

PERBANDINGAN ASAS-ASAS PERJANJIAN DALAM AKAD JUAL BELI MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

Abd. Rahman Saleh¹, Imam Fawaid²

¹ars201171@gmail.com, ²fawaidmyel@gmail.com

¹Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Universitas Ibrahimy

²Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Universitas Ibrahimy

Abstract: *This study aims to analyze and compare the principles of agreements in sales and purchase agreements according to Civil Law and Islamic Law. In practice, sales and purchase agreements are the most common form of agreements carried out in everyday life, both in the national legal system and in the perspective of Islamic law. This study uses a normative legal method with a statutory and conceptual approach, through a literature study of primary and secondary legal sources. The results of the study show that although both legal systems have similarities in emphasizing the importance of agreement (consensualism) and honesty (good faith), there are fundamental differences in the principles of freedom of contract and the prohibition of detrimental elements. Civil Law provides freedom of contract as long as it does not conflict with the law, while Islamic Law limits this freedom by prohibiting the elements of usury, gharar, and maysir. Thus, understanding the comparison of these principles is important to create transactions that are fair, legitimate, and in accordance with applicable legal values.*

Keywords: Principles of Agreement, Sale and Purchase, Civil Law, Islamic Law, Contract.

PENDAHULUAN

Perjanjian adalah suatu peristiwa ketika seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal atau tidak boleh melakukan. Bentuk perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.(Subekti:2005) Perjanjian menurut Ahmad Abu Al Fath adalah bertemunya ijab yang diberikan oleh satu pihak dengan kabul yang diberikan oleh pihak lainnya secara sah menurut hukum syar'i dan menimbulkan akibat pada subyek dan obyeknya.(Emanuel Raja Damaitu, 2014) Perjanjian memiliki berbagai macam jenis atau klasifikasi, salah satu yang termasuk di dalamnya dan paling banyak digeluti oleh masyarakat yaitu seputar jual beli.

Jual beli merupakan perbuatan dua pihak, pihak yang satu sebagai penjual dan pihak yang lain sebagai pembeli, maka dalam hal ini terjadilah suatu peristiwa hukum yaitu jual beli. Jual beli merupakan peristiwa hukum pada ranah perdata, menurut Soeroso jual beli termasuk peristiwa hukum majemuk yaitu terdiri dari lebih dari satu

peristiwa yakni pada jual beli akan terjadi peristiwa tawar menawar, penyerahan barang dan penerimaan barang. (R. Soeroso, 2011) Jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka rela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan oleh syara.(Hendi Suhendi, 2002)

Dalam perjanjian terdapat asas-asas yang mempengaruhi keabsahan suatu perjanjian, asas-asas perjanjian dalam Burgerlijk Wetboek dan Hukum Islam memiliki persamaan dan perbedaan yang jika ditelaah lebih lanjut akan berpengaruh kepada keabsahan akad, khususnya dalam hal ini yaitu akad jual beli. Berdasarkan permasalahan yang telah penulis uraikan di atas, masih terdapat beberapa permasalahan yang memerlukan kejelasan dan kepastian sehubungan dengan perjanjian jual beli jika ditinjau dari perspektif Burgerlijk Wetboek (Hukum Perdata) dan Hukum Islam.

KAJIAN TEORI

Kajian teori merupakan dasar konseptual yang memberikan kerangka pemikiran ilmiah dalam menganalisis suatu permasalahan. Dalam konteks ini, kajian teori bertujuan untuk mengkaji dan membandingkan asas-asas perjanjian dalam akad jual beli sebagaimana diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dengan hukum Islam yang bersumber dari syariat.

Dalam hukum perdata (BW), perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdata). Perjanjian menjadi dasar lahirnya suatu hubungan hukum perdata antara para pihak yang terlibat.(Subekti:2005)

Sedangkan dalam hukum Islam, perjanjian dikenal dengan istilah **akad**, yang secara terminologis berarti ikatan atau kesepakatan antara dua pihak atau lebih dalam suatu transaksi.(Amir Syarifuddin, 2006) Akad dalam Islam tidak hanya dilihat dari sisi formalitas, tetapi juga dari sisi moral dan etika syariah.

