



BAB III

JUAL BELI DENGAN HAK MEMBELI KEMBALI (STUDI KOMPARASI ANTARA KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN FIKIH SYAFI'I)

A. Konsep Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Jual beli membawa dua aspek penting dalam hukum perdata, pertama adalah kegiatan menjual, yang secara sederhana menunjukkan pada suatu proses atau kegiatan yang bertujuan untuk mengurangi jumlah harta kekayaan seseorang, pada satu sisi, yang merupakan suatu bentuk kewajiban, prestasi atau utang yang harus dipenuhi. Kedua, pada sisi yang bertimbal balik, kegiatan membeli tersebut, melahirkan suatu bentuk tagihan atau hak yang merupakan kebendaan tidak berwujud yang bergerak. Kedua hal tersebut ada

secara bertimbang balik, pada “saat yang bersamaan” pada kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Jadi dalam jual beli terjadi dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan secara bersama-sama.

Sebagaimana disebutkan Pasal 1457 KUHPerdata menjelaskan :
”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”. Berdasarkan rumusan tersebut bahwa jual beli merupakan salah satu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.⁶²

Menurut Pasal 1519 KUHPerdata: ”Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji, dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang dijualnya, dengan mengembalikan harga pembelian asal yang disertai penggantian yang disebutkan dalam Pasal 1532 KUHPerdata”. Penggantian di dalam Pasal 1532 adalah penggantian biaya menyelenggarakan pembelian dan penyerahan serta perbaikan terhadap barang tersebut.

Artinya, apabila tidak bertentangan perjanjian tersebut sebenarnya dapat dilaksanakan, apalagi tujuan utama dari perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali, adalah untuk menolong golongan ekonomi lemah untuk

⁶² Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h.7

memperoleh kredit. Dengan demikian perjanjian jual beli dengan hak untuk membeli kembali diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan asas kepatutan, ketertiban umum dan kesusilaan sebagaimana Pasal 1337 KUHPerdara, Serta syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menjelaskan :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Obyek dari perjanjian jual beli adalah barang-barang tertentu yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya serta tidak dilarang menurut hukum yang berlaku untuk diperjual belikan karena perjanjian jual beli telah sah mengikat apabila kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat tentang barang dan harga meski barang tersebut belum diserahkan maupun harganya belum dibayarkan (Pasal 1458 KUHPerdara). Perjanjian jual beli dapat dibatalkan apabila si penjual telah menjual barang yang bukan miliknya atau barang yang akan dijual tersebut telah musnah pada saat penjualan berlangsung.

1. Kewajiban Penjual

Dari ketentuan umum mengenai perikatan untuk menyerahkan sesuatu menurut Pasal 1235 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan ketentuan yang diatur secara khusus dalam ketentuan jual beli menurut Pasal 1474 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penjual memiliki tiga

kewajiban pokok, mulai dari sejak jual beli terjadi menurut ketentuan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Ketentuan tersebut, secara prinsip penjual memiliki kewajiban untuk :

- a) Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahan;
- b) Menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan, atau jika tidak telah ditentukan saatnya, atas permintaan pembeli;
- c) Menanggung kebendaan yang dijual tersebut.

Dibandingkan dengan kewajibannya, hak penjual lebih banyak. Selama pemilik barang belum mempergunakan haknya untuk membeli, penjual mempunyai kedudukan sebagai pemilik yang sempurna dan memperoleh segala hak yang semula berada ditangan pembeli. Penjual berhak menggunakan daluarsa terhadap pemilik sejati, maupun terhadap orang yang memiliki hak-hak hipotik atau hak-hak lain atas barang yang dijual. Jadi seketika pada waktu jangka waktu telah lewat dan pembelil tidak menggunakan hak membeli kembalinya, penjual menjadi pemilik sejati dari barang dan tidak dapat dituntut untuk menyerahkan barang tersebut kepada pihak lain yang memiliki hipotik atau hak lain atas barang itu.⁶³

⁶³ Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), h. 377.

Pasal 1531 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan jika penjual meninggalkan beberapa ahli waris maka masing-masing ahli waris ini hanya berhak menyerahkan kembali sebesar bagiannya masing-masing kepada pemilik barang, kecuali jika barang warisan telah dibagi dan barang yang dijual jatuh pada salah seorang ahli waris, ahli waris ini dapat menyerahkan barang keseluruhan kepada penjual.

