

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ekonomi merupakan hal yang tak dapat di hilangkan dari masyarakat zaman dulu atau pun sekarang, dalam memenuhi kebutuhan untuk kelangsungan hidupnya. Tidak hanya itu pertumbuhan ekonomi muncul di karenakan manusia tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut, dalam hal ini perubahan manusia yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi pun menjadi latar belakang yang mempengaruhi peningkatan dalam sistem jual beli. Dimana manusia memiliki kemampuan serta akal, sehingga menciptakan proses atau system ekonomi jual beli.

Perjanjian Jual beli merupakan jenis kontrak dimana dua pihak setuju untuk membeli dan menjual sesuatu, yang dimana bisa berbentuk suatu barang atau benda yang dijual oleh penjual dan memberikan imbalan oleh pembeli kepada si penjual. Dalam pasal 1457 KUHPerdara di jelaskan “jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk

menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ”.¹

Perkembangan pada pola berfikir Manusia, perjanjian jual beli pun mengalami perkembangan yang terjadi pada masyarakat sekarang ini. Dimana salah satunya masyarakat dapat mengenal dengan transaksi perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali. Transaksi Perjanjian seperti ini untuk melindungi seseorang yang ingin memiliki harta berharganya kembali. Perjanjian jual beli dengan hak : 1 kembali yang sudah diatur dalam Pasal 1519 KUHPerdota “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 KUHPerdota.²

¹ Dewi Wulan Fasya, “Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali (Studi Komparasi Antara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Fikih Syafi’I” *Jurisdiction: Jurnal Hukum dan Syariah* Vol. 6 No. 1 (Oktober-November, 2021) Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, h. 51.

² Suharnoko, *Hukum perjanjian: Teori dan Analisa Kasus* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2004), h. 29.

Jual beli dilakukan antara dua pihak, dengan penjual memiliki opsi untuk membeli kembali barang yang dijual, dengan tenggang waktu yang di tentukan telah tiba tersebut dinamakan *Ba'i Al- Wafa'*.³ Dalam Islam sendiri jual beli seperti ini baru dikenal pada pertengahan abad V H. Pada saat itu masyarakat sedang mengalami situasi dimana, seseorang yang memiliki properti (orang kaya) dan memiliki sejumlah uang tetapi menolak untuk meminjamkannya kepada orang lain yang membutuhkan (orang miskin). Orang kaya hanya dapat meminjamkan uang jika mereka diberikan hak untuk mengembangkan agunan mereka.⁴

Adapun dalam putusan MA Republik Indonesia dalam Nomor putusan 1729 PK/Pdt/2004 “Tentang jual beli dengan hak membeli kembali”, dimana hal tersebut terdapat beberapa hal diantaranya: yang pertama, Jual beli dengan opsi untuk membeli kembali perjanjian utang jelas merupakan propaganda. Kedua, jika hukum adat tidak menerima jual beli dengan hak untuk

³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 157.

⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah: Hukum Perdata Islam* (Yogyakarta: Perputakaan FH UII, 1993), h. 65.

membeli kembali, maka perjanjian jual beli dengan hak untuk membeli kembali bertentangan dengan hukum adat.⁵

Demikian pula yang terjadi dikampung Mengger, desa. Banjar, kecamatan. Banjar, kab. Pandeglang-Banten. Dimana ada seorang yang memiliki sawah yang menggadaikan sawahnya kepada seseorang dengan imbalan uang yang disepakati, kemudian tanah sawah tersebut menjadi hak seseorang yang memberi imbalan dan di garap serta menghasilkan keuntungan dari tanah sawah yang digarap tersebut. Uniknya masyarakat disana mengklaim bahwa perjanjian tersebut adalah suatu gadai, tetapi yang sebenarnya bahwa kegiatan tersebut adalah suatu "pembelian dan penjualan dengan opsi untuk membeli kembali" dimana jika seseorang yang memiliki tanah sawah semula akan mengambilnya kembali dengan imbalan yang sudah disepakati di awal tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dalam sebuah skripsi dengan judul Sistem Perjanjian

⁵ Dewi Wulan Fasya, "Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali... h. 51.

Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata).

