

BAB II
KONSEP AL BAI' DALAM MAJALLAH AL AHKÂM AL 'ADLIYAH
DAN KONSEP AL BAI' DALAM KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Konsep *Al Bai'* Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*

Dengan bertolak dari pengertian konsep sebagaimana dijelaskan pada Bab I, penulis mendeskripsikan konsep *al bai'* dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah* sebagai berikut:

1. Pengertian *al bai'* dan istilah-istilah dalam *al bai'*

Dalam *Majallah al Ahka al 'Adliyah* ditemukan dua istilah yaitu: *al bai'* dan *al buyû'*. Istilah *al buyû'* disebut sebagai judul pada buku I yaitu buku perniagaan (*Kitâb al Buyû'*) yang dalam versi bahasa Inggrisnya disebut dengan istilah *sale*. Sedangkan istilah *al bai'* disebut dalam materi ke-105 yang didefinisikan sebagai pertukaran harta dengan harta (). *Al bai'* ada yang berakad (*Mun'aqid*) dan tidak berakad (*Ghair mun'aqid*).¹ Maksud berakad di sini (*Mubâdalah mâl bi mâl*) adalah berkaitan dengan serah-terima (*al îjâb wa al Qabûl*) dengan lainnya sesuai dengan yang disyariatkan (dalam Islam) yang implikasi dari serah-terima tersebut mengikat kedua belah pihak yang berakad.²

Beberapa istilah yang banyak disebut dalam bab *al bai'*, antara lain:

a. Akad (*al 'aqd*)

Akad adalah mewajibkan sesuatu dan berjanji untuk melakukan sesuatu antara dua belah pihak. Ia adalah gambaran dari keterikatan antara serah-serah terima (*ijab-qabul*).³

b. Harta (*al mâl*)

Harta adalah sesuatu yang tabiat manusia condong kepadanya, dan memungkinkan (manusia) untuk merendahkan diri mereka kepadanya ketika membutuhkannya baik (sesuatu tersebut) bisa dipindahkan atau tidak bisa dipindahkan.⁴

c. Milik (*al milk*)

Milik adalah sesuatu yang dimiliki oleh manusia baik (sesuatu tersebut) kongkrit (*a'yan*) atau hanya manfaatnya (*manâfi'*).⁵

¹ Materi ke-105 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

² Materi ke-104 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

³ Materi ke-103 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁴ Materi ke-126 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵ Materi ke-125 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

d. Pernyataan serah-terima (*al îjâb wa al qabûl*)

Pernyataan menyerahkan (*al îjâb*) adalah kalimat pertama yang diungkapkan oleh salah satu dari kedua belah pihak yang berakad untuk tujuan men-*tasharruf*-kan (menyerahkan) yang dengan itu (ia) diwajibkan dan ditetapkan untuk ber-*tasharruf*.⁶ Sedangkan pernyataan menerima (*al qabûl*) adalah kalimat kedua yang diungkapkan oleh salah satu dari kedua belah pihak untuk tujuan men-*tasharruf*kan (menyerahkan) yang dengan itu lengkaplah akad.⁷

e. Uang koin (*al nuqûd*)

Uang koin adalah gambaran dari emas dan perak.⁸ Pada zaman sekarang termasuk nuqud adalah uang kertas.

f. Barang yang ditawarkan (*al 'urûdl*)

Yang dimaksud barang di sini adalah sesuatu selain uang koin (*al nuqûd*), hewan-hewan, sesuatu yang bisa ditakar (*al makîlât*), dan sesuatu yang bisa ditimbang (*al mauzûnât*). Seperti barang dagangan dan tekstil/kain tenun (*al qimâsy*)⁹.

g. Harga (*al tsaman*)

Harga adalah sesuatu yang menjadi ganti (timbang balik) dari suatu yang dijual. Ia bergantung dengan tanggungan (*al dzimmah*).¹⁰

h. Nilai barang (*al qîmah*)

Nilai barang adalah harga sesungguhnya dari sesuatu.¹¹

i. Hutang (*al dain*)

Sesuatu yang tetap dalam tanggungan seperti kadar (jumlah) dirham yang dalam tanggungan seseorang tapi kadar dirham tersebut tidak ada di depan mata (*laisa bi hâdhir*).

2. Rukun dan Syarat jual-beli

⁶ Materi ke-101 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁷ Materi ke-102 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁸ Materi ke-130 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁹ Materi ke-131 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

¹⁰ Materi ke-153 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

¹¹ Materi ke-154 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, rukun jual-beli ada dua, yakni: Ijab dan Qabul.¹² Adapun syarat jual-beli dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, menurut Ali Haidar secara umum dapat dikelompokkan ke dalam empat hal yaitu:¹³

a. Syarat akad (*syurûth al in 'iqâd*)

Syarat akad adalah hal-hal yang berkaitan dengan keabsahan akad. Dalam hal ini, syarat akad terbagi menjadi lima, yaitu:¹⁴

1) Yang berkaitan dengan pihak-pihak yang berakad

Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, syarat akad yang berkaitan dengan pihak-pihak yang berakad disebutkan pada materi ke-361, yaitu: Pihak-pihak yang berakad harus berakal, *mumayyiz*, dan cakap hukum (bisa menerima akibat hukum)¹⁵

2) Yang berkaitan dengan akad

Syarat akad yang berkaitan dengan akad disebutkan pada materi ke-117, yaitu: Antara Ijab dan qabul harus bersesuaian¹⁶

3) Yang berkaitan dengan barang yang dijual

Syarat akad yang berkaitan dengan barang yang dijual disebutkan pada materi ke-117, yaitu:

a) Barang yang dijual harus ada¹⁷

b) Bisa diserahkan¹⁸

c) Bernilai¹⁹

d) Diketahui keadaannya dan sifat-sifat yang membedakannya dengan selainnya oleh pembeli.²⁰

e) Harga harus disebutkan ketika jual-beli²¹

¹² Materi ke-167 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

¹³ Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkâm*, Penerjemah ke dalam bahasa Arab: Fahmi Husaini (Riyadh: Dâr 'Âlam al Kutub, 2003), Jilid I, 383-384.

¹⁴ Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkâm*, 133-134.

¹⁵ Materi ke-361 *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*.

¹⁶ Materi ke-177 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

¹⁷ Materi ke-197 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

¹⁸ Materi ke-198 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

¹⁹ Materi ke-199 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²⁰ Materi ke-200 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²¹ Materi ke-237 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

- f) Harga harus diketahui. Jika harga tersebut ada ketika akad, maka cukup dengan diperlihatkan kepada pembeli. Jika tidak ada ketika akad, maka harus dijelaskan kadar (ukuran) dan sifatnya²²
- g) Waktu pembayaran (pencicilan) harus diketahui jika jual-beli dilakukan dengan sistem kredit²³
- h) Untuk jual-beli barang yang bergerak, pembeli harus sudah memegang (القبض) barang yang dibelinya tersebut jika akan menjualnya kepada yang lain²⁴
- 4) Yang berkaitan dengan mendengar pernyataan ijab-qabul (صيغة)²⁵
- 5) Yang berkaitan dengan tempat akad
Antara penjual dan pembeli berada pada satu tempat.²⁶
- b. Syarat tercapainya tujuan jual-beli (*syurûth al nafâdz*)
Syarat tercapainya tujuan akad ini berkaitan dengan perpindahan hak kepemilikan barang kepada pembeli dan harga kepada penjual. Dalam majallah al Ahkâm disebutkan dalam materi ke-365, yaitu: Penjual adalah pemilik dari barang yang dijualnya, atau dalam perwakilannya, atau dalam perwaliannya, atau dalam wasiat untuknya. Bukan milik orang lain.²⁷
- c. Syarat sah (*syurûth al shihhah*)
Syarat sah berkaitan dengan terhindarnya jual-beli dari hal yang merusak dan yang membatalkan. Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah* disebutkan dalam materi ke-199, yaitu: jual-beli tidak boleh dibatasi oleh waktu. Jika dibatasi oleh waktu, maka jual-beli tersebut tidak sah.²⁸
- d. Syarat mengikatnya akad jual-beli (*syurûth al luzûm*)
Syarat mengikatnya akad jual-beli berkaitan dengan hak khiyâr. Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, syarat mengikatnya akad jual-beli ini disebutkan dalam materi

²² Materi ke-238 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²³ Materi ke-246 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²⁴ Materi ke-253 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²⁵ Syarat yang berkaitan dengan mendengar sighat ijab-qabul ini tidak ditemukan dalam materi-materi *Majallah al Ahkam al 'Adliyah*, hanya disebutkan oleh Ali Haidar dalam durar al hukkam syarh majallah al ahkam (hal.).