Kewajiban penjual yang utama dalam perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali ialah menyerahkan barang yang menjadi objek jual beli ketika penjual menggunakan hak membeli kembali. Kewajiban pembeli dapat ditarik dari ketentuan pasal 1265 Ayat (2) KUHPerdota tentang syarat batal menjelaskan: “Syarat ini tidak menanggihkan pemenuhan perikatan, hanyalah ia mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi”.

2. Kewajiban Pembeli

Kewajiban pembeli yang utama dalam perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali ialah menyerahkan barang yang menjadi obyek jual beli ketika penjual menggunakan hak membeli kembalinya. Kewajiban pembeli dapat ditarik dari ketentuan pasal 1265 tentang syarat batal. Ayat-ayatnya berbunyi “syarat ini tidak menanggihkan pemenuhan perikatan hanyalah ia mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.

Kewajiban pembeli menurut Pasal 1513 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut persetujuan.

3. Batas waktu jual beli dengan hak membeli kembali

Batas waktu hak membeli kembali itu tidak bisa diperjanjikan lebih lama dari lima tahun, tetapi apabila telah diperjanjikan untuk waktu lebih dari lima tahun maka yang berlaku adalah lima tahun. Batas waktu ini mutlak, sehingga hakimpun tidak boleh memperpanjang, apabila penjual lalai mengajukan tuntutan untuk membeli kembali barangnya dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan, maka si pembeli tetap menjadi pemilik atas barang yang dibeli tersebut dan akan menjadi pemilik tetap.⁶⁴

Dapat dilihat dalam pasal 1520 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu “ Hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama dari lima tahun, jika hak tersebut diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama, maka waktu itu diperpendek sampai lima tahun.”⁶⁵

Jual beli dengan hak membeli kembali disebutkan bahwa pihak penjual mempunyai hak untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya kepada pembeli dengan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya disertai semua biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak pembeli

⁶⁴ I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (contract drafting), Teori dan Praktek*, (Jakarta : Megapoin, 2003), h. 134.

⁶⁵ Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), h. 376.

untuk menyelenggarakan pembelian serta penyerahannya, termasuk juga biaya-biaya pembetulan dan pengeluaran-pengeluaran yang menyebabkan barang yang dijual bertambah harganya.

Sebenarnya jual beli dengan hak membeli kembali adalah suatu pinjam meminjam uang yang dilakukan dengan jual beli dengan kemungkinan penjual untuk membeli kembali barangnya jika telah memiliki uang. Dalam jual beli ini ada suatu jangka waktu tertentu yang diperjanjikan untuk menebus kembali barang yang telah dijual dan jangka waktu jual beli ini tidak boleh lebih dari lima tahun.

Seperti yang telah dijelaskan menurut pasal 1519 KUHPerdara, kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji, dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang dijualnya, dengan mengembalikan harga pembelian asal yang disertai penggantian yang disebutkan dalam Pasal 1532 KUHPerdara. Penggantian di dalam Pasal 1532 adalah penggantian biaya menyelenggarakan pembelian dan penyerahan serta perbaikan terhadap barang tersebut adalah hal yang wajar, pembeli tentunya membutuhkan biaya administrasi atau pemeliharaan untuk menjaga dan memperbaiki barang tersebut. Misalnya, biaya pembuatan akta dan memelihara obyek perjanjian.

Bahwa oleh karena dalam persetujuan hanya ada satu pihak yang berprestasi, maka persetujuan yang demikian dinamakan perjanjian sepihak, dan pada sisi lain karena persetujuan atas beban melahirkan perikatan secara

timbang balik pada kedua belah pihak, maka disebut sebagai perjanjian timbal balik.

Dengan demikian, berarti janji untuk membeli kembali adalah kewajiban (prestasi) yang harus dipenuhi oleh pembeli kepada penjual, selain daripada prestasi pokok untuk membayar harga kebendaan yang dibeli tersebut. Hal membeli kembali merupakan suatu hak yang diberikan oleh Undang-Undang berdasarkan pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

Selama biaya-biaya tersebut dan harga pembelian oleh pembeli belum dilunasi oleh penjual yang memiliki janji membeli kembali tersebut, maka pembeli tersebut tidak memiliki kewajiban untuk menyerahkan kebendaan tersebut kepada pembeli. Bahkan pembeli berhak untuk menuntut penguasaan kembali kebendaan yang dijanjikan untuk dibeli kembali tersebut, dari tangan penjual, selama biaya-biaya tersebut belum dilunasi oleh penjual dengan janji membeli kembali.