B. Rumusan Masalah

Pada latar belakang yang telah di paparkan di bagian awal, penulis merumuskan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana Sistem Akad Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali menurut Hukum Perdata?
2. Bagaimana Perbandingan Antara Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali menurut Hukum Islam dan Hukum Perdata?

C. Fokus Penelitian

Pada penelitian ini penulis memfokuskan pada “*Sistem Perjanjian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Perdata)*”.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

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.

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Yang diharapkan pada penelitian ini, dapat menjadi penambahan ilmu pengetahuan serta memberikan sudut pandang yang baru terkait bagaimana sistem perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali dalam hukum perdata dan hukum Islam.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi lembaga pendidikan, sebagai sarana acuan dalam menerapkan kegiatan literatur pada kalangan masyarakat umum.
- b. Bagi peneliti, penelitian ini untuk objek keilmuan serta menjadikan suatu wawasan keilmuan bagi sistem perjanjian jual beli, khususnya perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali.

- c. Bagi pembaca, diharapkan menjadi sumber belajar serta meningkatkan pengetahuan bagi para pembaca.

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Agar tidak terjadinya plagiarisme saya mengkaji terhadap beberapa penelitian terdahulu yang relevan diantaranya:

No	Nama/Judul /Tahun	Mengenai hasil pembahasan
1.	Dewi Wulan Fasya/ <i>Jual beli Dengan hak membeli kembali (studi komparasi antara kitab undang-undang hukum perdata dengan fiqh Syafi'i.</i> / 2015	Menghasilkan pembahasan mengenai, konsep jual beli dengan hak membeli kembali menurut kitab undang-undang hukum perdata, konsep <i>Ba'i al-Wafā</i> menurut fiqh Syafi'i, serta perbandingan jual beli dengan hak membeli kembali antara kitab undang-undang hukum perdata dengan <i>ba'i al-wafā</i> menurut Syafi'i ⁶ .

⁶ Dewi Wulan Fasya, "Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali... h. 50.

2.	Bahori Ahoed/ <i>Analisis implementasi alternative model jual beli dengan hak membeli kembali pada PT Akuisindo Assetama Jakarta di tinjau dari hukum positif dan Syariah/ 2020.</i>	Hasil yang didapatnya, pandangan syariah terkait jual beli dengan hak membeli kembali, pandangan hukum positif terkait pada jual beli dengan hak membeli kembali, dan hasil olahan data quisioner ANP (<i>Analytic Network Process</i>) pada model yang ada ⁷ .
3.	M Wati Susiawati/ <i>Jual beli Dalam Kontek Kekinian. / 2017</i>	Hasil yang didapat, transaksi yang terjadi dalam jual beli, terkait dasar hukum jual beli, serta rukun dan syarat jual beli dalam Islam. ⁸

G. Kerangka Pemikiran

1. Pengertian Jual beli Pandangan Islam

Jual beli atau *Al-Ba'i* adalah dua hal yang berbeda ialah sesuatu perbuatan yang dilakukan antara dua belah pihak, yaitu antara konsumen (pembeli) dan juga produsen

⁷ Bahori Ahoed, "analisis implementasi alternative model jual beli dengan hak membeli kembali pada PT Akuisindo Assetama Jakarta di tinjau dari hukum positif dan Syariah" *Malia: Jurnal Ekonomi Islam* vol. 11 No. 2 (November, 2021) Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Yudharta Pasuruan, h. 207-220.

⁸ Wati Susiawati, "jual beli dan dalam konteks kekinian", *Academia: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 8, No 2, (November 2021) Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, h. 176-177.

(penjual), yang mengharapkan suatu barang serta imbalan yang sudah disepakati terlebih dahulu. Jual beli dapat terjadi dimana saja dan kapan saja. Dengan meningkatnya sistem perekonomian, jual beli sekarang sering terjadi di pasar. Dimana mekanisme pertukaran alami barang dan jasa. Islam sendiri memosisikan pasar sebagai faktor penting dalam perekonomian, terutama dalam hal jual beli.⁹

Berdasarkan etimologi dalam Islam, di mana *Al-Ba'i* menjual, jual beli adalah jenis perdagangan sesuatu untuk sesuatu yang lain. Sedangkan menurut terminology Menurut ulama Hanafi, "pertukaran properti untuk properti dengan metode tertentu, atau dengan menukar sesuatu yang diinginkan dengan cara yang tepat dan pasti dan bermanfaat." Dalam Islam, di mana *Al-Ba'i* menjual, jual beli adalah jenis perdagangan sesuatu untuk sesuatu yang lain.