²⁶ Materi ke-181&193 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²⁷ Materi ke-365 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

²⁸ Materi ke-199 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

ke-114 yaitu: *bai' lazim* yang didefinisikan sebagai *bai' nafidz* yang tidak menggunakan khiyâr.²⁹

3. Macam-macam jual-beli

Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, macam-macam jual-beli bisa dibedakan dari tiga hal, yaitu:

a. Dari sisi Akad

Dari sisi akad, jual-beli dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1) Jual-beli berakad

Jual-beli berakad yaitu jual-beli yang melalui mekanisme *ijab-qabul* yang sesuai dengan syariah dan memiliki akibat hukum. Akibat hukum di sini adalah bagi penjual mendapatkan harga dari pembeli dan bagi pembeli mendapatkan barang dari penjual.³⁰ Jual-beli yang berakad ini terbagi menjadi empat macam, yaitu:³¹

a) Jual-beli yang sah (*shahîh*)

Jual beli yang sah adalah jual beli yang sesuai dengan syariah baik entitasnya maupun sifatnya (*dzâtan wa shifatan*). Jual-beli ini adalah jual-beli yang diperbolehkan (*ja'iz*).

b) Jual-beli yang rusak (*fâsid*)

Jual-beli yang rusak adalah jual-beli yang sesuai syariah pada pokoknya (*ashlan*), akan tetapi tidak sesuai syariah pada sifatnya (*lâ washfan*). Jual-beli ini sah dengan melihat entitasnya, akan tetapi rusak pada sebagian sifatnya.³² Yang dimaksud sifat di sini adalah sesuatu yang diluar rukun jual-beli, seperti barang yang dijual tidak diketahui, tidak adanya *ridha* dari salah satu pihak. Jual-beli *fâsid* ini akan menjadi boleh ketika dari sifatnya yang tidak sesuai dengan syariah tersebut telah hilang. Seperti jika barang dagangan yang belum diketahui telah diterima pembeli (*'inda al qabdh*) dan pembeli menerimanya.³³

c) Jual-beli yang tercapai tujuannya (*nâfidz*)

²⁹ Materi ke-114 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*

³⁰ Materi ke-104-106 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

³¹ Materi ke-106 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

³² Materi ke-109 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

³³ Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkâm*, 107-108.

Jual-beli *nâfidz* adalah jual-beli yang tidak bergantung pada hak lainnya. jual-beli *nâfidz* ini terbagi menjadi dua, yaitu:³⁴

➤ Jual-beli yang mengikat (*lâzim*), yaitu: jual-beli *nâfidz* yang tidak menggunakan pilihan-pilihan (*khiyârât*).³⁵ Hukum jual-beli *lâzim* adalah salah satu pihak tidak bisa membatalkan akad tanpa melalui persetujuan pihak lain.³⁶

➤ Jual beli tidak (*ghair lâzim*), yaitu: jual-beli yang menggunakan salah satu (jenis) khiyâr.³⁷

Dilihat dari mengikat dan tidak mengikatnya, jual-beli terbagi menjadi tiga macam, yaitu:³⁸

➤ Akad yang *lâzim* (mengikat) kedua belah pihak.

Berlanjut atau tidaknya akad ini tergantung kepada kedua belah pihak. Akad ini tidak bisa dibatalkan hanya oleh salah satu pihak. Yang termasuk dalam akad ini adalah: jual-beli, salam, ijarah, perdamaian (*al shulh*), *hiwalah*, *musaqah*, wasiat yang diterima setelah wafatnya pemberi wasiat, nikah, mahar (*al shidâq*), *shadaqah maqbûdhah*, *hibah maqbûdhah*.

➤ Akad yang mengikat satu pihak tapi tidak mengikat pihak lainnya. Dalam hal ini adalah akad gadai. Orang yang menerima gadai boleh membatalkan akad gadai walaupun orang yang menggadai tidak setuju. Kecuali jika dalam akadnya telah disepakati adanya khiyâr.

➤ Akad yang mengikat salah satu dari dua pihak yang berakad. Setiap pihak dalam akad tersebut boleh membatalkan tanpa harus meminta persetujuan dari pihak lainnya. Yang termasuk dalam akad ini adalah: syirkah, wakalah, piutang tanpa agunan (gadai), mudlarabah, wadi'ah, keputusan hakim, wasiat sebelum diterima oleh penerima wasiat, dan wasiat sebelum pemberi wasiat meninggal.

d) Jual-beli yang tidak tercapai tujuannya (*mauqûf*)

³⁴ Materi ke-113 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

³⁵ Materi ke-114 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*. Pilihan-pilihan (*khiyârât*) yang dimaksud dalam materi ke-114 ini adalah macam-macam khiyâr sebagaimana disebutkan dalam bab keenam pasal ketujuh *Majallah al Ahkam al 'Adliyah* (Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkam*, 110).

³⁶ Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkâm*, 110.

³⁷ Materi ke-115 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

³⁸ Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkâm*, 110.

Jual-beli yang tidak tercapai tujuannya adalah jual-beli yang berkaitan dengan hak orang lain. seperti jual-beli *fudlûly*, yaitu jual-beli barang milik orang lain tanpa izin secara syar'i dari pemiliknya.³⁹ Jual-beli ini sah menurut entitas dan sifatnya, akan tetapi tidak memberikan dampak hukum berpindahnya kepemilikan dari penjual kepada pembeli, karena barangnya bukan milik pembeli tapi milik orang lain.⁴⁰

Selain empat macam jual-beli berakad tersebut, dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah* juga disebut tiga macam jual-beli yang lain, yaitu:

a) Jual-beli absolut (*bai' al bâ't/absolute sale*)

Jual-beli absolut adalah jual-beli final (*bai' al qath'iy/final sale*), yaitu jual beli tanpa menggunakan perjanjian tebusan (*laisa bi al tharîq al wafâ'*).

b) Jual-beli tebusan (*bai' al wafâ'/a sale subject to right of redemption*)

Jual-beli tebusan yaitu jual-beli dengan syarat jika pembeli (suatu saat) mengembalikan harga, maka barang akan dikembalikan kepada penjual.⁴¹

Ilyas Mathar dalam *Syarh Majallah* mengatakan bahwa jual-beli tebusan ini jika ditinjau dari beberapa sisi memiliki tiga hukum, yaitu:⁴²

➤ Hukum jual-beli yang dibolehkan (*hukm al bai' al ja'iz*)

Jual-beli tebusan ini bisa digolongkan kepada hukum jual-beli yang dibolehkan karena jual-beli ini dapat memberikan manfaat kepada pembeli.

➤ Hukum jual-beli *fâsid* (*hukm al bai' al fâsid*)

Jual-beli tebusan ini bisa digolongkan kepada jual-beli yang fasid karena jika dilihat dari faktanya, dalam jual-beli ini pada hakikatnya tidak ada akad jual-beli dari dua pihak. Maksudnya, jual-beli ini memang telah menyebabkan perpindahan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli. Namun, kepemilikan barang oleh pembeli tersebut ternyata tidak secara penuh karena pembeli diharuskan

³⁹ Materi ke-111-112 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁴⁰ Ilyas Mathar, *Syarh al Majallah: Terjemah dari Bahasa Turki ke dalam Bahasa Arab* (Daulah Utsmanyah: Nadzârah al 'Adliyah al Jalilah, 1882), Cet. 1, 39.

⁴¹ Materi ke-118 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁴² Ilyas Mathar, *Syarh al Majallah: Terjemah dari Bahasa Turki ke dalam Bahasa Arab*, 40.

menjualnya kembali kepada penjual ketika penjual mampu untuk menebusnya.

➤ Hukum gadai (*hukm al rahn*)

Jual-beli tebusan ini bisa juga digolongkan kepada hukum gadai, karena faktanya pembeli tidak bisa menjual kepada selain penjual dalam akad jual-beli tersebut. Artinya, jual-beli tebusan ini sama saja dengan gadai barang oleh penjual kepada pembeli. Ketika penjual mampu untuk menebus barang tersebut dari pembeli, maka si pembeli harus mau mengembalikannya kepada si penjual.