Untuk memberikan kepastian hukum bagi pembeli, maka dalam rumusan Pasal 1520 jo. Pasal 1521 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan suatu jangka waktu yang pasti, yang tidak boleh disimpangi bahkan oleh suatu penetapan atau keputusan pengadilan yang berwenang.

Di dalam hukum adat tidak mengenal adanya perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali dan hanya dianggap sebagai perjanjian gadai belaka. Mengingat transaksi peralihan hak atas tanah sesuai pasal 5 UUPA No.5/1960 dikuasai oleh hukum adat, sedangkan hukum adat tidak mengenal jual beli dengan hak membeli kembali, untuk itu dipakai lembaga gadai. Oleh

karena itu berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No.5/1960 itu sendiri maka jual beli dengan hak membeli kembali mengenai tanah dan rumah adalah batal demi hukum.⁶⁶

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1729 K/Pdt/2004 tentang jual beli dengan hak membeli kembali. Menurut putusan tersebut perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali yang diatur dalam Pasal 1519 KUHPerdara, adalah tidak diperbolehkan, karena beberapa hal :

- a. Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali adalah perjanjian hutang-piutang yang terselubung (semu). Artinya, bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali sebenarnya adalah perjanjian hutang piutang, yakni pemberian pinjaman dengan jaminan.
- b. Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali bertentangan dengan hukum adat, karena hukum adat tidak mengenal jual beli dengan hak untuk membeli kembali.

Dalam suatu perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali itu sudah barang tentu dikandung maksud bahwa si pembeli selama jangka waktu yang diperjanjikan itu tidak akan menjual lagi barangnya kepada orang lain, karena ia setiap waktu dapat diminta menyerahkan kembali barang itu kepada si penjual. Namun kalau menjual barangnya kepada orang lain, dan barang ini adalah barang bergerak, maka pembeli kedua ini adalah aman, artinya tidak dapat dituntut untuk menyerahkan barangnya kepada si penjual pertama. Orang ini (penjual pertama) hanya dapat menuntut ganti-rugi dari si pembeli

⁶⁶ Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, pasal 5.

(pertama) yang telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu memenuhi janjinya.

Lain halnya apabila yang diperjual-belikan itu suatu benda tak bergerak. Dalam hal ini si penjual yang telah meminta diperjanjikan kekuasaannya untuk membeli kembali barang yang di jual, boleh menggunakan haknya itu terhadap seorang pembeli kedua, meskipun dalam perjanjian jual-beli yang kedua itu tidak disebutkan tentang adanya janji tersebut, ini berarti bahwa, jika yang diperjual-belikan itu suatu benda tak bergerak, maka janji untuk membeli kembali yang telah diadakan untuk kepentingan si penjual itu harus ditaati oleh pihak ketiga.

Dapat diketahui bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali yang banyak digunakan oleh masyarakat tujuannya adalah untuk memperkuat kedudukan kreditur terhadap debitur, sekaligus juga memperkuat posisi kreditur terhadap pihak ketiga. Akan tetapi karena syarat pembuktiannya adalah berat dan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali mengenai barang yang tidak bergerak seperti tanah dan atau rumah selalu terjadi dengan suatu akta autentik sehingga sulit bagi debitur untuk membuktikan akta tersebut tidak sah dan sering kali penjual atau debitur tidak berhasil untuk membuktikan bahwa yang sebenarnya terjadi adalah hutang piutang. Dapat dikatakan dalam perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali terdapat keadaan yang tidak seimbang sehingga salah satu pihak ada yang dirugikan karena adanya penyalahgunaan keadaan/kesempatan ataupun penyalahgunaan ekonomis.

Dari penjelasan-penjelasan diatas dapat dipahami bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali adalah perjanjian hutang-piutang yang terselubung (semu). Artinya, bahwa perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali sebenarnya adalah perjanjian hutang piutang, yakni pemberian pinjaman dengan jaminan.