⁹ Ditulis oleh pusat pengkajian dan pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta atas kerja sama dengan Bank Indonesia, *Ekonomi Islam*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2014), h.301.

Dan di jelaskan pula oleh ulama Hanafiah maksud dari pengertian di atas adalah ijab dan qabul antara penjual dan pembeli yang memberikan suatu barang yang di sesuaikan dengan harga yang sudah di sepakati oleh kedua belah pihak.¹⁰ Pada pengertian keduanya yang jaul beli yang tidak di benarkan adalah jual beli, minuman keras, bangkai dan darah.

Menurut Hasbi ash-Shiddieqy jual dan beli merupakan akad yang terdiri atas penukaran harta dengan sesuatu harta yang lain, yang mengakibatkan terjadinya penukaran hak milik secara tetap.¹¹

Sayid Sabiq mengungkan jual beli saling menukar harta dengan harta dan pada dasarnya di miliki rasa suka sama suka. Pengertian tersebut tidak jauh beda dengan yang di kemukakan oleh Abu Qodamah ialah saling menukar harta

¹⁰ M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Cet. ke-1; Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), h. 113

¹¹ Hasbi Ash-Shiddieqy, Pengantar Fiqh Maumalat, (Cet. ke-3; Jakarta: Bulan Bintang, 1989), h. 97

dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan.¹²

Dari penjelasan pengertian diatas dimana yang di tekankan adalah “Hak milik dan Pemilikan” sebab ada tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki sewa menyewa. Sedangkan kata harta memiliki makna “materi dan manfaat” menurut madzhab Hanafi dan Jumhur Ulama. Sedangkan ulama Hanafi berpendapat harta adalah sesuatu yang bernilai.

2. Syarat dan ketentuan pembelian dan penjualan

Ketentuan adalah peraturan yang bersifat preskriptif yang harus diikuti atau dipatuhi. Kata syara'ith (secara harfiah berarti tanda, penunjuk, dan penegasan) berarti "tanda, petunjuk, dan penegasan". Sedangkan rukun adalah sesuatu yang muncul karena alasan selain keberadaannya sendiri. Jika tidak demikian, subjek (pelaku) menjadi unsur

¹² M. Ali Hasan, Berbagai Macam Transaksi dalam Islam ... h. 114.

kerja, badan menjadi harmonis dengan sifatnya, dan sifat (al-maushuf) menjadi unsur alam (yang merupakan ciri).¹³

Dalam Syari'ah syarat dan rukun jual beli menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara pengertian Rukun bagian yang tidak bisa di pisahkan oleh suatu perbuatan atau lembaga yang menjadikan sah atau tidaknya dan ada atau tidak adanya sesuatu.

Menurut ulama rukun jual beli terbagi menjadi empat: *Yang* pertama, Dalam linguistik, ijab qobul (akad) adalah ikatan yang ada di akhir suatu barang. Sedangkan para ahli ijab qabul fiqh mengikuti syarat-syarat keadaan yang disimpulkan sehingga timbul akibat. Secara bahasa, aqad adalah *Al-Rabt*, menurut Prof. Hasbi Ash-Siddiqy (mengikat), yang di maksud disini adalah mengumpulkan dua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain, sehingga bersambung, lalu keduanya menjadi sebagai sepotong benda. Dan menurut istilahnya Perkataan antara

¹³ Wati Susiawati, "jual beli dan dalam konteks kekinian"... h. 175.

ijab qabul dengan cara yang dibenarkan oleh syara“ yang menetapkan kedua belah pihak).

Yang kedua, orang yang mengadakan aqad (pelaku), yang terdiri dari dua pihak: penjual (ba'i) dan pembeli (mustari), yang membuat perjanjian jual beli.