Dengan adanya tiga hukum pada jual-beli tebusan ini, maka Ilyas Mathar menyebut bahwa jual-beli tebusan ini termasuk dalam kategori *muamalah* multi hukum (*mu'âmalah murakkabah hukman*) dari tiga akad (*min al 'uqûd al tsalâtsah*).

c) Jual-beli memetik hasil (*bai' al istighlâl*)

Ilyas Mathar dalam *Syarh al Majallah: Terjemah dari Bahasa Turki ke dalam Bahasa Arab / a sale with a right of usufruct*) mendefinisikan *bai' al istighlâl* ini sebagai jual-beli tebusan dengan cara pembeli menyewakannya kembali kepada penjual.⁴³ Perbedaan antara jual-beli tebusan (*bai' al wafâ'*) dan jual-beli memetik hasil (*bai' al istighlâl*) ini adalah, jika pada jual-beli tebusan pembeli berjanji untuk menjual kembali kepada penjual ketika penjual suatu saat nanti mampu untuk menebusnya kembali. Selama penjual belum mampu untuk menebus kembali barang tersebut, maka pembeli menjadi pemilik sah yang berhak untuk mengambil manfaat dari barang tersebut. Sedangkan pada jual-beli memetik hasil, setelah pembeli menerima barang dari penjual kemudian ia menyewakannya kepada pembeli sampai penjual barang tersebut mampu untuk menebusnya kembali. Selama penjual barang tersebut belum mampu untuk menebusnya kembali, maka selama itu pula pembeli berhak untuk menerima uang sewa (*ujrah*) dari penjual. Pembeli akan memetik hasil dari

⁴³ Materi ke-119 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

jual-beli ini dari uang sewa yang harus dibayar oleh penjual sebagai penyewa barang.

Dari pengertian tentang jual-beli memetik hasil ini, Abu Su'ud sebagaimana dikutip Ali Haidar menyatakan bahwa jual-beli memetik hasil adalah gabungan dari akad jual-beli tebusan dan sewa-menyewa.⁴⁴

Dari sisi hukum, Ilyas Mathar dalam *Syarh Majallah* melihat bahwa jual-beli memetik hasil ini memiliki tiga hukum jika dilihat dari beberapa sisi, yaitu:

➤ Hukum jual-beli yang dibolehkan (*hukm al bai' al jā'iz*)

Jual-beli memetik hasil ini bisa digolongkan kepada jual-beli yang dibolehkan karena pada dasarnya pembeli bisa menyewakan barang yang telah dibelinya tersebut kepada penjual atau lainnya dengan cara memetik hasil dan mengambil manfaat dari uang sewanya.

➤ Hukum jual-beli fāsīd (*hukm al bai' al fāsīd*)

Jual-beli memetik hasil ini bisa digolongkan kepada jual-beli yang *fāsīd* karena kedua belah pihak dalam jual-beli ini bisa merusak akadnya. Misalkan, ada seorang yang berhutang menjual kebunnya kepada pemberi hutang dengan cara jual-beli memetik hasil ini, kemudian orang yang berhutang tersebut melunasi hutangnya, maka itu berarti bahwa sebenarnya penjual telah mampu untuk melunasi hutangnya dengan kebunnya itu tanpa melalui akad jual-beli memetik hasil.

➤ Hukum gadai (*hukm al rahn*)

Jual-beli memetik hasil ini juga bisa digolongkan sebagai gadai, karena pada hakikatnya pembeli tidak bisa menjualnya kepada yang lain. Dalam hal ini, pembeli seakan seperti tidak menerima/memiliki barang secara sempurna.

2) Jual-beli tidak berakad

Jual-beli yang tidak berakad adalah jual-beli yang bathil (tidak sah).⁴⁵

b. Dari sisi barang yang dijual (*al mabî'*)

⁴⁴ Ali Haidar, *Durar al Hukkâm Syarh Majallah al Ahkâm*, 113.

⁴⁵ Materi ke-107 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

Dilihat dari sisi barang yang dijual, jual-beli terbagi menjadi empat macam, yaitu:⁴⁶

- 1) Jual-beli harta (*al mâl*) dengan harga (*al tsaman*)
- 2) *Sharf* yaitu jual-beli koin (*al naqd*) dengan koin⁴⁷
- 3) Jual-beli *muqayadlah* yaitu jual-beli barang dengan barang (barter)⁴⁸
- 4) Jual-beli *salam* yaitu jual-beli tunai (*mu'ajjal*) dengan barang tempo (*mu'ajjal*).

Termasuk dalam kategori jual-beli *salam* adalah jual-beli *istishna'* yaitu memesan kepada tukang pembuat barang untuk membuat suatu barang, pembeli adalah pemesan barang tersebut.⁴⁹

Empat macam jual-beli berdasarkan barang yang dijual sebagaimana disebut di atas adalah termasuk jual-beli yang diperbolehkan, kecuali jual-beli *sharf* yang memiliki ketentuan tersendiri agar menjadi jual-beli yang diperbolehkan. Selain empat macam jual-beli tersebut, dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah* juga disebut dua macam jual-beli yang termasuk dalam kategori jual-beli *bathil*, yaitu: jual-beli ijon (*bai' al ma'dûm*)⁵⁰ dan jual-beli tidak jelas (*bai' al majhûl*)⁵¹. Jual-beli ijon adalah jual-beli buah yang belum jelas akan menjadi buah. Sedangkan jual-beli *majhul* adalah jual-beli barang yang tidak diketahui secara jelas oleh pembeli.

c. Dari sisi hukum kepemilikan yang ditimbulkan dari akad

Dilihat dari sisi hukum kepemilikan yang ditimbulkan dari akad, jual-beli dibedakan menjadi:⁵²

1) Jual-beli *bathil*

Jual-beli *bathil* yaitu jual-beli yang tidak terpenuhi syarat akadnya. Contohnya adalah jual-beli yang dilakukan oleh orang yang tidak berakal, barang yang

⁴⁶ Materi ke-120 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁴⁷ Dalam *Syarh Majallah al Ahkam*, *bai' al sharf* didefinisikan sebagai jual-beli harga (*bai' al tsaman*) dengan harga, yakni emas dengan emas, perak dengan perak, baik emas atau perak itu batangan/lantakan yang sudah dibentuk (*madrûb mashûgh*) atau masih berupa biji emas atau bij perak (*tibr*)

⁴⁸ Materi ke-122 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁴⁹ Materi ke-124 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵⁰ Materi ke-205 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵¹ Materi ke-213 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵² Materi ke-369-379 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

dijual milik orang lain, dan sebagainya. Jual beli ini tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum pada perubahan kepemilikan sama sekali.

2) Jual-beli *fâsid*

Jual-beli *fâsid* adalah jual-beli yang telah terpenuhi rukunnya, tapi tidak terpenuhi sifatnya. Sifat yang dimaksud di sini adalah keadaan di luar rukun. Seperti contoh menjual hewan yang tidak diketahui keberadaannya. Jual-beli ini dapat berakibat pada perubahan kepemilikan ketika hewan tersebut telah bisa diserahkan kepada pembeli.

3) Jual-beli *nâfidz*

Jual-beli *nâfidz* berakibat pada perubahan kepemilikan seketika terjadi akad.

4) Jual-beli *lâzim*

Jika telah terjadi jual-beli lazim, maka pihak-pihak yang berakad tidak bisa membatalkan akadnya tanpa persetujuan dari pihak lain.

5) Jual-beli tidak *lâzim*

Jika terjadi jual-beli tidak lazim, maka hak untuk membatalkannya berada pada pihak yang memiliki hak *khiyâr*.

6) Jual-beli *mauqûf*

Jual-beli *mauqûf* adalah jual-beli barang yang masih ada sangkut-pautnya dengan hak orang lain. Seperti menjual sepeda milik bersama tanpa ada izin pihak lain yang sama-sama memiliki hak kepemilikan sepeda tersebut. Jual-beli ini dapat berakibat pada perubahan kepemilikan ketika telah mendapat izin dari pihak lain yang sama-sama memiliki hak kepemilikan sepeda tersebut.

7) Jual-beli *fudlûly*

Jual-beli *fudlûly* adalah jual-beli harta milik orang lain. jual-beli ini dapat berakibat pada perubahan kepemilikan ketika pemilik harta tersebut telah memberikan izin.