Dalam sistem hukum perdata Indonesia yang mengacu pada BW, terdapat beberapa asas fundamental yang menjadi pedoman dalam pembentukan dan pelaksanaan perjanjian: *pertama* Asas Konsensualisme yaitu perjanjian dianggap sah sejak adanya kesepakatan antara para pihak tanpa harus disertai formalitas tertentu (kecuali perjanjian tertentu). *Kedua*, Asas Kebebasan Berkontrak yaitu para pihak bebas untuk membuat perjanjian selama tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan (Pasal 1338 KUHPerdata). *Ketiga*, Asas Pacta Sunt Servanda yaitu perjanjian yang telah disepakati berlaku sebagai

undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab. *Keempat*, Asas Itikad Baik yaitu dalam membuat dan melaksanakan perjanjian, para pihak wajib beritikad baik. Ini mencakup kejujuran, keterbukaan, dan tidak merugikan pihak lain. Kelima, kepribadian yaitu seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. (Firman Floranta Adonara, 2021)

Sedangkan dalam hukum Islam, asas-asas akad jual beli juga memiliki prinsip-prinsip tersendiri, antara lain: *Pertama*, Kebebasan (*Al-Hurriyyah*). *Kedua*, Persamaan dan kesetaraan (*Al-Musawah*). *Ketiga*, Keadlian (*Al-'Adalah*). *Keempat*, kerelaan (*Al-Ridha*). *Kelima*, kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidq*). *Keenam*, tertulis (*Al-Kitabah*) (Fathurrahman Djamil, 2001)

Secara umum, baik hukum perdata maupun hukum Islam mengakui pentingnya kesepakatan, kebebasan, dan itikad baik dalam membuat perjanjian. Namun, perbedaannya terletak pada sumber hukum, pendekatan nilai (sekuler vs. religius), dan batasan kebebasan. Dalam hukum Islam, kebebasan berakad dibatasi oleh prinsip syariah dan larangan terhadap riba, *gharar*, dan *maysir*.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan pada pengkajian bahan-bahan hukum yang bersifat teoritis dan konseptual, baik dari sumber hukum tertulis seperti peraturan perundang-undangan, maupun dari literatur-literatur hukum yang relevan. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), khususnya pasal-pasal yang berkaitan dengan asas perjanjian dalam akad jual beli. Sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk memahami dan menelaah konsep-konsep akad jual beli serta asas-asasnya menurut hukum Islam, yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, dan pendapat ulama dalam kitab-kitab fiqh muamalah

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi KUHP, Al-Qur'an, dan Hadis. Bahan hukum sekunder mencakup buku-buku literatur yang membahas hukum perdata dan hukum Islam, artikel ilmiah, dan karya tulis akademik lainnya. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia yang menunjang pemahaman terhadap konsep-konsep hukum yang digunakan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mengakses dan mengkaji dokumen-dokumen, peraturan, dan literatur ilmiah yang

relevan dengan topik penelitian. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif-komparatif, dengan tujuan untuk mendeskripsikan dan membandingkan asas-asas perjanjian dalam akad jual beli menurut hukum perdata dan hukum Islam, serta menarik kesimpulan berdasarkan temuan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Asas-Asas Perjanjian dalam Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)

Asas-asas hukum perjanjian berdasarkan hukum perdata (Burgerlijk Wetboek) yang selalu digunakan dalam perjanjian konvensional diantaranya adalah:

a. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat di dalam Pasal 1320 Burgerlijk Wetboek, yang menyebutkan kata sepakat sebagai salah satu kriteria sahnya suatu perjanjian, tanpa disebutkan formalitas-formalitas khusus lainnya. Perjanjian tersebut sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat.

Akan tetapi di dalam Pasal 1329 Burgerlijk Wetboek tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan. Konsensus tersebut tidak ada apabila terdapat tiga hal yang terdapat di dalam Pasal 1321 Burgerlijk Wetboek, yaitu paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).