Sehingga dapat diamati bahwa inkonkreto bagi hukum yang terjadi bukan jual beli, melainkan persetujuan hutang dengan agunan yang bersifat seolah-olah hubungan gadai yakni peminjaman dengan jaminan. Sehingga menjadikan orang yang kaya semakin kaya dan orang miskin semakin miskin. Karena adanya penggantian biaya yang harus dibayarkan pemilik barang kepada si pembeli, selain dari pembayaran biaya yang semula didapatkan oleh pemilik barang dari menjual barangnya kepada pembeli. Sehingga dapatlah dikatakan bahwa jual beli dengan hak membeli kembali sama saja seperti hutang piutang dengan agunan, yakni pemberian pinjaman dengan jaminan dan pembayarannya melebihi dari biaya pembayaran semula.

B. Konsep *Bai' al-Wafâ* Menurut Fikih Syafi'i

Perdagangan atau jual beli secara bahasa berarti *al-mubâdalah* (saling menukar).⁶⁷ Adapun pengertian jual beli secara istilah, sebagaimana yang akan dijelaskan dalam definisi-definisi berikut ini:

Dalam melakukan transaksi jual beli, hal yang penting diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula. Artinya, carilah barang yang halal untuk diperjualbelikan kepada orang lain atau

⁶⁷ Sayyid Sabiq, Fikih as-Sunnah, Juz 3, Terj. Mohammad Tholib (Semarang: Toha Putra,) h. 126.

diperdagangkan dengan cara yang sejujur-jujurnya, bersih dari segala sifat yang dapat merusak jual beli seperti halnya penipuan, pencurian, perampasan, riba, dan lain-lain.⁶⁸

Secara etimologis, *wafâ* (menepati) berlawanan makna dengan *al-ghadr* (khianat, tidak menepati janji). *Wafâ bi 'ahd* artinya dia menepati janji. *Wafâ'* adalah perangai yang mulia. *Aufa al-rajul haqqah* artinya dia memberikan hak laki-laki itu secara sempurna. Dinamakan jual beli *wafâ* karena pembeli wajib menepati dengan syarat.

Adapun *bai' al-wafâ* secara terminologis adalah jual beli dengan syarat, yaitu jika penjual mengembalikan uang hasil penjualan, pembeli mengembalikan barang kepada penjual.⁶⁹

Menurut Sayyid Sabiq dalam fikih sunahnya menyatakan bahwa *bai' al-wafâ* adalah orang yang butuh, menjual suatu barang dengan janji. Janji tersebut menyatakan bila pembayaran telah dipenuhi (dibayar kembali), barang dikembalikan lagi.⁷⁰

Sedang menurut Muhammad Hasbi al-Shiddieqy dalam pengantar fikih Muamalahnya menyatakan bahwa *bai' al-wafâ* ' adalah akad jual beli dimana salah satu pihak atau penjual mempunyai hak menarik atau membeli kembali pada barang yang telah dijualnya kepada pembeli.

Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa *bai' al-wafâ* ini mempunyai batas tenggang waktu yang terbatas misalnya satu tahun, dua

⁶⁸ Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin, *Fikih Madzhab Syafi'I*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 24

⁶⁹ Jalâl al-dîn Muhammad bin Ahmad al-Mahallî, *Kanz al-Râghibîn Fi Syarh Minhaj al-Thâlibîn*, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2001), h. 232.

⁷⁰ Sayyid Sabiq, *Fikih al-Sunnah*, Juz 3 (Semarang: Toha Putra, 2009) h. 166.

tahun dan sebagainya tergantung kesepakatan. Apabila tenggang waktu tersebut telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya.

Biasanya barang yang diperjualbelikan dalam *bai` al-wafâ* adalah barang tidak bergerak, seperti lahan perkebunan, rumah, tanah perumahan dan sawah.

Sejarah munculnya *bai` al-wafâ* adalah dalam rangka menghindari terjadinya riba dalam pinjam-meminjam, masyarakat Bukhara dan Balkh ketika itu merekayasa sebuah bentuk jual beli yang dikenal kemudian dengan *bai` al-wafâ*, banyak di antara orang kaya ketika itu tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang mereka terima. Sementara itu, banyak pula para peminjam uang tidak mampu melunasi utangnya akibat imbalan yang harus mereka bayarkan. Sementara menurut ulama fikih, imbalan yang diberikan atas dasar pinjam-meminjam uang termasuk riba.