8) Jual-beli *muqayyadlah*

Jual-beli *muqayyadlah* adalah jual-beli barang dengan barang (barter). Setiap barang yang dipertukarkan dalam jual-beli *muqayyadlah* ini hukumnya seperti barang yang dijual. Jika syarat pada barang yang dijual telah dipenuhi oleh

kedua belah pihak, maka kedua belah pihak tersebut harus saling diserahkan secara bersama-sama. Jual-beli ini berakibat pada perubahan kepemilikan barang.

4. Pihak-pihak yang berakad (*'âqidain*)

Ketentuan tentang pihak-pihak yang berakad tertulis pada materi ke-361 *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, yaitu: pihak-pihak yang berakad harus seorang yang berakal, bisa membedakan benar-salah/baik-buruk (*mumayyaz*) dan cakap hukum.⁵³

5. Barang yang dijual (*al mabî'*)

Beberapa ketentuan mengenai barang yang dijual antara lain:

- a. Barang yang dijual harus ada, bisa diserahkan, bernilai, dan diketahui keadaannya serta kadar ukurannya oleh pembeli⁵⁴.
- b. Barang yang dijual adalah milik penjual sendiri, atau dalam perwakilannya, atau dalam perwaliannya, atau dalam wasiat untuknya. Bukan milik orang lain.⁵⁵

Dalam beberapa kitab fikih klasik dalam pembahasan barang yang dijual ini, serig juga dibahas tentang harga dalam satu pembahasan. Harga merupakan pengganti dari barang yang dijual. Beberapa ketentuan tentang harga dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah* antara lain:⁵⁶

- a. Harga harus disebut ketika akad jual-beli. Jika harga tidak disebut saat akad, maka jual-beli tersebut rusak (*fâsid*).
- b. Harga harus diketahui. Jika harga ada di tempat akad, maka cukup dengan isyarat penunjukan kepadanya. Jika tidak ada di tempat akad, maka harus disebutkan ukuran (*miqdâr*) dan sifatnya.
- c. Jika dalam suatu Negara ada bermacam dinar (uang dengan nilai yang berbeda-beda) maka harus dijelaskan macam dinar yang dijadikan harga dalam akad. Jika tidak dijelaskan, maka jual-belinya menjadi rusak.

⁵³ Materi ke-361.

⁵⁴ Materi ke-197-201 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵⁵ Materi ke-365 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵⁶ Materi ke-237-251 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

- d. Pembayaran harga boleh dilakukan dengan cara tidak tunai (*ta'jil*) dan diangsur, akan tetapi waktu pembayaran harus ditentukan dengan jelas. Jika waktu pembayaran tidak ditentukan dengan jelas, seperti pembayaran akan dilakukan jika turun hujan, maka tidak sah.
- e. Jual-beli dengan sistem kredit (*nasî'ah*) yang masa pengangsurannya tidak disebutkan dengan jelas, maka hanya berlaku untuk satu bulan saja.
- f. Jual-beli muthlaq (barang dibayar dengan uang) dengan sistem tunai yang dilakukan di suatu tempat yang berlaku adat kebiasaan jual-beli dengan sistem tidak tunai dan angsuran, maka harus mengikuti adat yang ada.

6. Jual-beli dengan syarat

Diperbolehkan jual-beli dengan syarat.⁵⁷ Jika penjual atau pembeli mensyaratkan sesuatu maka syarat tersebut sah, selama kedua pihak sepakat maka harus ditepati syarat tersebut. Sebagai contoh, jika penjual mensyaratkan adanya barang jaminan atau seorang penjamin (*al kafil*) kepada pembeli sebelum pelunasan, maka syarat tersebut harus dipenuhi jika sudah disepakati.⁵⁸ Jika syarat tersebut tidak dapat dipenuhi, maka akad jual-beli menjadi rusak (*faskh*). Namun demikian, syarat yang bisa mengikat penjual dan pembeli di sini juga harus memenuhi dua syarat, yaitu: wajar (*muta'âraf*) dan memiliki manfaat untuk salah satu dari dua pihak (penjual atau pembeli).⁵⁹ Contoh dari syarat yang wajar seperti seorang pembeli yang membeli pakaian dari bulu unta dengan syarat agar pada pakaian tersebut dibuatkan suatu yang bisa dijadikannya untuk mengantungkan pada paku, maka syarat ini dianggap sah dan penjual harus memenuhinya. Contoh dari syarat yang tidak memiliki manfaat untuk salah satu pihak seperti seseorang yang menjual suatu barang dengan syarat agar barang tidak dijual lagi kepada orang tertentu, maka akad jual-beli tersebut sah tapi syaratnya batal.

7. Pembatalan/pemberhentian jual-beli

⁵⁷ Materi ke-186 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵⁸ Materi ke-187 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁵⁹ Materi ke-118-119 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

Mengenai pembatalan/pemberhentian jual-beli, dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah* ada beberapa ketentuan, antara lain:⁶⁰

- a. Kedua belah pihak (penjual dan pembeli) boleh membatalkan akad dengan kesepakatan keduanya (*bi ridlâhuma*).
- b. Kesepakatan keduanya menjadi syarat pembatalan akad jual-beli. Pembatalan akad jual-beli ini harus melalui mekanisme ijab-qabul di satu tempat (*ittihâd al majlîs*).
- c. Tidak boleh pembatalan akad jual-beli ini dengan ijab-qabul di tempat yang berbeda. Selain itu, barang yang dijual (*al mabî'*) juga masih berada di tangan pembeli. Jika barangnya sudah tidak berada di tangan pembeli, maka pembatalan akad jual-beli tidak sah.
- d. Jika barang tersebut hanya tinggal sebagian yang ada di tangan pembeli, maka pembatalan akad jual-beli masih dianggap sah pada sisanya (*al bâqy*) setelah diadakan perhitungan yang sesuai.

8. Hak yang berkaitan dengan harga dan barang setelah akad

Ada beberapa ketentuan mengenai harga dan barang setelah akad, antara lain:⁶¹

- a. Penjual berhak ber-*tasharruf* terhadap harga barang yang dijual sebelum diterima oleh pembeli.⁶²
- b. Pembeli boleh menjual barang yang belum diterimanya jika barang tersebut bukan benda bergerak. Jika barang tersebut adalah barang yang bergerak, maka pembeli tidak boleh menjualnya sebelum ia menerima barang tersebut.

9. Penyerahan dan penerimaan barang

Ada beberapa ketentuan mengenai penyerahan dan penerimaan barang, antara lain:⁶³

- a. Penerimaan barang bukan merupakan syarat dari jual-beli, akan tetapi ketika akad telah selesai maka pembeli harus menyerahkan harga terlebih dahulu kemudian penjual menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli.

⁶⁰ Materi ke-190-195 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁶¹ Materi ke-253-254 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁶² Harga barang maksudnya adalah nilai barang. Contohnya, jika seseorang menjual suatu barang yang banyak ditemui barang sejenisnya, maka jika pembeli tidak menunjuk kepada salah satu diantara barang-barang tersebut, maka penjual boleh memilih salah satu diantaranya. Jika pembeli sudah menunjuk salah satu, maka penjual harus menyerahkan barang yang telah ditunjuk oleh pembeli tersebut. (*Syarh Majallah*)

⁶³ Materi ke-262-277 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

- b. Penyerahan barang harus dengan kerelaan, yakni penjual mengizinkan pembeli untuk mengambil barang yang dijual dengan tanpa halangan. Ketika barang sudah diserahkan, maka pembeli telah menjadi pemegangnya (pemilikinya).
- c. Ketika pembeli berada di pelataran, di atas tanah yang akan dijual, atau melihatnya dari jarak dekat, maka setiap izin dari penjual untuk menerimanya (*bi al qabdh*) dianggap sebagai penyerahan.
- d. Penjualan tanah yang masih ada tanaman di atasnya, maka penjual harus mengambil tanaman-tanaman tersebut dengan memanennya atau membiarkannya tetap ada kemudian menyerahkan tanah tersebut dengan kerelaan kepada pembeli.
- e. Penjualan pohon yang masih ada buahnya, penjual harus memetik buahnya terlebih dahulu kemudian menyerahkan pohon kepada pembeli dalam keadaan kosong.
- f. Penjualan buah yang masih ada di pohonnya, maka izin dari penjual kepada pembeli untuk memetikinya dianggap sebagai penyerahan.
- g. Penjualan harta bergerak yang memiliki pintu dan kunci seperti rumah, jika pembeli sedang berada di dalamnya kemudian penjual mengatakan: “aku serahkan ia kepadamu” maka itu dianggap sebagai penyerahan. Jika pembeli berada di luar rumah tersebut tapi dalam jarak yang dekat yang memungkinkan untuk membuka dan menutup pintu seketika itu, kemudian penjual mengatakan sebagaimana kalimat di atas, maka itu juga dianggap sebagai penyerahan. Jika keberadaan pembeli tidak dekat dengan rumah tersebut akan tetapi memungkinkan ia untuk pergi ke rumah itu pada saat itu juga, maka kalimat yang diucapkan penjual sebagaimana di atas dianggap sebagai penyerahan juga.
- h. Pemberian kunci dalam penjualan harta tidak bergerak yang memiliki kunci dianggap sebagai penyerahan barang yang dijual.
 - i. Memasukkan barang yang ditimbang atau ditakar oleh penjual ke dalam wadah yang disiapkan oleh pembeli atas perintah pembeli tersebut maka dianggap sebagai penyerahan.
 - j. Penyerahan barang dagangan bisa terjadi dengan meletakkan di tangan pembeli, meletakkan di dekatnya, atau member izin untuk mengambilnya.