Prinsip konsensualisme juga dikenal dengan prinsip penawaran dan penerimaan di antara para pihak. Dalam sistem Anglo Saxon, prinsip ini mirip dengan prinsip “*offer dan acceptane*”. Suatu perjanjian timbul apabila telah ada konsensus atau persesuaian kehendak antara para pihak, dengan kata lain sebelum tercapainya kata sepakat antara para pihak, maka perjanjian tidak akan terjadi. Dalam praktik, prinsip ini tetap dipertahankan. (Firman Floranta Adonara, 2021)

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Burgerlijk Wetboek, yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (*openbaar system*).

Asas kebebasan berkontrak merupakan tiang sistem hukum perdata, khususnya hukum perikatan yang diatur di dalam Buku III Burgerlijk Wetboek. Bahkan menurut Rutten dalam Firman Floranta Adonara (2021, 101), hukum perjanjian, seluruhnya didasarkan pada asas kebebasan berkontrak. Asas ini merupakan asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum perjanjian, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum, namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak. (Firman Floranta Adonara, 2021)

c. Asas mengikat sebagai undang-undang (*pasta sunt servanda*)

Asas kekuatan mengikat atau asas *pasta sunt servanda* ini dapat diketahui di dalam Pasal 1338 ayat (1) Burgerlijk Wetboek yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Adapun maksud dari asas ini tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak, maka sejak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian sejak saat itu perjanjian mengikat para pihak seperti undang-undang.

David Allan dalam Firman Floranta Adonara (2021,107-108) mengemukakan bahwa daya mengikatnya suatu perjanjian didasarkan pada empat tahapan (Firman Floranta Adonara, 2021):

1. *Contracts re*, yaitu pada penyerahan kehendak dan tujuan yang sama, sehingga melahirkan daya mengikat dalam suatu perjanjian.
2. *Contracts verbis*, yaitu pada pernyataan kehendak secara lisan yang harus dinyatakan, sehingga melahirkan daya mengikat suatu perjanjian.
3. *Contracts litteris*, yaitu pada penandatanganan suatu pernyataan dan materi hak kewajiban yang tertulis dan terdokumentasikan sehingga mengikat para pihak.
4. *Contracts consensus*, yaitu konsensus pada pihak yang mengikat perjanjian, sehingga perjanjian dilahirkan sempurna dan dapat mengikat para pihak.

d. Asas itikad baik (*Good Faith*)

Itikad baik dalam hukum perjanjian atau kontrak memiliki tiga fungsi, yaitu:

1. Mengajarkan bahwa seluruh kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik.
2. Fungsi menambah (*aanvullende werking van de geode trouw*), dan fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende en derogerende werking van de geode trouw*)
3. Fungsi itikad baik ini haruslah diterapkan di dalam berbagai tahapan kontrak mulai dari tahap pra kontraktual, tahap pembentukan maupun pelaksanaan kontrak dalam

rangka untuk menjamin keadilan dan kejujuran kontraktual (*contractual justice and fairness*). (Firman Floranta Adonara, 2021)

e. Asas Kepribadian (*Personality*)

Asas kepribadian menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 Burgerlijk Wetboek yang menjelaskan bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri, dan dalam Pasal 1340 Burgerlijk Wetboek yang mengandung makna bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana dalam Pasal 1317 Burgerlijk Wetboek yang mengkontruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian/kontrak untuk kepentingan pihak ketiga, dengan adanya suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan di dalam Pasal 1318 Burgerlijk Wetboek, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya.