Barang yang telah dibeli pembeli boleh digunakan oleh si pembeli, hanya saja pembeli tidak boleh menjual barang itu kepada orang lain selain kepada penjual semula, karena barang jaminan yang berada di tangan pemberi utang merupakan jaminan utang selama tenggang waktu yang disepakati tersebut.⁷¹

Apabila pihak yang berutang telah mempunyai uang untuk melunasi utangnya sebesar harga jual semula pada saat tenggang waktu jatuh tempo, barang tersebut harus diserahkan kembali kepada penjual.

⁷¹ Jalâl al-dîn al-Mahallî, *Kanz al-Râghibîn*, h. 229-230.

Dari gambaran *bai' al-wafâ* dapat penulis amati bahwa akadnya terdiri atas tiga bentuk, yaitu:

1. Ketika dilakukan transaksi, akad ini merupakan jual beli karena di dalam akad dijelaskan bahwa transaksi itu adalah jual beli. Misalnya, melalui ucapan penjual “Saya menjual sawah saya kepada engkau seharga lima juta rupiah selama dua tahun.”
2. Setelah transaksi dilaksanakan dan harta beralih ke tangan pembeli, transaksi ini berbentuk *ijârah* (pinjam-meminjam/sewa-menyewa), karena barang yang dibeli tersebut harus dikembalikan kepada penjual sekalipun pemegang harta itu berhak memanfaatkan dan menikmati hasil barang itu selama waktu yang disepakati.
3. Di akhir akad, ketika tenggang waktu yang disepakati sudah jatuh tempo, *bai' al-wafâ* seperti *rahn*, karena dengan jatuhnya tempo yang disepakati kedua belah pihak, penjual harus mengembalikan uang kepada pembeli sejumlah harga yang diserahkan pada awal akad, dan pembeli harus mengembalikan barang yang dibeli kepada penjual secara utuh.

Yang benar, bahwa jual beli semacam itu tidak dibenarkan, karena tujuan yang sebenarnya adalah riba, yakni dengan cara memberikan uang untuk dibayar secara tertunda, sementara fasilitas penggunaan barang yang digunakan dalam perjanjian dan sejenisnya adalah keuntungannya. Namun sebutan sebagai jual beli pelunasan atau jual beli amanah tidak lepas dari jual

beli seperti itu karena yang dilihat adalah hakikat dan tujuan sesungguhnya dari jual beli tersebut, bukan bentuk aplikatif dan tampilan lahiriahnya saja.⁷²

Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah menyatakan, “Sejenis jual beli yang mereka perlihatkan yang disebut jual beli amanah yang dalam jual beli itu mereka bersepakat bahwa apabila telah dikembalikan pembayaran si penjual, barang juga dikembalikan, adalah jual beli batil menurut kesepakatan para imam, baik dengan persyaratan yang disebutkan dalam waktu akad atau melalui kesepakatan sebelum akad. Itu pendapat yang tepat dari pada ulama”.

نَسْعَيْبٍ عَنِ أَبِيهِ جَدِّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمُ وَقَالَ اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِإِلْطِاقِ
 شَرَطَانِ فِي وَصْفِ حَجَّةِ التَّوْبَةِ الْحَدَائِمِ وَابْنِ حَزِيمٍ مِنْ أَبِي حَنِيفَةَ عَنْ
 أَوْرٍ بِلَفْظٍ نَهَى عَنْ بَيْعٍ وَشَرَطٍ

“Amer bin Syu’aib dari ayahnya dari kakeknya mengatakan Rasulullah SAW. bersabda: tidak dihalalkan Salaf (utang) dan membeli dan tidak dihalalkan dua syarat didalam penjualan dan tidak dibolehkan mengambil keuntungan apa yang tidak bisa dijamin dan tidak boleh dijual apa yang ada padamu. HR.Ahmad Abu Daud, Tirmidzi, Nasa’I, dan Ibn Mjjah disyahkan Oleh Tirmidzi, Ibn Khazimah, dan al-Hakim dan diriwayatkan oleh Abu Hanifah dengan kalimat”rasulullah melarang jual beli dengan syarat”.⁷³

Ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa *bai’ al-wafâ* fasid karena syarat penjual bahwa ia akan mengambil barang dagangannya lagi dari pembeli jika ia mengembalikan uang pembeli yang telah dibayarkan

⁷² Jalâl al-dîn al-Mahallî, *Kanz al-Râghibîn*, h. 230.