10. Khiyâr

Khuyâr menurut bahasa adalah mencari yang terbaik dari dua perkara. Dalam jual-beli, dua perkara yang dimaksud adalah merusaknya (membataalkannya) atau meneruskannya. Pihak-pihak yang berakad memiliki pilihan atas dua perkara ini.⁶⁴ *Khuyâr* adalah ketetapan syariah islam sebagai bentuk kasih sayang kepada pihak-pihak yang berakad.⁶⁵ Dengan adanya *khuyâr* ini, diharapkan dapat menghilangkan adanya penyesalan yang mungkin akan muncul karena adanya aib dalam proses akad.

Hukum asal dalam akad adalah harus berlanjut ketika telah terpenuhi syarat-syaratnya. Akan tetapi, demi rasa keadilan bagi kedua belah pihak yang berakad maka perlu diterangkan secara jelas mengenai hukum *khuyâr* ini agar tercapai kemaslahatan bagi kedua belah pihak yang berakad.⁶⁶

Dalam *Majallah al Ahkâm al 'Adliyah*, *khuyâr* terbagi ke dalam enam macam. Berikut adalah macam-macam *khuyâr* dan ketentuan hukumnya:

a. *Khuyâr* syarat (*khuyâr syart*)

Khuyâr syarat adalah *khuyâr* yang ditetapkan dengan syarat, yakni kedua belah pihak yang berakad boleh mengajukan syarat dalam akad sebagai syarat untuk dilanjutkan atau dibataalkannya akad tersebut.⁶⁷ Adapun ketentuan hukum dalam *khuyâr* syarat adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual atau pembeli boleh mensyaratkan *khuyâr* untuk menganggap rusak barang yang dijual (bagi pembeli) atau mengizinkannya untuk dibeli (bagi penjual) selama masa tertentu.
- 2) Setiap orang yang telah mensyaratkan *khuyâr* dalam jual-beli, maka dia boleh memilih untuk menganggap rusak barang yang dijual (bagi pembeli) atau mengizinkannya untuk dibeli (bagi penjual) selama masa yang telah ditentukan dalam *khuyâr*.
- 3) Menganggap rusak barang yang dijual (bagi pembeli) atau mengizinkannya untuk dibeli (bagi penjual) bisa dengan perkataan atau dengan perbuatan (yang menunjukkan kerelaan).

⁶⁴ Abdurrahman al Jazîri, *al Fiqh 'alâ al Madzâhib al Arba'ah*, 135.

⁶⁵ Ibrâhîm al Bajûri, *Hâsiyah al Bajûry 'alâ Syarh al 'allâmah Ibn al Qâsim al Ghazzi 'alâ matn al Syaikh Abi Syuja'* (Beirut: Dâr al Kutub al 'ilmiyah, 1999), Juz. 1, 665.

⁶⁶ Abdurrahman al Jazîri, *al Fiqh 'alâ al Madzâhib al Arba'ah*, 135.

⁶⁷ Abdurrahman al Jazîri, *al Fiqh 'alâ al Madzâhib al Arba'ah*, 139.

- 4) Jika masa *khiyâr* yang telah ditentukan telah lewat dan yang memiliki hak *khiyâr* tidak menganggap rusak (pada sesuatu yang disyaratkannya), maka jual-beli diteruskan.
- 5) *Khiyâr* syarat tidak bisa diwariskan. Jika penjual mati pada masa *khiyâr*, maka barang yang dijual menjadi milik pembeli. Jika pembeli mati pada masa *khiyâr*, maka barang yang dibelinya itu diwariskan (kepada ahli warisnya) tanpa ada *khiyâr*.
- 6) Jika penjual dan pembeli sama-sama memiliki syarat, maka jika salah satu diantara keduanya yang menyatakan rusak selama masih dalam masa *khiyâr* maka menjadi rusaklah jual-beli. Namun, jika salah satu menerima (telah rela) padahal masa *khiyâr* belum selesai maka pihak yang lain masih memiliki hak *khiyâr* hingga masa *khiyâr* habis.
- 7) Jika *khiyâr* hanya disyaratkan bagi pembeli, maka barang yang dijual masih menjadi miliknya (hingga selesai masa *khiyâr*). Jika barang tersebut rusak di tangan pembeli (selama dalam masa *khiyâr*) maka pembeli tidak harus membayar dengan harga yang disebutkan, akan tetapi harus mengembalikan sebesar nilai barang tersebut sebagaimana ketika ia menerimanya dari penjual.
- 8) Jika *khiyâr* hanya disyaratkan bagi pembeli, maka barang yang dijual tersebut bukan menjadi milik penjual lagi. Jika barang tersebut rusak di tangan pembeli maka pembeli harus membayar harga sebagaimana yang telah disebutkan kepada penjual.

b. *Khiyâr* sifat (*khiyâr al washf*)

Khiyâr sifat yaitu ketika seorang penjual menjual suatu harta dengan sifat yang disukai (terentu), akan tetapi pada kenyataannya barang yang dijual tersebut tidak sesuai dengan sifat yang disebutkan oleh penjual tersebut. Maka, pembeli memiliki hak *khiyâr* untuk membatalkan akad tersebut atau melanjutkannya dengan harga sebagaimana yang telah disebutkan.⁶⁸ Adapun ketentuan hukum dalam *khiyâr* sifat adalah sebagai berikut:

⁶⁸ Materi ke-310 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

- 1) Khiyâr sifat diwariskan. Jika pembeli yang memiliki hak khiyâr sifat meninggal kemudian ditemukan bahwa barang yang dibelinya tidak sesuai dengan sifat sebagaimana disebutkan, maka ahli waris berhak membatalkan jual-beli.
 - 2) Jika pembeli yang memiliki hak *khiyâr* sifat telah *mentasharrufkan* barang yang dibelinya tersebut, maka hak *khiyâr*nya menjadi batal.
- c. *Khiyâr* pembayaran (*khiyâr al naqd*)

Khiyâr pembayaran adalah ketika penjual mensyaratkan kepada pembeli untuk membayar barang yang dijual pada waktu yang telah ditentukan. Jika tidak dibayar pada waktu yang telah ditentukan maka tidak ada jual-beli.⁶⁹ Adapun ketentuan hukum mengenai khiyâr tunai adalah sebagai berikut:

- 1) Jika pembeli tidak membayar harga selama waktu yang telah ditentukan, maka jual-beli yang menggunakan khiyâr tersebut menjadi *fâsid*.
 - 2) Jika pembeli dalam jual-beli yang menggunakan khiyâr tersebut meninggal di tengah masa khiyâr, maka jual-beli tersebut menjadi batal.
- d. *Khiyâr* menentukan (*khiyâr al ta'yîn*)

Khiyâr menentukan adalah jika penjual menetapkan harga pada beberapa barang yang dijual dan pembeli memilih salah satu diantaranya dengan harga sebagaimana yang telah ditentukan penjual.⁷⁰ Adapun ketentuan hukum mengenai khiyâr menentukan ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pada khiyâr menentukan ini harus ditentukan masa khiyârnya.
 - 2) Pembeli yang memiliki hak khiyâr menentukan ini harus menentukan barang yang akan dibelinya selama dalam masa yang ditentukan.
 - 3) Hak khiyâr menentukan ini diwariskan kepada ahli waris pembeli.
- e. *Khiyâr* melihat (*khiyâr al ru'yah*)