Prinsip ini adalah prinsip yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual. Ukuran proporsionalitas pertukaran hak dan kewajiban didasarkan pada nilai-nilai kesetaraan (*equality*), kebebasan, distribusi proporsional, tentunya juga tidak dapat dilepaskan dari asas atau prinsip kecermatan (*zorgvuldigheid*), kelayakan (*redelijkheid; reasonableness*) dan kepatutan (*bilijkheid; equity*). (Firman Floranta Adonara, 2021)

Asas-Asas Perjanjian dalam Hukum Islam

Ada beberapa asas kontrak yang berlaku dalam hukum perdata Islam, asas-asas tersebut sangat berpengaruh pada pelaksanaan kontrak yang dilaksanakan oleh para pihak yang berkepentingan. Jika asas-asas tersebut tidak terpenuhi dalam pelaksanaan suatu kontrak, maka akan berakibat pada batalnya atau tidak sahnya kontrak yang dibuatnya. Menurut Prof. Fathurrahman Djamil, setidaknya ada 6 macam asas yang harus ada dalam suatu kontrak. (Fathurrahman Djamil, 2001), yaitu:

a. Kebebasan (*Al-Hurriyyah*).

Pihak-pihak yang melakukan kontrak mempunyai kebebasan untuk melakukan suatu perjanjian, baik tentang obyek perjanjian maupun syarat-syaratnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian sengketa apabila terjadi di kemudian hari.

Kebebasan menentukan syarat-syarat ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum Islam.

b. Persamaan dan kesetaraan (*Al-Musawah*)

Kedua belah pihak yang melakukan kontrak mempunyai kedudukan yang sama atau setara antara satu dengan yang lain. Asas ini penting untuk dilaksanakan oleh para pihak yang melakukan kontrak terhadap suatu perjanjian karena sangat erat hubungannya dengan penentuan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak untuk pemenuhan prestasi dalam kontrak yang dibuatnya.

c. Keadlian (*Al-'Adalah*)

Pelaksanaan asas ini dalam kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah disepakati bersama dan memenuhi segala hak dan kewajiban, tidak saling menzalimi dan dilakukannya secara berimbang tanpa merugikan pihak lain yang terlibat dalam kontrak tersebut.

d. Kerelaan (*Al-Ridha*)

Asas ini menyatakan bahwa semua kontrak yang dilakukan oleh para pihak harus didasarkan kepada kerelaan semua pihak yang membuatnya. Kerelaan para pihak yang berkontrak adalah jiwa setiap kontrak yang Islami dan dianggap sebagai syarat terwujudnya semua transaksi. Jika dalam suatu kontrak asas ini tidak terpenuhi maka kontrak yang dibuatnya telah dilakukan dengan cara yang batil. Kontrak yang dilakukan itu tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk usaha yang dilandasi saling rela antara pelakunya jika didalamnya terdapat unsur tekanan, paksaan, penipuan atau ketidakjujuran dalam pernyataan.

e. Kejujuran dan kebenaran (*Ash-Shidq*)

Kejujuran adalah salah satu nilai etika yang paling tinggi dalam Islam. Islam mengajarkan umatnya untuk jujur dalam segala hal dan melarang dengan tegas kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan penipuan. Pada saat asas ini tidak terpenuhi, legalitas akad yang dibuat bisa menjadi rusak. Pihak yang merasa dirugikan akibat ketidakjujuran yang dilakukan salah satu pihak, dapat menghentikan proses akad tersebut.

f. Tertulis (*Al-Kitabah*)

Asas lain dalam melakukan kontrak adalah keharusan untuk melakukannya secara tertulis supaya tidak terjadi permasalahan di kemudian hari. Selain asas-asas di atas ada juga beberapa asas yang dapat ditambahkan sebagai asas dalam hukum perjanjian berdasarkan hukum Islam, yaitu:

a. Asas Tauhid (asas *Ilahiah*)

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Kegiatan mu'amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. (Emanuel Raja Damaitu, 2014). Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.

b. Asas Kebolehan (*Mabda al-Ibahah*)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya "*pada asalnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang*", (Emanuel Raja Damaitu, 2014) kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Hal ini berarti bahwa Islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.

c. Asas persamaan atau kesetaraan

Hubungan mu'amalah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Seringkali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Oleh karena itu sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. (Gemala Dewi, 2006) Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membedakan manusia berdasar perbedaan warna, agama, adat dan ras.

d. Asas kemanfaatan dan kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang

mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam Al-Qur'an dan Al-Hadis.(Emanuel Raja Damaitu, 2014). Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Islam secara universal.

