. Dilihat dari sisi kepemilikan, yaitu:
- 1). *Register Bond* (obligasi terdaftar/atas nama) : pada jenis obligasi ini, nama pembeli tercantum dalam sertifikat obligasi tersebut. Setiap melakukan transaksi (berpindah tangan), nama pembeli terakhir harus di-*endorse* (ditulis dan dicap stempel) di balik sertifikat obligasi. Pemilik nama yang tercantum dalam *endorse* terakhirlah yang berhak mencairkan obligasi tersebut.
  - 2). *Bearer Bond* (atas unjuk) : jenis obligasi ini memberikan hak kepada siapa saja yang memegang sertifikat obligasi ini untuk dapat menjadikan

---

<sup>45</sup> Sapto Rahardjo, *Panduan Investasi Obligasi*, h. 25-30

uang tunai serta secara hukum tidak memerlukan *endorsement*. Dalam sertifikat obligasi ini tidak tercantum nama pemiliknya.

c. Dilihat dari sistem pembayaran bunga

- 1). *Fixed Coupon Bond*: obligasi dengan tingkat kupon bunga yang telah ditetapkan sebelum masa penawaran di pasar perdana dan akan dibayarkan secara periodik.
- 2). *Floating Coupon Bond*: obligasi dengan tingkat kupon bunga yang telah ditetapkan sebelum jangka waktu tersebut, berdasarkan suatu acuan (*benchmark*) tertentu.<sup>46</sup>
- 3). *Zero Coupon Bond*: obligasi yang tidak memberikan bunga (kupon) secara periodik, tetapi pada saat dijual diberlakukan harga di bawah harga nominal. Pada saat jatuh tempo, pelunasan obligasi dilakukan pada nilai nominalnya.<sup>47</sup>

d. Dilihat dari segi perhitungan imbal hasil, obligasi terbagi atas:<sup>48</sup>

- 1). Konvensional bonds: obligasi yang diperhitungkan dengan menggunakan sistem kupon bunga.
- 2). Syariah bonds: obligasi yang perhitungan imbal hasil dengan menggunakan perhitungan bagi hasil. Dalam perhitungan ini dikenal dua macam obligasi syariah, yaitu:

---

<sup>46</sup> Bursa Efek Surabaya, *Mengenal Obligasi Over The Counter Otcfis*, h. 7

<sup>47</sup> Mohamad Samsul, *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*, h. 250

<sup>48</sup> [Http://www.idx.co.id/MainMenu/TentangBEI/History/tabid/61/lang/id-ID/language/id-ID/Default.aspx](http://www.idx.co.id/MainMenu/TentangBEI/History/tabid/61/lang/id-ID/language/id-ID/Default.aspx)

- a). Obligasi syariah *mudharabah* merupakan obligasi syariah yang menggunakan akad bagi hasil sedemikian sehingga pendapatan yang diperoleh investor atas obligasi tersebut diperoleh setelah mengetahui pendapatan emiten.
  - b). Obligasi syariah *ijarah* merupakan obligasi syariah yang menggunakan akad sewa sedemikian sehingga kupon (*fee ijarah*) bersifat tetap, dan bisa diketahui atau diperhitungkan sejak awal obligasi diterbitkan.
- e. Dilihat dari segi jaminan, obligasi dibedakan menjadi dua jenis:<sup>49</sup>
- 1). Obligasi dengan jaminan (*secured bond*)  
Obligasi ini dijamin dengan kekayaan tertentu, sehingga resiko lebih kecil bagi investor. Obligasi dengan jaminan ini ada 3 jenis:
    - a). *Mortgage bond* (obligasi dijamin properti), yaitu obligasi yang dijamin dengan tanah dan bangunan.
    - b). *Equipment bond*, yaitu obligasi yang dijamin dengan perlengkapan seperti mesin, mobil, dan lain-lain.
    - c). *Collateral trust bond*, yaitu obligasi yang dijamin dengan saham atau obligasi lain.
  - 2). Obligasi tanpa jaminan (*unsecured bond*)  
Obligasi ini tidak dijamin dengan harga kekayaan yang dimiliki oleh penerbit obligasi, tetapi obligasi ini tetap menarik karena penerbit mempunyai reputasi yang bagus.

---

<sup>49</sup> Pandji Anoraga, Piji Pakarti, *Pengantar Pasar Modal*, h. 70

### 3. Pemikiran Ulama Tentang Obligasi

Sebagian besar ulama Islam kontemporer seperti Syaikh Shaltut, Muhammad Yusuf Mussa, Syaikh Yusuf Qardawi, Abdul Aziz al Kahiat, Ali al Salus, dan Saleh Marzuki melarang jual beli obligasi konvensional dalam semua jenis dan secara keseluruhan, serta menganggap bahwa hukumnya haram mutlak.

Dasar keluarnya fatwa larangan tersebut yaitu.<sup>50</sup>

- a. Obligasi konvensional yang dikeluarkan oleh perusahaan atau pemerintah dianggap sama seperti utang yang di dalamnya terdapat bunga. Bunga ini bisa dikategorikan sebagai *riba an-nasiah* yang diharamkan oleh Islam.
- b. Utang obligasi sama dengan deposito yang disimpan dalam bank, dan hitungan bunga atas obligasi dianggap sama dengan bunga deposito, walaupun uang dari obligasi itu bisa diinvestasikan secara khusus setelah diserahkan kepada pihak yang mengeluarkan obligasi serta dijamin atas pengembaliannya setelah jatuh tempo plus tambahnya (bunga). Cara ini dianggap sama saja dengan utang yang dipakai untuk produksi yang dikenal di zaman jahiliah dan diharamkan oleh Al-Qur'an dan Sunah.

Batasan-batasan obligasi yang diperbolehkan dalam syariah Islam sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang Obligasi Syariah adalah:<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> [Http://ariefsulfie.wordpress.com/2008/03/15/ori-004-dalam-pandangan-Islam/](http://ariefsulfie.wordpress.com/2008/03/15/ori-004-dalam-pandangan-Islam/)

<sup>51</sup> [Http://ariefsulfie.wordpress.com/2008/03/15/ori-004-dalam-pandangan-Islam/](http://ariefsulfie.wordpress.com/2008/03/15/ori-004-dalam-pandangan-Islam/)

- a. Obligasi yang tidak dibenarkan menurut syariah yaitu obligasi yang bersifat hutang dengan kewajiban membayar berdasarkan bunga.
- b. Obligasi yang dibenarkan menurut syariah yaitu obligasi yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- c. Obligasi syariah adalah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan emiten kepada pemegang obligasi syariah yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil/*margin/fee* serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.