

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli ini merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya tuliskan kutipanya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya tulis ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis ilmiah milik orang lain, saya bersedia untuk menerima, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Serang, 23 Juni 2022

TIKA HANDAYANI
NIM: 181130019

ABSTRAK

Nama: TIKA HANDAYANI, Nim: 181130019, Judul Skripsi: SISTEM PERJANJIAN JUAL BELI DENGAN HAK MEMBELI KEMBALI (Studi komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata), Jurusan Hukum Ekonommi Syariah, Univesitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanuddin banten” 2022 M/1444M.

Berdasarkan latar belakang penelitian ini bahwasanya, perjanjian jual beli merupakan jenis kontrak yang mana kedua belah pihak setuju untuk membeli serta menjual sesuatu. Berkembangnya pola pikir manusia perjanjian jual beli mengalami perkembangan diantaranya jual beli dengan hak membeli kembali Transaksi Perjanjian seperti ini untuk melindungi seseorang yang ingin memiliki harta berharganya kembali. Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali yang sudah diatur dalam Pasal 1519 KUHPerdato “kekuasaan untuk membeli barang yang telah dijual ditertibkan dari suatu janji, dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang dijualnya, dengan mengembalikan harga pembeli asal yang disertai penggantian yang disebutkan dalam pasal 1532 KUHPerdato.

Berdasarkan latar belakang diatas perumusan masalah pada skripsi ini adalah: 1). Bagaimana Sistem Akad Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli kembali Menurut Hikum Perdata? 2). Bagaimana Perbandingan Antara Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata?

Tujuan dari penelitian ini adalah 1). Untuk Mengetahui Sistem Akad Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali dalam KUH Perdata. 2). Untuk Mengetahui perbandingan Antara Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah menggunakan jenis peneliatian Hukum Normatif, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang mana aturan Hukum Perdata serta aturan Hukum Islam yang menjadi fokus sekaligus tema dalam penulisan ini.

Berdasarkan hasil yang didapat bahwasanya: 1). Akad perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali dalam Hukum Perdata, merupakan perjanjian timbal balik antara penjual dan pembeli. Keduanya memiliki hak serta kewajiban dalam hal ini. Sehingga perjanjian seperti ini merupakan bentuk perjanjian yang hampir sama dengan perjanjian jual beli, gadai, serta utang piutang. 2). Jual beli dengan hak membeli kembali dalam Hukum Islam dan Hukum Perdata, suatu perjanjian dimana pembeli berkomitmen setelah melakukan perjanjian jual beli yang sah, lalu melakukan perjanjian pengembalian barang yang dibelinya kepada pemilik asal (penjual) dengan pengembalian serta penggantian-penggantinya. Kemudian keberadaannya hukumnya tergantung pada Madzhab apa yang di percaya, Pandangan Madzhab Hanafiyah jual beli ini adalah jual beli yang sah, sama halnya yang terdapat dalam KUH Perdata dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Lain halnya jika seseorang bermadzhab Malikiyah dan Syafi'iyah bahwa keberadaan jual beli ini tidak diperbolehkan sebab didalamnya mengandung unsur syarat, kemudian hal ini pun di legalisasikan oleh putusan MA dalam nomor putusan 1729/PK/Pdt/2004, tentang jual beli dengan hak membeli kembali. Dimana perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali merupakan utang piutang dengan maksud yang terselubung, yakni memberikan pinjaman dengan jaminan. Dan dalam hukum Adat tidak mengenal perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali.



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth,
Lampiran	: 1 (satu) Eksempler	Dekan Fakultas Syariah
Hal	: Usulan Munaqasyah	UIN SMH BANTEN
	a.n. TIKA HANDAYANI	Di -
	NIM. 181130019	Serang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari Tika Handayani NIM: 181130019 yang berjudul Sistem Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali (*Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata*). Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikianlah, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I


Hj. Ida Mursidah, SH.,MM.,MH
NIP. 19650802 199203 2 003

Serang, 23 Juni 2022

Pembimbing II


David Nugraha Saputra, MH.
NIP. 1987121620 19031005

**SISTEM PERJANJIAN JUAL BELI DENGAN
HAK MEMBELI KEMBALI**
(Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata)

Oleh:

TIKA HANDAYANI

NIM. 181130019

Menyetujui,

Pembimbing I



Hj. Ida Mursidah, SH., MM.,MH
NIP. 19650802 199203 2 003

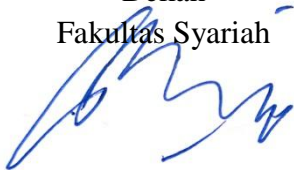
Pembimbing II



David Nugraha Saputra, MH.
NIP. 1987121620 19031005

Mengetahui

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si.
NIP. 196506071992031005

Ketua
Jurusan Hukum
Ekonomi Syariah



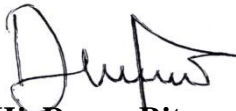
Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.i
NIP. 196704021994032004

PENGESAHAN

Skripsi a.n. Tika Handayani, Nim 181130019 yang berjudul *Sistem Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata)* telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 4 Oktober 2022, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