Berdasarkan uraian di atas perbandingan yang paling mendasar adalah sumber dari asas perjanjian tersebut. Asas perjanjian konvensional bersumber pada Burgerlijk Wetboek, sedangkan perjanjian berdasarkan dengan hukum Islam sumber hukumnya adalah Al-Qur'an dan Hadist. Kemudian berdasarkan sifat dari asas hukum perjanjiannya, asas perjanjian berdasarkan Burgerlijk Wetboek mengatur tentang asas perjanjian yang lebih spesifik dan bersifat khusus terhadap perjanjian kedua subyek hukum yang saling mengikatkan diri dalam kontrak, sedangkan pengaturan asas perjanjian dalam Hukum Islam diatur lebih spesifik dan rinci baik yang umum dan khusus. Tetapi terlepas dari semua itu, asas hukum perjanjian berdasarkan Burgerlijk Wetboek dan Hukum Islam mempunyai kesamaan yaitu sebuah perjanjian harus dimulai dengan adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak dan berdasarkan sebuah itikad baik untuk menjalankannya.(Emanuel Raja Damaitu, 2014)

Perbandingan Akad Jual Beli dalam Burgerlijk Wetboek dan Hukum Islam

Perjanjian jual beli adalah Suatu Perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli.(Salim H.S, 2003). Jual beli diatur dalam buku III Burgerlijk Wetboek, bab ke lima tentang Jual beli. Dalam Pasal 1457 Burgerlijk Wetboek dijelaskan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Definisi yang diberikan Pasal 1457 Burgerlijk Wetboek intinya pada unsur *esensialia* perjanjian jual beli, ini didasarkan pada suatu pemikiran bahwa unsur benda bertalian dengan *levering* atau penyerahan, sedangkan unsur harga berkaitan dengan pembayaran, yang keduanya merupakan kewajiban pokok dari para pihak yang sama-sama harus dipenuhi supaya hak masing-masing pihak terealisasi sebagai wujud konkrit keuntungan yang dikejar.(Moch. Isnaeni, 2016)

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah

setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 Burgerlijk Wetboek yaitu jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, ketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar. (Soesilo dan Pramudji, 2008)

Kesepakatan dalam perjanjian jual beli yang pada umumnya melahirkan perjanjian jual beli tersebut, juga dikecualikan apabila barang yang diperjualbelikan adalah barang yang biasanya dicoba dulu pada saat pembelian, karena apabila yang menjadi objek perjanjian jual beli tersebut adalah barang yang harus dicoba dulu untuk mengetahui apakah barang tersebut baik atau sesuai keinginan pembeli, perjanjian tersebut selalu dianggap dibuat dengan syarat tangguh, artinya perjanjian tersebut hanya mengikat apabila barang yang menjadi objek perjanjian adalah baik (setelah dicoba). (Ahmadi Miru, 2007)

Berdasarkan Pasal 1491 Burgerlijk Wetboek, ada dua hal yang wajib ditanggung atau dijamin oleh penjual terhadap barang yang dijualnya, yaitu; Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan tentram. Menjamin cacat tersembunyi atas barang tersebut, yang sedemikian rupa dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian.

Walaupun tidak diadakan janji khusus tentang penanggungan atau penjaminan tentang cacat tersembunyi maupun penanggungan tentang penguasaan secara aman dan tentram, penanggungan tersebut merupakan kewajiban si penjual sehingga setiap penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual tersebut kepada pihak ketiga atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan pihak ketiga memiliki barang tersebut dan tidak diberitahukan pada waktu perjanjian jual beli dilakukan adalah tanggungan penjual. (Ahmadi Miru, 2007)