Khiyâr melihat adalah khiyâr bagi pembeli yang membeli sesuatu tapi belum pernah melihat barang yang dibelinya. Ketika melihatnya, ia boleh menerima atau menolaknya.⁷¹ Maksud melihat dalam khiyâr melihat di sini adalah berhenti pada keadaan dan tempat untuk melihat dan mengetahui bentuk asli dari barang

⁶⁹ Materi ke-313 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁷⁰ Materi ke-316 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

⁷¹ Materi ke-320 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

yang diperjual-belikan.⁷² Adapun ketentuan hukum mengenai khiyâr melihat ini adalah sebagai berikut:

- 1) Khiyâr melihat tidak dapat diwariskan. Jika pembeli meninggal sebelum melihat barang yang dibelinya, maka jual-beli terus berlanjut dan ahli waris tidak memiliki hak khiyâr melihat ini untuk membatalkannya.
- 2) Penjual tidak memiliki hak khiyâr melihat untuk barang yang dijualnya.
- 3) Pembeli yang membeli suatu barang dengan hanya melihat contohnya, kemudian ternyata barang asli yang dibelinya tidak sesuai dengan contohnya maka ia boleh membatalkan jual-beli pada saat itu juga.
- 4) Pada pembelian barang-barang yang berlainan satu sama lain maka harus dilihat satu persatu. Jika pembeli hanya melihat sebagiannya saja, kemudian ketika ia melihat sisanya tidak sesuai maka ia boleh mengambil semuanya atau membatalkan semuanya.
- 5) Pembelian oleh pembeli yang tuna netra adalah sah. Akan tetapi ia memiliki hak khiyâr pada barang yang dibelinya. Jika dikemudian hari ia mengetahui sifat barang tersebut, maka ia boleh mengambilnya atau mengembalikannya pada penjual. Kecuali jika sifat barang yang dibelinya tersebut telah disebutkan sebelumnya oleh penjual, maka ia tidak memiliki hak khiyâr.
- 6) Jika seorang melihat suatu barang dengan niat untuk membelinya, kemudian ia membelinya setelah masa tertentu sedangkan ia mengetahui bahwa pada barang yang ia beli tersebut tidak ada hak khiyâr, jika ia melihat bahwa barang itu telah berubah dari sebagaimana yang ia lihat dahulu, maka ia memiliki hak khiyâr pada saat itu juga.
- 7) Dalam pembelian yang menggunakan seorang wakil pembelian dan seorang wakil untuk menerima barang pembelian, maka penglihatan mereka berdua seperti orang yang memberikan perwakilan.
- 8) Seorang utusan dari pembeli untuk mengambil barang yang dibeli tidak menggugurkan hak khiyâr melihat dari pembeli.

f. *Khiyâr* kecacatan (*khiyâr al 'aib*)

⁷² Materi ke-323 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

Khiyâr kecacatan adalah khiyâr bagi pembeli yang membeli suatu barang kemudian menemukan cacat pada barang yang dibelinya tersebut yang tidak disebutkan oleh penjual pada saat akad. Kecacatan adalah hal yang bisa mengurangi harga barang yang dijual menurut para pedagang yang berpengalaman.⁷³ Adapun beberapa ketentuan mengenai khiyâr kecaatan ini antara lain:

- 1) Pada jual-beli *muthlaq* (benda dengan uang) jika terlihat adanya cacat terdahulu (sebelum akad jual-beli) pada barang yang dijual, maka pembeli boleh mengembalikan barang tersebut kepada penjualnya atau menerimanya dengan harga yang telah disebutkan. Pembeli tidak boleh menerima barang yang dijual tersebut dengan (mengambil) pengurang harga dari adanya cacat pada barang tersebut.
- 2) Cacat yang terjadi pada barang yang dijual setelah terjadinya akad (*al 'aib al hâdits*) dianggap seperti cacat yang terjadi sebelum akad (*al 'aib al qâdim*) jika barang masih di tangan penjual dan belum diserahkan kepada pembeli. Jika cacat terjadi di tangan pembeli setelah akad, maka tidak boleh dikembalikannya kepada penjual.
- 3) Jika setelah akad terjadi kecacatan barang di tangan pembeli (*al 'aib al hâdits*) kemudian ditemukan pula cacat terdahulu (*al 'aib al qâdim*) maka pembeli tidak berhak untuk mengembalikan barang tersebut, akan tetapi ia berhak untuk meminta pengurangan harga atas kecacatan terdahulu tersebut kepada penjual. Jika cacat yang baru tersebut hilang, maka yang tersisa hanya cacat terdahulu sehingga pembeli berhak untuk mengembalikannya barang tersebut kepada penjual.
- 4) Besarnya pengurangan harga yang dimintakan kepada penjual atas cacat terdahulu mengikuti pandangan umum para pedagang (ahli perdagangan).
- 5) Jika penjual rela untuk mengembalikannya kembali barang yang dijualnya yang terdapat cacat terdahulu, maka pembeli harus mengembalikan barang tersebut kepada penjual dan hilanglah hak untuk menuntut pengurangan harga pada

⁷³ Materi ke-338 *Majallah al Ahkam al 'adliyah*.

barang yang dijual karena adanya cacat terdahulu. Atau pembeli tersebut mau menerimanya dengan segala cacat yang ada.

- 6) Jika pembeli menemukan cacat terdahulu pada barang yang dibeli olehnya akan tetapi ia telah menjualnya kembali kepada orang lain, maka hak untuk menuntut pengurangan harga kepada penjual menjadi hilang.
- 7) Jika ditemukan hal yang mencegah barang yang dijual untuk dikembalikan kepada penjual, walaupun penjual telah rela dengan adanya cacat yang baru maka ia (penjual) tetap harus memberikan kekurangan harga (akibat ditemukan adanya cacat terdahulu pada barang) kepada pembeli.

B. Konsep *al Bai'* Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian dan istilah-istilah *bai'*

Pengertian *Bai'* dalam KHES adalah jual-beli antara benda dengan benda, atau pertukaran benda dengan uang.⁷⁴ Sedangkan pengertian beberapa istilah-istilah yang terkait dengan *bai'* adalah sebagai berikut:

- a. Akad. Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁷⁵
- b. Obyek akad atau obyek jual-beli adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.⁷⁶ Obyek jual beli terdiri atas benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.⁷⁷
- c. Dain/utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang, baik dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya, secara langsung atau kontinjen.⁷⁸

2. Rukun dan Syarat jual-beli

Rukun jual-beli dalam KHES disebutkan dalam rukun akad secara umum, yaitu:⁷⁹

⁷⁴ Pasal 20 ayat 2 KHES.

⁷⁵ Pasal 20 ayat 1 KHES.

⁷⁶ Pasal 24 KHES.

⁷⁷ Pasal 58 KHES.

⁷⁸ Pasal 20 ayat 29 KHES.

⁷⁹ Pasal 22 KHES.

- a. Pihak-pihak yang berakad;
- b. Obyek akad;
- c. Tujuan-pokok akad; dan
- d. Kesepakatan.

Adapun syarat jual-beli dalam KHES tersebar dalam beberapa bab dan pasal. Jika merujuk pada pengelompokan syarat jual-beli yang dikemukakan Ali Haidar dalam *Durar al Hukkam syarh majallah al Ahkâm*, maka syarat-syarat jual-beli dalam KHES dapat disebutkan sebagai berikut:

- a. Akad jual-beli tidak boleh bertentangan dengan:⁸⁰
 - 1) syariat islam;
 - 2) peraturan perundang-undangan;
 - 3) ketertiban umum; dan/atau
 - 4) kesusilaan;
- b. Akad jual-beli tidak mengandung unsur *ghalat* atau *khilaf*, dilakukan dibawah *ikrah* atau paksaan, *taghrir* atau tipuan, dan *ghubn* atau *penyamaran*.⁸¹
- c. Obyek yang diperjualbelikan harus:⁸²
 - 1) Sudah ada;
 - 2) Dapat diserahkan;
 - 3) Berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu;
 - 4) Halal;
 - 5) Diketahui oleh pembeli;
 - 6) Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui;
 - 7) Penunjukkan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan jika barang itu ada di tempat jual-beli;
 - 8) Sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut;
 - 9) Ditentukan secara pasti pada waktu akad.

3. Macam-macam jual-beli

⁸⁰ Pasal 26 KHES.