⁷³ Imam Tirmizi, *Sunan Tirmizi*, Juz III, h. 16, Imam Abu Daud, *Sunan Abi Daud*, Juz II, h. 151

bertentangan dengan tujuan jual beli, yaitu hak milik pembeli terhadap barang dagangan yang dibelinya yang bersifat permanen.⁷⁴

Hal ini sejalan pula dengan sebuah hadis Rasulullah SAW, "Setiap utang yang dibarengi dengan pemanfaatan (untuk pemberi utang) adalah riba.". Karena akad *bai' al-wafâ* sejak semula telah ditegaskan sebagai jual beli, maka pembeli dengan bebas memanfaatkan barang tersebut tanpa batasan waktu.

Ulama fikih Syafi'i tidak melegalisasi jual beli ini, alasan mereka diantaranya:⁷⁵

- a. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
- b. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga penjualan semula.
- c. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah SAW maupun di zaman sahabat.

Adapun dasar atau dalil oleh ulama Syafi'i mengenai ketidakbolehan *bai' al-wafâ* ada 2 (dua) :

- a. Berpegang pada kaedah fikih

لَمْ تَقَاصِدِ وَالْمَعَانِي لَا لِأَلْفَاظٍ وَالْمَبَانِي

⁷⁴ Jalâl al-dîn al-Mahallî, *Kanz al-Râghibîn*, h. 229.

⁷⁵ Jalâl al-dîn al-Mahallî, *Kanz al-Râghibîn*, h. 229-230.

“Yang jadi pegangan dalam akad (kontrak) adalah tujuan dan maknanya, bukan lafadz dan susunan redaksinya.”⁷⁶

Maksud dari kaidah ini bahwa tujuan atau makna adalah hakikat dan tiang utama dalam sebuah akad. Sedangkan lafadz dan redaksi kalimat adalah sebuah pengantar atau kulit luar yang akan membawa kepada inti yang dimaksud. Akan tetapi, ini bukan berarti mengabaikan lafadz-lafadz secara keseluruhan, karena lafadz-lafadz itu merupakan acuan makna dan sarana untuk mengungkapkannya. Karena itu yang diperhatikan pertama kali adalah makna-makna zahir dari lafadz-lafadz itu. Apabila sulit untuk disatukan antara lafadz dengan makna yang dimaksud oleh kedua orang yang melakukan akad, maka dikembalikan kepada makna atau tujuan yang dimaksud dan dikesampingkan aspek lafadznya sesuai dengan *dalalah* atau *qar'inah*.⁷⁷

- b. Berpegang pada dalil *Sadd al-Zari'ah*, yaitu untuk mencegah terjadinya riba.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa dalil dari ulama syafi'i tidak membolehkan *bai' al-wafâ* karena jika menurut lafadz atau susunan redaksi *bai' al-wafâ* merupakan bentuk jual beli akan tetapi jika kita memperhatikan dari tujuan dan pelaksanaan *bai' al-wafâ* merupakan perpaduan antara jual beli, *ijârah* dan *rahn*. Jika dalam pelaksanaannya *bai' al-wafâ* merupakan jual beli yang bersyarat yang mengharuskan pembeli mengembalikan barang yang dibelinya setelah ditebus atau dilunasi pembayarannya oleh si pemilik barang,

⁷⁶ Abbas, Arfan, *Kaidah-kaidah Fikih Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam & Perbankan Syariah*. (Malang : UIN Press, 2012), h. 60.

⁷⁷ Arfan, *Kaidah-kaidah Fikih Muamalah*, h. 60.

jadi pelaksanaan *bai' al-wafâ* ini juga merupakan jual beli yang bersyarat yang telah dilarang oleh Rasulullah. Dengan demikian dari pemaparan yang telah dipaparkan peneliti maka dapat peneliti koreksi bahwa *bai' al-wafâ* merupakan bentuk jual beli yang telah dimodifikasi yang tujuan pertamanya untuk menghindari riba akan tetapi dari pelaksanaan yang peneliti amati bahwa jual beli ini masih mengandung riba dan juga merupakan jual beli yang fasid.