Yang ketiga, Untuk menghalalkan suatu jual beli, harus ada sesuatu yang dimaksud, yaitu barang-barang yang dijadikan objek kedua belah pihak yang ada dalam akad jual beli (ma'qud 'alaih). Dan sesuatu yang memenuhi syarat sebagai barang yang dapat dijual atau dibeli harus memenuhi persyaratan tertentu.:

- a. Objek harus bersih, yang dimaksud dimana objek yang di perjual belikan bukan berbentuk sesuatu yang najis dan yang di golongkan terhadap sesuatu yang haram, dimana Rasulullah Saw bedalil:

“Dari Jabir bin Abdillah, bahwa ia mendengar Rasulullah bersabda pada tahun kemenangan Mekkah: “Sesungguhnya Allah telah mengharamkan (melarang) jual beli anggur, bangkai, babi dan patung” kemudian

seseorang bertanya “bagaimana dengan lemaknya? bangkai, karena digunakan untuk melukis kayu dan minyak untuk penerangan? Kemudian Rasulullah (SAW) berkata, “Mudah-mudahan Allah melaknat orang-orang Yahudi, karena Allah telah mengharamkan lemak dari bangkai kepada mereka, tetapi membuatnya, menjualnya dan memakannya (hasilnya)”.

Dimaksud hadis tersebut ulama syafi’iah, menerangkan bahwa arak, bangkai, patung dan babi, haram di perjual Itu najis, jadi belilah. Jika berhala dipecah menjadi batu biasa, itu dapat ditukar dan digunakan untuk membangun rumah atau bangunan lainnya.

- b. Bermanfaat, maksud disini sesuatu yang menjadi objek jual beli Harus ada alasan untuk membeli dan menjual, jadi jelas bahwa anda tidak bisa, sesuatu yang tidak ada manfaatnya.

- c. Milik seseorang yang memenuhi kontrak (subjek); orang yang mengadakan kontrak untuk suatu barang telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dalam hal ini, jika perjanjian jual beli dilakukan oleh seseorang yang bukan pemilik objek, dianggap sebagai kesepakatan batal.
- d. Sesuatu yang diakadkan ada atau nyata maksudnya adalah perjanjian jual beli atas sesuatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam kekuasaan penjual) adalah dilarang, sebab bisa saja barang tersebut sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sebagaimana mestinya dalam suatu perjanjian.
- e. Dapat diserahkan, dimana keadaan suatu objek dalam keadaan dapat diserahkan, ketidakmampuan untuk menyerahkan benda, serta risiko melakukan penipuan besar, menyebabkan ketidakpuasan di sisi lain.

Yang keempat, Produk memiliki nilai tukar pengganti, dan apa pun harus memenuhi tiga syarat:

1. *Store of value* (memiliki nilai)
2. *Unit of account* (dapat menyimpan atau menghargakan suatu barang)
3. *Medium of exchange* (Dapat dijadikan alat tukar).¹⁴

Ada syarat-syarat yang harus dicantumkan dalam jual beli, terutamadalam empat rukun yang disebutkan, yaitu syarat sahnya ijab qabul dalam kitab fiqih disebutkan minimal ada tiga. Pertama, jangan diselingi kata-kata disaat ijab qabul. Kedua, individu yang wajar (penjual dan pembeli) harus terlibat dalam transaksi, dan ketiga, tidak boleh ada pemisahan antara penjual dan pembeli (maksud dari pemisah pada kalimat ini dimana pembeli dan penjual masih ada dalam keadaan interaksi tentang ijab qabul).

Syarat sah penjual dan pembeli adalah sebagai berikut;

- a. Baligh dan berakal yang tidak mudah tertipu (An-Nissa 4: 5)

¹⁴ Wati Susiawati, “jual beli dan dalam konteks kekinian”... h. 175-177.