⁸¹ Pasal 29 KHES.

⁸² Pasal 76 KHES.

Dalam KHES, macam-macam jual-beli dapat dilihat dari lima hal:

- a. Akad. Berdasarkan akad, jual-beli terbagi dalam tiga kategori, yaitu: sah, fasad (dapat dibatalkan), dan batal demi hukum.⁸³
- b. Waktu pembayaran. Berdasarkan pembayaran, jual-beli terbagi dalam dua macam, yaitu: Jual-beli tunai⁸⁴ dan Jual-beli kredit⁸⁵
- c. Barang yang dipertukarkan. Berdasarkan barang yang dipertukarkan, jual-beli terbagi menjadi dua macam, yaitu: jual-beli mutlak (barang dengan uang)⁸⁶ dan jual-beli barter⁸⁷
- d. Pemesanan. Berdasarkan pemesanan, jual-beli terbagi menjadi dua, yaitu: Jual-beli salam⁸⁸ dan jual-beli istishna'⁸⁹
- e. Mekanisme perjanjian. Berdasarkan mekanisme perjanjian, jual-beli terbagi menjadi dua, yaitu: jual-beli penebusan (*bai' al wafa'*)⁹⁰ dan jual-beli murabahah⁹¹
- f. Metode pembayaran. Berdasarkan metode pembayaran, jual-beli terbagi menjadi dua, yaitu: jual-beli satuan⁹² dan jual-beli borongan⁹³

4. Pihak-pihak yang berakad

Pihak-pihak yang berakad dalam KHES berupa orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.⁹⁴

5. Barang yang dijual

Ketentuan mengenai barang yang dijual dalam KHES adalah sebagai berikut:⁹⁵

- a. Barang yang dijualbelikan harus sudah ada
- b. Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahkan

⁸³ Pasal 27 KHES.

⁸⁴ Pasal 83 ayat 1 KHES.

⁸⁵ Pasal 84 KHES.

⁸⁶ Pasal 63 ayat 2 KHES.

⁸⁷ Pasal 99 KHES.

⁸⁸ Pasal 20 ayat 34 KHES.

⁸⁹ Pasal 20 ayat 10 KHES.

⁹⁰ Pasal 20 ayat 41 KHES.

⁹¹ Pasal 20 ayat 6 KHES.

⁹² Pasal 67 KHES.

⁹³ Pasal 65 KHES.

⁹⁴ Pasal 23 KHES.

⁹⁵ Pasal 76 KHES.

- c. Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu
- d. Barang yang dijualbelikan harus halal
- e. Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli
- f. Kekhususan barang yang dijualbelikan harus diketahui
- g. Penunjukkan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijualbelikan jika barang itu ada di tempat jual beli
- h. Sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut
- i. Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.

Sedangkan Harga *Tsaman*/harga adalah jumlah uang yang harus dibayarkan untuk barang dagangan.⁹⁶ Adapun ketentuan mengenai harga dalam KHES adalah sebagai berikut:

- a. Harga merupakan perwujudan dari nilai obyek jual-beli yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁹⁷
- b. Penjual mempunyai hak untuk ber-*tasharuf* terhadap harga barang yang dijual sebelum menyerahkan barang tersebut.⁹⁸
- c. Penambahan dan pengurangan harga, serta jumlah barang yang dijual setelah akad, dapat diselesaikan sesuai dengan kesepakatan para pihak.⁹⁹
- d. Pada jual-beli murabahah, penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan.¹⁰⁰

6. Jual-beli dengan syarat

Beberapa ketentuan tentang jual-beli dengan syarat antara lain:

- a. Syarat khusus yang dikaitkan dengan akad jual beli dipandang sah dan mengikat jika menguntungkan pihak-pihak.¹⁰¹
- b. Apabila jual beli bersyarat hanya menguntungkan salah satu pihak, maka jual beli tersebut dipandang sah, sedangkan persyaratannya batal.¹⁰²

⁹⁶ Pasal 20 ayat 35 KHES.

⁹⁷ Pasal 62 KHES.

⁹⁸ Pasal 79 ayat 1 KHES.

⁹⁹ Pasal 80 KHES.

¹⁰⁰ Pasal 116 ayat 3 KHES.

¹⁰¹ Pasal 73 KHES.

7. Pembatalan/pemberhentian jual-beli

Beberapa ketentuan mengenai pembatalan/pemberhentian jual-beli antara lain:¹⁰³

- a. Penjual dan pembeli dapat mengakhiri akad jual beli.
- b. Mengakhiri akad jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat dilaksanakan dengan kesepakatan para pihak.
- c. Selesainya akad jual beli harus dilakukan dalam satu rangkaian kegiatan forum

8. Hak yang berkaitan dengan harga dan barang setelah akad

Beberapa ketentuan mengenai harga dan barang setelah akad antara lain:¹⁰⁴

- a. Penjual mempunyai hak untuk ber-*tasharuf* terhadap harga barang yang dijual sebelum menyerahkan barang tersebut.
- b. Jika barang yang dijual itu adalah sebuah barang yang tidak bergerak, pembeli dapat langsung menjual barang yang tidak bergerak itu kepada pihak lain sebelum penyerahan barang tersebut. Namun, hal itu tidak berlaku bagi barang yang bergerak.
- c. Penambahan dan pengurangan harga, serta jumlah barang yang dijual setelah akad, dapat diselesaikan sesuai dengan kesepakatan para pihak.

9. Penyerahan dan penerimaan barang

Beberapa ketentuan mengenai harga dan barang setelah akad antara lain:

- a. Setelah akad disetujui, pembeli wajib menyerahkan uang seharga barang kepada penjual, dan penjual terikat untuk menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli. Pembeli berhak atas barang dan penjual berhak atas uang.
- b. Tata cara penyerahan bergantung pada sifat, jenis dan/atau kondisi barang yang dijual tersebut dan wajib memperhatikan kebiasaan dan kepatutan dalam masyarakat.
- c. Jika pembeli berada pada pelataran, atau di tanah yang akan dijual, atau jika pembeli dari jarak dekat bisa melihat sebidang lahan atau tempat tersebut, setiap izin yang diberikan oleh penjual untuk menerima penyerahan barang dianggap sebagai penyerahan barang tersebut.

¹⁰² Pasal 74 KHES.

¹⁰³ Pasal 75 KHES.

¹⁰⁴ Pasal 79-80 KHES.

- d. Dalam pembayaran tunai, penjual berhak menahan barang sampai pembeli membayar keseluruhan harga yang telah disepakati.
- e. Dalam penjualan secara borongan, penjual berhak menahan sebagian atau seluruh barang yang belum dilunasi tanpa mengubah harga dari setiap jenis barang.
- f. Hak penahanan barang hilang ketika penjual menyerahkan barang yang dijualnya sebelum menerima pembayaran.
- g. Hak penahanan barang hilang ketika penjual mengalihkan hak untuk menerima pembayaran harga barang yang dijual dari pembeli kepada orang lain dengan persetujuan pembeli mengenai pengalihan hak ini.
- h. Penjual tidak memiliki hak penahanan barang dalam penjualan secara kredit.
- i. Hak penahanan barang hilang apabila penjual meminta pembeli menanggihkan pembayaran barang yang dijual dengan pembayaran tunai.
- j. Barang yang sudah dijual melalui akad tanpa syarat harus diserahkan pada tempat barang itu berada pada saat jual beli berlangsung.
- k. Pembeli memiliki hak memilih untuk membatalkan akad atau menerima barang di tempat barang itu berada pada saat akad jual beli, jika ia baru menerima informasi mengenai tempat barang tersebut setelah selesai proses akadnya.
- l. Pembeli harus menerima barang di tempat yang sesuai dengan apa yang telah dipersyaratkan dalam akad.
- m. Seluruh komponen biaya yang terkait dengan jual beli dibebankan kepada para pihak berdasarkan kesepakatan.
- n. Jika dalam akad tidak ditentukan pihak-pihak yang berkewajiban untuk menanggung komponen-komponen jual beli, maka pihak yang berkewajiban menanggungnya ditetapkan berdasarkan kebiasaan.
- o. Jika barang yang dijual itu rusak ketika masih berada pada tanggungan penjual sebelum diserahkan kepada pembeli, harta tersebut masih harta milik penjual dan kerugian itu ditanggung oleh penjual.
- p. Jika barang yang dijual rusak setelah diserahkan kepada pembeli, tidak ada pertanggungjawaban yang dibebankan kepada penjual, dan kerugian yang ditimbulkannya menjadi tanggungan pembeli.