C. Perbandingan Antara Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut KUPerdata Dan *Bai' al-Wafâ* Dalam Fikih Syafi'i

Jual beli dengan hak membeli kembali merupakan suatu tindakan bermuamalah yang mempunyai arti dan peristiwa yang sekilas tampaknya seperti jual beli, meskipun begitu apabila pelaksanaannya tidak dilakukan dengan cara-cara yang benar maka tidak akan sah atau bisa dikatakan batal. Jual beli dengan hak membeli kembali di dalam KUPerdata dibahas cukup panjang dan sedikit sulit di pahami bahasanya karena merupakan hukum warisan Belanda jadi dari segi kebahasaannya sedikit susah dipahami. Sedangkan jual beli dengan hak membeli kembali atau yang dikenal dalam kajian fikih Syafi'i yakni *bai' al-wafâ* yang dibahas dalam berbagai kitab fikih Syafi'i klasik yaitu salah satunya ialah kitab *Kanz al-Râghibîn* yang penulis gunakan untuk membandingkan dengan jual beli dengan hak membeli kembali dalam KUPerdata.

Secara umum jual beli dengan hak membeli kembali dalam KUPerdata dan *bai' al-wafâ* tinjauan fikih Syafi'i merupakan bentuk yang

sama hanya saja pengaturan antara jual beli dengan hak membeli kembali dan *bai' al-wafâ* berbeda dalam menanggapi bentuk jual beli dengan hak membeli kembali ini. Adapun skripsi ini meneliti tentang perbandingan jual beli dengan hak membeli kembali menurut KUHPerdara dan *bai` al-wafâ* tinjauan fikih Syafi'i dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang peraturan ataupun ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam KUHPerdara dan fikih Syafi'i.

Jual beli dengan hak membeli kembali Seperti yang telah dijelaskan menurut pasal 1519 KUHPerdara, kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji, dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barang yang dijualnya, dengan mengembalikan harga pembelian asal yang disertai penggantian yang disebutkan dalam Pasal 1532 KUHPerdara. Penggantian di dalam Pasal 1532 adalah penggantian biaya menyelenggarakan pembelian dan penyerahan serta perbaikan terhadap barang tersebut adalah hal yang wajar.

Sedangkan menurut fikih Syafi'i dalam kitab *Kanz al-Râghibîn* yakni jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba. Apabila pihak yang berutang telah mempunyai uang untuk melunasi utangnya sebesar harga jual semula pada saat tenggang waktu jatuh tempo, barang tersebut harus diserahkan kembali kepada penjual.⁷⁸

⁷⁸ Jalâl al-dîn al-Mahallî, *Kanz al-Râghibîn*, h. 229.

Dari pemaparan diatas dapat diketahui bahwa jual beli dengan hak membeli kembali menurut KUHPerdato dan *bai' al-wafâ* menurut fikih Syafi'i ialah sama akan tetapi terdapat perbedaan yaitu penggantian biaya yang terdapat dalam KUHPerdato yang tidak ada dalam fikih Syafi'i. Dalam kitab *Kanz al-Râghibîn* tidak ada disebutkan bahwa setelah pemilik barang menebus barangnya dia juga harus membayar lebih dari harga penjualan asal atau biaya penggantian perawatan yang telah disebutkan dalam KUHPerdato.

Sedangkan mengenai batasan yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jual beli dengan hak membeli kembali dibatasi waktu hanya sampai lima tahun, jika lebih dari waktu tersebut maka haruslah diperpendek menjadi lima tahun. Adapun batasan waktu *bai' al-wafâ* tidak mengatur hal itu.