Tujuan akhir perjanjian jual beli adalah untuk memindahkan hak milik benda dari tangan penjual kepada pembeli, tak lain dilangsungkan dengan cara “menyerahkan” benda yang bersangkutan, dan ini dilakukan oleh penjual. Kewajiban penjual tersebut diatur dalam Pasal 1474 Burgerlijk Wetboek yang menegaskan bahwa penjual mempunyai dua kewajiban utama yaitu menyerahkan benda dan menanggungnya. Perpindahan hak milik benda sebagai tujuan final perjanjian jual beli memang sangat tergantung pada sikap penjual apakah akan memenuhi aturan sebagaimana tercantum

dalam Pasal 612 (benda bergerak), 613 (benda tak bertubuh) atau 616 jo 620 (benda tak bergerak). (Moch. Isnaeni, 2016)

Pada Hukum Islam jual beli masuk pada pembahasan masalah mu'amalah, hukum asalnya adalah boleh dan halal. Tidak ada larangan dan tidak berstatus haram, sampai didapatkan dalil dari syariat yang menetapkannya. Beraneka ragam definisi ulama fikih tentang kata jual beli, jual beli adalah proses tukar menukar harta, atau suatu manfaat/jasa yang halal untuk ditukar dengan hal yang serupa dengannya untuk masa yang tak terbatas, dengan cara-cara yang dibenarkan. Ini adalah definisi jual beli dalam istilah ilmu fikih. Sedangkan arti kata jual beli secara etimologi (bahasa) Arab memiliki definisi yang lebih umum dibanding dengan definisinya secara terminologi. Yang dimaksud dengan harta pada definisi jual beli di atas adalah setiap benda yang kemanfaatannya halal walau tanpa ada keperluan atau kondisi darurat. (Muhamad Arifin bin Badri, 2015)

Dari definisi jual beli di atas yang diberikan oleh Hukum Positif (Burgerlijk Wetboek) dan Hukum Islam terdapat kesamaan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual dimana pihak penjual menyerahkan hak milik bendanya, sedang pembeli melepaskan uang miliknya. (Muhammad Kharis Umardani, 2015)

Konsekuensi jual beli adalah pemindahan kepemilikan barang (*intiqa' al-milkiyah*) dari penjual ke pembeli. Pemindahan kepemilikan sejak akad jual beli, meskipun belum ada *taqabudh* (serah terima). (Muhammad Kharis Umardani, 2020). Ketika barang belum diserahkan, maka barang masih berada di kawasan kekuasaan penjual pertama. Ketika sudah ada pembeli kedua, bisa jadi penjual pertama tahu keuntungan pembeli pertama. Sementara syariat, menjauhkan setiap pemicu sengketa dan permusuhan dalam muamalah. (Ammi Nur Baits, 2016)

Kewajiban pembeli secara Hukum Islam, terjadi setelah adanya kesepakatan harga, pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Perlu diperhatikan para ulama telah menyepakati bahwa bila salah satu dari kedua orang yang mengadakan transaksi jual beli mendapatkan cacat pada barang yang dia terima, dan cacat tersebut tidak dia ketahui ketika akad penjualan, maka dia berhak untuk mengembalikannya, dan menarik kembali uangnya (Muhamad Arifin bin Badri, 2015).

Dalam perkembangannya, perjanjian jual beli dapat dilakukan dengan berbagai cara pembayaran, terutama yang melibatkan pihak ketiga, misalnya dengan melibatkan bank atau lembaga pembiayaan non bank untuk melakukan pembayaran, yaitu dengan memberikan pinjaman kepada pembeli untuk membayar harga barang tersebut secara tunai, sedangkan pembeli membayar utangnya tersebut dengan cara mengangsur, tentu saja dengan dikenakan bunga. Hal ini yang akan dilakukan jika transaksinya secara konvensional. (Ahmadi Miru dan Sakta Pati, 2020)

Apabila dalam perjanjian jual beli melibatkan pihak ketiga dan dilakukan secara syari'ah, maka caranya adalah pembeli memilih barang yang akan dibeli dan disampaikan kepada bank atau lembaga keuangan non syariah. Kemudian bank atau lembaga keuangan non bank syariah membeli barang tersebut dari penjual kemudian menjualnya kembali kepada pembeli, tentu saja dengan keuntungan (*margin*) dalam jumlah tertentu, jadi tidak berbunga. (Ahmadi Miru dan Sakta Pati, 2020)