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا
وَأَرْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَأَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ۝

“Janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik. (Q.S An-Nissa ayat 5)¹⁵

- b. Islam, dimana pada syarat ini khusus untu transaksi pada barang-barang tertentu, dikarenakan di khawatirkan pembeli merendahkan orang-orang Islam, dalam firman Allah SWT dalam surat An-Nissa 4:141

الَّذِينَ يَتَرَبَّصُونَ بِكُمْ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ فَتْحٌ مِّنَ اللَّهِ قَالُوا
أَلَمْ نَكُنْ مَعَكُمْ وَإِنْ كَانَ لِلْكَافِرِينَ نَصِيبٌ قَالُوا أَلَمْ
نَسْتَحِذْ عَلَيْكُمْ وَنَمْنَعَكُم مِّنَ الْمُؤْمِنِينَ ۚ فَاللَّهُ يَحْكُمُ
بَيْنَكُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ ۗ وَلَنْ تَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى

الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا ﴿١٤١﴾

¹⁵ Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Penafsir Al-Qur'an Departemen Agama RI, Al- Qur'an dan Terjemahnya (Jakarta Pusat: Bintang Indonesia Jakarta: 2011) h. 61

“Dan (kami hukum juga) karena kekafiran mereka (terhadap Isa), dan tuduhan mereka yang sangat keji terhadap Maryam, mereka berkata “bukankah kami (turut berperang) bersama kamu?” dan jika orang kafir mendapatkan bagian, mereka berkata, “bukankah turut memenangkanmu, dan membela kamu dari orang mukmin?’ maka Allah akan memberikan keputusan diantara kamu pada hari kiamat. Allah sekali-kali tidak akan memberi jalan kepada orang-orang kafir untuk mengalahkan orang-orang yang beriman. (Q.S An-Nissa Ayat 141)¹⁶

- c. Dan terdapat suatu benda atau barang yang di perjualkan belikan (ma’kud alaih)
- d. Tidak boros (mubazzir) dan dilakukan atas kehendak sendiri tidak ada paksaan dari pihak manapun.¹⁷

Syarat sah barang yang diperjual belikan sebagai berikut:

- 1. Bersih dari najis contohnya babi, anjing, serta kotoran hewan, terkecuali kondisi dharurah dan ada asas manfaatnya. Misalnya, kotoran hewan

¹⁶ Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Penafsir Al-Qur’an...h.80

¹⁷ Wati Susiawati, “jual beli dan dalam konteks kekinian”... h. 178

untuk pupuk tanaman, anjing untuk kemaslahatan lingkungan.

2. Tidak boleh menyangkut pautkan dengan sesuatu, contohnya apabila saya Jatuh sakit, saya akan menjual rumah saya.
3. Seharusnya tidak ada batasan waktu; ini berarti bahwa penjual tidak dapat menuntut atau mengkondisikan pembayaran, tetapi pembeli mempertahankan hak itu karena itu adalah salah satu penyebab kepemilikan. Produk akan di serahkan apabila kesepakatan dalam akad.
4. Produk yang di perjual belikan hak sendir, apabila barang tersebut hasil mencuri, merampok maka tida sah syarat jual beli tersebut
5. Produk yang di perjual belikan di ketahui keberadaanya (dapat dilihat)
6. Harus diketahui kualitas, takaranya, beratnya, supaya tidak terjadi hal yang mencurigakan.¹⁸

¹⁸ Wati Susiawati, “jual beli dan dalam konteks kekinian”...h. 179.

Dalam hal barang (benda), Imam Taqiyuddin berpendapat bahwa jual beli dapat dibagi menjadi tiga jenis:

1. Jual beli benda (objek) yang terlihat

Jual beli ini terjadi apabila barang atau benda tersebut nyata pada saat pembuatan akad jual beli, seperti jual beli sayur langsung dari toko.

2. Jual beli salam (pesanan)

Jual beli salam ialah dimana kualitas serta sifat-sifatnya dituangkan dalam suatu perjanjian. Para pedagang biasanya menyebutnya dengan jual beli yang tidak tunai (kredit). Salam pada awalnya bentuk meminjamkan barang yang seimbang dengan harga yang ditentukan dalam perjanjian. dimana yang penyerahan barangnya ditangguhkan, hingga waktu tertentu serta imbalan yang disepakati pada awal akad.