Maka dapatlah diketahui sekarang bahwa jual beli dengan hak membeli kembali yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sama saja halnya dengan praktek gadai, yakni hutang dengan jaminan. Akan tetapi dilihat dari praktek yang terjadi di masyarakat bahwa jual beli dengan hak membeli kembali sangatlah merugikan kalangan yang terpaksa karena kebutuhan mendesak yang memerlukan uang hingga berani melakukan transaksi jual beli dengan hak membeli kembali yang akibatnya nanti jika barang yang digadaikan tidak bisa ditebus maka hilanglah hak kepemilikannya. Sedangkan *bai' al-wafâ* dalam fikih Syafi'i tidak membolehkan transaksi jual beli ini, karena meskipun akadnya adalah jual beli akan tetapi yang terjadi adalah hubungan hutang piutang dengan jaminan,

dan transaksi tersebut sama saja seperti *rahn*, dan juga merupakan jual beli bersyarat yang menggunakan tempo waktu dalam penebusan barang, ini menyalahi dari hakikat jual beli yaitu hak milik sepenuhnya atas barang. Maka ulama Syafi'i mengatakan bahwa jual beli ini hukumnya fasid.

Tabel 3.1 : Perbedaan Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut KUHPerdata dan *Bai' al-wafâ* Menurut Fikih Syafi'i

No	Persoalan	KUHPerdata	Fikih Syafi'i (Kitab <i>Kanz al-Râghibîn</i>)
1	2	3	4
1	Penggantian Biaya	Mengatur tentang penggantian biaya yang diatur dalam pasal 1532 bahwa penjual yang menggunakan perjanjian membeli tidak saja wajib mengembalikan seluruh uang harga pembelian semula melainkan juga mengganti semua biaya menurut hukum.	Tidak mengatur tentang penggantian biaya, dalam kitab <i>kanz al-Râghibîn</i> hanya menyebutkan bahwa penjual yang menggunakan perjanjian membeli kembali hanya mengembalikan seluruh uang, harga pembelian semula.
2	Batas Maksimal Perjanjian	Hak untuk membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk waktu yang lebih lama dari lima tahun, jika lebih lama dari lima tahun, waktu tersebut diperpendek menjadi lima tahun.	Menurut kesepakatan kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

1	2	3	4
3	Hukum dari jual beli dengan hak membeli kembali dan <i>bai' al-wafâ</i>	Menurut KUHPerdato jual beli dengan hak membeli kembali dibolehkan dan dalam KUHPerdato ketentuan tentang jual beli dengan hak membeli kembali diatur dalam pasal 1519-1532	Menurut fikih Syafi'i dalam kitab <i>kanz al-Râghibîn</i> ulama Syafi'i menganggap jual beli ini adalah fasid karena merupakan jual beli bersyarat yang bertentangan dengan dengan tujuan jual beli, yaitu hak milik pembeli terhadap barang dagangan yang dibelinya yang bersifat permanen.

Sementara titik temu (Persamaan) antara Jual beli dengan hak membeli kembali tinjauan KUHPerdato dan *bai' al-wafâ* tinjauan fikih Syafi'i adalah Jual beli dengan hak membeli kembali menurut KUHPerdato dan *bai' al-wafâ* menurut fikih Syafi'i adalah sama-sama bertujuan untuk tolong menolong kepada orang yang membutuhkan uang cash dengan cara menjaminkan barangnya yang kemudian akan dibeli kembali. Jual beli dengan hak membeli kembali menurut KUHPerdato dan *bai' al-wafâ* menurut fikih Syafi'i adalah sama-sama tidak membolehkan kepada pembeli untuk menjual barang kepada pihak ketiga atau pihak lain, dan wajib mengembalikan barang apabila barang telah ditebus oleh pemilik barang.

Tabel 3.2 : Persamaan Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Menurut KUHPerdata dan *Bai' al-wafâ* Menurut Fikih Syafi'i

No.	Persamaan Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali Dan <i>Bai' Al-Wafâ</i>
1.	Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali menurut KUHPerdata dan <i>Bai' al-Wafâ</i> menurut Fikih Syafi'i bertujuan untuk saling tolong menolong terhadap orang yang membutuhkan uang.
2.	Jual Beli Dengan Hak Membeli Kembali menurut KUHPerdata dan <i>Bai' al-Wafâ</i> menurut Fikih Syafi'i sama-sama tidak membolehkan pembeli untuk menjual <i>asset/properti</i> kepada pihak ketiga atau pihak lain, dan mewajibkan pembeli untuk mengembalikan barang apabila barang telah ditebus oleh pemilik barang.