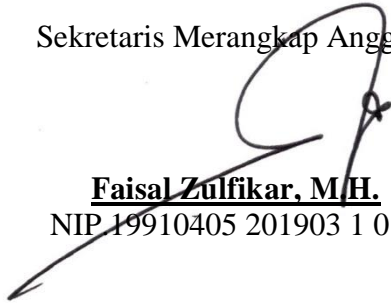
Serang, 4 Oktober 2022

Ketua Merangkap Anggota



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.i
NIP. 196704021994032004

Sekretaris Merangkap Anggota



Faisal Zulfikar, M.H.
NIP. 19910405 201903 1 019

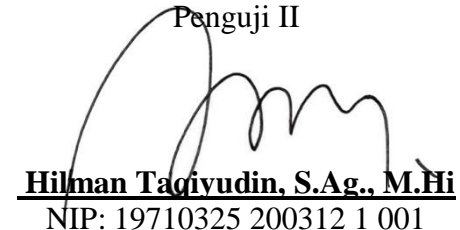
Anggota,

Penguji I



Dr. H. E Zaenal Muttaqin, M.H., M.A
NIP:19840802 201101 1 008

Penguji II



Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.Hi
NIP: 19710325 200312 1 001

Pembimbing I



Hj. Ida Mursidah, SH., MM., MH
NIP. 19650802 199203 2 003

Pembimbing II



David Nugraha Saputra, MH.
NIP. 1987121620 1903 1 005

PERSEMBAHAN

Dengan segala rasa syukur kepada Allah SWT atas karunia yang telah memberikan kesehatan, kelancaran dan kemudahan kepada saya dalam proses menyelesaikan karya tulis ini.

Dengan rasa bahagia yang begitu dalam saya persembahkan hasil karya tulis

Ini untuk Orang tua saya yang tercinta, Bapak Roni, Ibu Iti Anah dan Ibu Ening Ningrat, tak lupa pula Kakak dan Tete, yang senantiasa selalu mendoakan sehingga mengantarkan penulis dalam menggapai cita-cita dan harapan.

Teruntuk sahabat-sahabat yang tak pernah letih untuk mengingatkan Penyelesaian karya tulis ini dan yang selalu memberikan semangat, serta motivasi, dan doa sampai terselesainya skripsi ini.

Jazakumullah...!!!

MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“...Allah telah menghalalkan jual beli
dan mengharamkan riba...”
(Q.S Al- Baqaroh;275)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

penulis bernama Tika Handayani, dilahirkan di Pandeglang tanggal 05 Desember 1999, putri dari bapak Roni dan Ibu Iti Anah, tempat tinggal di Kp. Mengger Desa. Banjar, kec. Banjar. Pandeglang-Banten.

Pada tahun 2012 menyelesaikan studi di tingkat SD Negeri Banjar 1, kemudian tahun 2015 menyelesaikan studi di MTs Negeri Model pandeglang 1. Tahun 2018 menyelesaikan studi di SMA Negeri 2 Pandeglang. Kemudian penulis melanjutkan studi di perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, di Fakultas Syariah mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1

KATA PENGANTAR

Assalāmu'alaikum Warah̄matullāhi Wabarakāituh

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan anugerah dan kekuatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW. yang telah memberi petunjuk kepada umat manusia dengan kemuliaan akhlak-Nya. Penulisan skripsi yang berjudul **SISTEM PERJANJIAN JUAL BELI DENGAN HAK MEMBELI KEMBALI (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata)** merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M. Pd, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin

Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.

2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Ibu Hj. Ida Mursidah, SH., MM.,MH Pembimbing I, dan Bapak David Nugraha Saputra, MH. Pembimbing II, yang telah memberikan nasehat, pengarahan, motivasi, koreksi, dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Fuad Zainuddin, M.E., Sekretaris Jurusan HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
6. Dr. Mahfud, M.M, dosen Pembimbing Akademik, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.

7. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmunya kepada penulis sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan yang selalu memberikan support sehingga penulis bersemangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Rekan-rekan tercinta dan semua pihak yang telah membantu penulis baik moril ataupun materil sampai skripsi ini selesai.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri dan semoga seluruh amal kebaikan dari semua pihak mendapat balasan dari Allah SWT dan menjadi amal penyelamat di dunia dan akhirat. Aamiin. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai ilmu pengetahuan dan dapat memberikan manfaat kepada penulis Khususnya, dan pembaca pada umumnya.

Serang, 23 Juni 2022

Tika Handayani

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN MUNAQOSAH.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Fokus Penelitian.....	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	6
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	7
G. Kerangka Pemikiran.....	8
H. Metode Penelitian	27
I. Sistematika pembahasan	29
BAB II KAJIAN PUSTAKA DALAM SISTEMJUAL BELI	
DENGAN HAK MEMBELI KEMBALI MENURUT	
HUKUM ISLAM	32
A. Pengertian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali	32

B. Akad Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Islam.....	36
C. Rukun Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali.....	39
D. Dasar Hukum Jual Beli Dengan Hak Membali Kembali.....	43

BAB III LANDASAN TEORI DALAM SISTEM PERJANJIAN

JUAL BELI DENGAN HAK MEMBELI KEMBALI

MENURUT HUKUM PERDATA	54
A. Pengertian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali	54
B. Akad Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Dalam Hukum Perdata.....	61
C. Unsur Dan Syarat Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali....	77
D. Hukum Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Dalam Hukum Perdata.....	87

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Akad Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Dalam Hukum Perdata	91
B. Analisis Perbandingan Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Dalam Hukum Islam	95

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	107
B. Saran.....	109

DAFTAR PUSTAKA