3. Jual beli yang tidak ada barang nya atau tidak terlihat adalah jual beli yang dilarang dalam agama Islam, karena barangnya atau produknya tidak tentu, sehingga dapat di khawatirkan keberadaan barangnya, atau barang tersebut bisa saja di peroleh dari hasil mencuri atau merampok¹⁹.

3. Hukum Jual Beli Dalam Hukum Perdata Dan Hukum Islam

Dalam pasal 1457 KUHPerdata, jual beli diartikan sebagai suatu perjanjian antara dua pihak dimana yang satu setuju untuk melepaskan suatu barang dan yang lain setuju untuk membayar sejumlah yang telah ditentukan. Perjanjian jual beli adalah kontrak timbal balik di mana satu pihak (penjual) berkomitmen untuk melepaskan hak kepemilikan atas suatu objek dan pihak lain (pembeli) berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas hak

¹⁹ Wati Susiawati, “jual beli dan dalam konteks kekinian”...h. 179-180.

milik. Istilah yang digunakan untuk menggambarkan dua kegiatan timbal balik tersebut adalah *koopverkoop*, yang juga mengisyaratkan bahwa satu pihak *verkoop* (menjual) sedangkan pihak lainnya *mengkooptasi* (membeli).²⁰

Ada yang disebut perjanjian jual beli yang dilakukan oleh dua pihak dalam hal terjadi transaksi jual beli, dan hukum perjanjian disini sesuai dengan paham *konsensualisme*. Yang cukup untuk melahirkan kesepakatan dan menunjukkan bahwa kesepakatan itu lahir pada saat pembangunan yang direncanakan musyawarah.

Adapun pada pasal 1320 KUHPerdota yang menyatakan suatu syarat sah suatu perjanjian di perlukan 4 syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,

²⁰ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995), Hal. 2.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. Sesuatu hal tertentu,
4. Suatu sebab yang halal.

Hanya barang dagangan Halal dipertukarkan yang dapat menjadi pokok perjanjian, menurut Pasal 1332 KUHPerd. (KUHD 599; KUHPerd. 519 dst., 537, 1953.) 1333. Suatu asas harus berupa suatu barang sekurang-kurangnya suatu jenis tertentu agar suatu perjanjian menjadi sah. Jumlah barang tidak harus tepat asalkan dapat ditentukan atau dihitung setelahnya. Perjanjian dapat dibuat untuk barang-barang masa depan yang belum tersedia. Akan tetapi, tidak boleh melepaskan harta warisan yang belum dibuka, atau meminta persetujuan tentang sesuatu yang berkaitan dengan harta warisan, sekalipun orang yang akan meninggalkan harta warisan itu menjadi subyek

perjanjian; hal ini tidak mengurangi ketentuan pasal 169, 176, dan lampirannya.²¹

Dalam Hukum Islam sendiri tertuang dalam Al-quran maupun Hadist

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 مِّنْ
رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang- orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melaikan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual bei dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapatkan peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa

²¹Ficky Nento, Jual Beli and Barang Menurut, “Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata’, *Lex Criemn*, Vol V/ No,6 (2016),71-79

mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal didalamnya." (Al-Baqarah, Q.S. 275).²²

Allah SWT telah menjelaskan dal Al-Quran, dimana jual beli telah di halalkan, tetapi jangan ada unsur riba, karena Allah SWT melarangnya. Ayat yang membahas tentang riba adalah Q.S An-Nissa: 29:

يَتَّيِّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ
اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam berdagang yang berlaku atas dasar suka dalam suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh diriimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu. (Q.S An-Nisa Ayat 29)*²³

Pada ayat diatas menjelaskan Jika Allah menekankan bahwa Ribā tidak di perbolehkan, di dalam transaksi mana pun. Dan Allah pun

²²Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Penafsir Al-Qur’an...h.36

²³Yayasan Penyelenggara Penterjemah/ Penafsir Al-Qur’an...h.65

mengharamkan kepada umat Islam untuk memakan harta orang lain, korupsi, mencuri, merampok, memeras dan sebagainya yang merugikan orang lain. Terkecuali dengan jual beli yang didasari suka pada suka yang menghasilkan keuntungan, Nabi SAW bersabda: *"Apa upaya terbaik?" Rasulullah ditanya oleh Rifah bin Rafi. "Urusan seseorang dengan tangannya sendiri, dan setiap jual beli yang mabrur (jujur)," jawab Rasulullah SAW. (H.R. Al-Al-Bazzar, dengan persetujuan) Hakim (t.th: 4) al-Shan'ani.*