Baik jual beli yang dilakukan dengan melibatkan pembiayaan pihak ketiga secara konvensional maupun syariah, harganya lebih tinggi dibanding dengan penjualan tunai, dan secara lahiriah tampak sama, yaitu diangsur. Dengan demikian, walaupun terdapat berbagai macam perjanjian jual beli yang melibatkan pihak ketiga dalam pembayaran harga barang yang dibeli, namun dalam masyarakat, dikenal dengan nama jual beli cicilan/angsuran. (Ahmadi Miru dan Sakta Pati, 2020)

KESIMPULAN

Perbandingan yang paling mendasar seputar asas-asas perjanjian dalam Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) dan Hukum Islam dapat dilihat dari sumber asas perjanjian tersebut. Asas perjanjian konvensional bersumber pada hukum perdata (BW), sedangkan perjanjian syariah bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist. Kemudian berdasarkan sifat dari asas hukum perjanjiannya, asas perjanjian berdasarkan hukum Perdata (BW) mengatur tentang asas perjanjian yang lebih spesifik dan bersifat khusus terhadap perjanjian kedua subyek hukum yang saling mengikatkan diri dalam kontrak, sedangkan asas perjanjian dalam Hukum Islam diatur lebih spesifik dan rinci baik yang umum dan khusus. Tetapi terlepas dari semua itu, asas hukum perjanjian berdasarkan hukum perdata (BW) dan Hukum Islam mempunyai kesamaan yaitu sebuah perjanjian

harus dimulai dengan adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak dan berdasarkan sebuah itikad baik untuk menjalankannya.

Dari definisi jual beli yang diberikan oleh Hukum Positif (Burgerlijk Wetboek) dan Hukum Islam, terdapat kesamaan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual dimana pihak penjual menyerahkan hak milik bendanya, sedang pembeli melepaskan uang miliknya. Dalam Pasal 1458 Burgerlijk Wetboek yaitu jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, ketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar. Sedangkan dalam Hukum Islam, konsekuensi jual beli adalah pemindahan kepemilikan barang (intiqaal milkiyah) dari penjual ke pembeli. Pemindahan kepemilikan sejak akad jual beli, meskipun belum ada taqabudh (serah terima). Kewajiban pembeli secara Hukum Islam, terjadi setelah adanya kesepakatan harga, pembeli berkewajiban membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Dan dalam hal jual beli yang dilakukan dengan melibatkan pembiayaan pihak ketiga, secara konvensional maupun syariah, harganya lebih tinggi dibanding dengan penjualan tunai, dan secara lahiriah tampak sama, yaitu diangsur/dicicil.

DAFTAR PUSTAKA

- Adonara, Firman Floranta. 2021. *Pilar-Pilar Hukum Perikatan*, Depok: Rajagrafindo Persada.
- Badri, Muhamad Arifin bin. 2015. *Fikih Perniagaan Islam*, Jakarta: Darul Haq.
- Baits, Ammi Nur. 2016. *Ada Apa Dengan Riba*, Yogyakarta: Pusataka Muamalah.
- Dewi, Gemala. 2006. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media.
- Djamil, Fathurrahman. 2001. *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Bandung: Citra Adtya Bakhti.
- Isnaeni, Moch. 2016. *Perjanjian Jual Beli*, Bandung: Refika Aditama.
- Miru, Ahmadi. 2007. *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- ____ dan Sakta Pati. 2020. *Hukum Perjanjian Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama dalam KUH Perdata (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- R. Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.

- Salim H.S. 2003. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soesilo dan Pramudji. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*, Rhedbook publisher.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqih Muamalah*, Jakarta : Raja Grafindo Pustaka.
- Damaitu, Emanuel Raja, “Perbandingan Asas Perjanjian dalam Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, Jurnal Repertorium, 2014.
- Muhammad Kharis Umardani, “Jual Beli Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam (Al-Qur'an dan Hadist) Secara Tidak Tunai”, Journal of Islamic Law Studies, 04:01, 2020.
- Peraturan Perundang-Undangan: Burgerlijk Wetboek