- q. Jika pembeli jatuh pailit setelah menerima barang yang dibelinya kemudian meninggal dunia, namun belum membayarnya, maka penjual boleh menuntut pembeli untuk mengembalikan barang yang telah dijualnya.
- r. Jika pembeli meninggal dan jatuh pailit sebelum penerimaan barang yang dibeli dan sebelum pembayaran, maka penjual mempunyai hak untuk menahan barangnya. Namun demikian, Ahli waris pembeli tersebut berhak meneruskan atau membatalkan jual beli yang telah dilakukan pembeli.
- s. Jika penjual jatuh pailit setelah menerima pembayaran tetapi belum menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, barang tersebut dianggap barang titipan kepunyaan pembeli yang ada di tangan penjual. Pembeli tersebut berhak mengambil barang yang telah dibelinya dan pihak lain tidak bisa mengintervensi hal tersebut.
- t. Jika pembeli telah menerima barang dan harganya telah disepakati, kemudian barang itu rusak atau hilang, maka ia harus membayar harga barang tersebut. Namun jika barang yang rusak atau hilang tersebut banyak dijumpai di pasaran, maka ia harus mengganti dengan barang yang sama.

10. Khiyâr

Dalam KHES disebutkan ada lima macam khiyâr, yaitu:

a. Khiyâr syarat

Ketentuan dalam khiyâr syarat antara lain:

- 1) Penjual dan atau pembeli dapat bersepakat untuk mempertimbangkan secara matang dalam rangka melanjutkan atau membatalkan akad jual-beli yang dilakukannya dalam waktu (masa khiyâr) tiga hari, atau sesuai kesepakatan kedua belah pihak dalam akad.
- 2) Apabila masa khiyâr telah lewat, sedangkan para pihak yang mempunyai hak khiyâr tidak menyatakan membatalkan atau melanjutkan akad jual-beli, akad jual-beli berlaku secara sempurna.
- 3) Hak khiyâr al-syarth tidak dapat diwariskan.
- 4) Pembeli menjadi pemilik penuh atas benda yang dijual setelah kematian penjual pada masa khiyâr.

- 5) Kepemilikan benda yang berada dalam rentang waktu khiyâr berpindah kepada ahli waris pembeli jika pembeli meninggal dalam masa khiyâr.
- 6) Pembeli wajib membayar penuh terhadap benda yang dibelinya jika benda itu rusak ketika sudah berada di tangannya sesuai dengan harga sebelum rusak.

b. Khiyâr naqdi

Ketentuan dalam khiyâr naqdi antara lain:

- 1) Penjual dan pembeli dapat melakukan akad dengan pembayaran yang ditangguhkan.
- 2) Jika pembeli tidak membayar benda yang dibelinya pada waktu yang dijanjikan, maka jual-beli menjadi batal.
- 3) Jika pembeli meninggal pada tenggang waktu khiyâr sebelum melakukan pembayaran, maka jual-beli menjadi batal

c. Khiyâr *Ru'yah*

Ketentuan dalam khiyâr naqdi antara lain:

- 1) Pembeli berhak memeriksa contoh benda yang akan dibelinya.
- 2) Pembeli berhak untuk meneruskan atau membatalkan akad jual-beli benda yang telah diperiksanya.
- 3) Pembeli berhak untuk meneruskan atau membatalkan akad jual-beli jika benda yang dibelinya tidak sesuai dengan contoh.
- 4) Hak untuk memeriksa benda yang akan dibeli, dapat diwakilkan kepada pihak lain.
- 5) Pembeli benda yang termasuk benda tetap, dapat memeriksa seluruhnya atau sebagiannya saja.
- 6) Pembeli benda bergerak yang ragam jenisnya, harus memeriksa seluruh jenis benda-benda tersebut.
- 7) Pembeli yang buta boleh melakukan jual-beli dengan hak ru'yah melalui media.
- 8) Pemeriksaan benda yang akan dibeli oleh pembeli yang buta dapat dilakukan secara langsung atau oleh wakilnya.
- 9) Pembeli yang buta kehilangan hak pilihnya jika benda yang dibeli sudah dijelaskan sifat-sifatnya, dan telah diraba, dicium, atau dicicipi olehnya.

d. Khiyâr '*Aib*

Ketentuan dalam khiyâr naqdi antara lain:

- 1) Benda yang diperjualbelikan harus terbebas dari 'aib, kecuali telah dijelaskan sebelumnya.
- 2) Pembeli berhak meneruskan atau membatalkan akad jual-beli yang obyeknya 'aib tanpa penjelasan sebelumnya dari pihak penjual.
- 3) 'Aib benda yang menimbulkan perselisihan antara pihak penjual dan pihak pembeli diselesaikan oleh Pengadilan.
- 4) 'Aib benda diperiksa dan ditetapkan oleh ahli dan atau lembaga yang berwenang.
- 5) Penjual wajib mengembalikan uang pembelian kepada pembeli apabila obyek dagangan 'aib karena kelalaian penjual.
- 6) Pengadilan berhak menolak tuntutan pembatalan jual-beli dari pembeli apabila 'aib benda terjadi karena kelalaian pembeli.
- 7) Pengadilan berhak menetapkan status kepemilikan benda tambahan dari benda yang 'aib yang disengketakan.
- 8) Pembeli bisa menolak seluruh benda yang dibeli secara borongan jika terbukti beberapa diantaranya sudah 'aib sebelum serah terima. Pembeli dibolehkan hanya membeli benda-benda yang tidak 'aib.
- 9) Obyek jual-beli yang telah digunakan atau dimanfaatkan secara sempurna tidak dapat dikembalikan.
- 10) Penjualan benda yang 'aibnya tidak merusak kualitas benda yang diperjualbelikan yang diketahui sebelum serah terima, adalah sah.
- 11) Pembeli dalam penjualan benda yang 'aib yang dapat merusak kualitasnya, berhak untuk mengembalikan benda itu kepada penjual dan berhak memperoleh seluruh uangnya kembali.
- 12) Penjualan benda yang tidak dapat dimanfaatkan lagi, tidak sah. Pembeli berhak untuk mengembalikan barang tersebut kepada penjual, dan berhak menerima kembali seluruh uangnya.

e. Khiyâr *Ghabn* dan *Taghrib*

Dalam KHES, ketentuan tentang khiyâr ghabn dan taghrib antara lain:

- 1) Pembeli berhak untuk meneruskan atau membatalkan akad karena penjual memberi keterangan yang salah mengenai kualitas benda yang dijualnya.
- 2) Pembeli dapat menuntut pihak penjual untuk menyediakan barang yang sesuai dengan keterangannya.
- 3) Pembeli dapat mengajukan ke pengadilan untuk menetapkan agar pemberi keterangan palsu untuk menyediakan barang yang sesuai dengan keterangannya atau didenda.
- 4) Hak pilih karena salah memberi keterangan tersebut dapat diwariskan. Pembeli kehilangan hak pilihnya tersebut, jika ia telah memanfaatkan benda yang dibelinya secara sempurna.
- 5) Penjualan benda yang didasarkan keterangan yang salah yang dilakukan dengan sengaja oleh penjual atau wakilnya, adalah batal.
- 6) Pembelian benda yang haram diperjualbelikan, tidak sah.
- 7) Pembeli benda yang disertai keterangan yang salah yang dilakukan tidak sengaja, adalah sah.
- 8) Pembeli dalam akad yang diatur pada ayat (2) di atas, berhak untuk membatalkan atau meneruskan akad tersebut.
- 9) Pihak yang merasa tertipu dalam akad jual-beli dapat membatalkan penjualan tersebut.
- 10) Persengketaan antara korban penipuan dengan pelaku penipuan dapat diselesaikan dengan damai/al-shulh dan atau ke pengadilan.
- 11) Pembeli yang menjadi korban penipuan, kehilangan hak untuk membatalkan akad jual-beli jika benda yang dijadikan obyek akad telah dimanfaatkan secara sempurna.
- 12) Hak untuk melakukan pembatalan akad jual-beli yang disertai dengan penipuan, tidak dapat diwariskan.
- 13) Hak untuk melakukan pembatalan akad jual-beli yang disertai dengan penipuan, berakhir apabila pihak yang tertipu telah mengubah dan atau memodifikasi benda yang dijadikan obyek jual-beli.