Apapun hadist Nabi yang diriwayatkan oleh Imam Muslim yang berbunyi, Rasulullah SAW bersabda yang artinya: "Dari Hurairah RA. Rasulullah SAW mencegah dari jual beli melempar kerikil dan jual beli garar" (H.R. Muslim) (Muslim, th: 156-157).²⁴

²⁴ Wati Susiawati, "jual beli dan dalam konteks kekinian... h. 173-174.

H. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan serta jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif serta jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian Normatif, maka pendekatan yang dapat digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), sebab yang akan diteliti adalah berbagai aturan Hukum Perdata serta Hukum Islam yang menjadi fokus sekaligus tema dalam penulisan ini.²⁵

2. Sumber Data

Sumber yang digunakan pada penulisan ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data hukum yang diperoleh langsung dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1519 (Tentang Hak Membelli Kembali), Putusan MA Republik Indonesia putusan Nomor 1729PK/Pdt/2004 “Tentang Jual Beli dengan Hak

²⁵Johny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif. (Malang: Bayumedia Publishing,2008), cetakan keempat. h.302.

Membeli Kembali”, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 112 sampai 115 terkait *Ba’i al-Wafa*, Buku-Buku tentang peraturan Imam Mazhab Terkait Hukum *Ba’i Al-Wafa*.²⁶

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data tambahan atau penunjang yang terdapat dalam berbagai literatur yang memperkuat terkait data Primer, yang pembahasannya terkait judul skripsi tersebut.

3. Teknik Pengumpulan Data

Studi Kepustakaan (*library research*)

Dalam teknik ini penulis akan mempelajari serta mengumpulkan data tertulis serta informasi dengan cara mendalami buku-buku, jurnal dan perundang-undangan yang berlaku untuk memperoleh data sekunder yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas.

²⁶ Junaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. Metode Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris). (Jakarta: Kencana, 2020), cetakan ketiga. h.177.

4. Teknik Analisis Data

Pada penulisan kali ini, penulis menganalisis terdata data kualitatif berdasarkan, reduksi data penyederhanaan pada data sehingga memperoleh hasil yang dicapai. Selanjutnya display data atau penyajian data, dimana data yang akan penulis susun secara sistematis serta mudah di pahami, sehingga akan menjawab dari sebuah data penelitian.

5. Pedoman Penulisan

Pada penelitian kali ini, penulis akan menggunakan buku pedoman skripsi yang di berikan Kampus UIN Sultan Hasanuddin Banten periode 2021, Al-Quran dan terjemahnya yang dikutip dan sumber pengutipan hadist Nabi dari buku primer atau sekunder.

I. Sistematika Pembahasan

Pada penulisan kali ini, penelitian menjelaskan terkait gambaran yang akan dibahas. Pada penelitian ini terdiri atas lima bab dan masing-masing bab mengandung beberapa sub bab:

Bab I Pendahuluan

Terkait pada bagian bab ini yang berisikan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II Kajian Pustaka dalam Sistem Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Islam

Bagian bab dua ini membahas tentang Pengertian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali, Rukun Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali, Syarat- syarat serta Dasar Hukum Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Islam.

Bab III Landasan Teori dalam Sistem Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Perdata

Bagian bab tiga kali ini membahas tentang Pengertian Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali, Unsur-unsur Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali, Syarat- syarat serta

Dasar Hukum Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut Hukum Perdata.

Bab IV Hasil Penelitian dan pembahasan

Bagian bab empat, yaitu analisis Akad Perjanjian Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali dalam Hukum Perdata, analisis Perbandingan Jual Beli dengan Hak Membeli Kembali dalam Hukum Islam.

Bab V Penutup

Bab kelima, yaitu bagian Penutup berisikan Kesimpulan penelitian yang disertai dengan Saran- Saran.