



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk meyakinkan bahwa penelitian ini belum ada yang meneliti dan membuktikan keaslian dari penelitian ini maka terdapat beberapa penelitian yang pernah dilakukan peneliti sebelumnya yang dapat dijadikan sebagai dasar dan bahan acuan.

Pelaksanaan Jual-Beli Tanah Pusako Tinggi (Studi Di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang). Penelitian ini dilakukan oleh Alita Rosdianti NIM 03940247, Fakultas Hukum, Universitas Andalas Padang, program ekstensi 2007.¹ Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu (1) Apakah alasan-alasan terjadinya jual-beli tanah Pusako Tinggi pada masyarakat di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang, (2) Bagaimana proses pelaksanaan jual-beli Tanah Pusako tinggi pada masyarakat di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang dan

¹ Alita Rosdianti , *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Pusako Tinggi (Studi Di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang)*, skripsi (Padang: Universitas Andalas 2007)

(3) Bagaimana kendala-kendala yang timbul dalam proses jual-beli tanah Pusako Tinggi pada masyarakat di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang dan upaya mengatasinya.

Dalam Penelitian ini Alita menjelaskan tentang Jual-beli tanah pada Masyarakat Koto Tengah Kota Padang, yang dalam prakteknya jual-beli tanah tersebut dapat dilangsungkan jika sudah dilakukan musyawarah yang sangat lama, untuk hasil yang mufakat. Dalam penjualan pusako tinggi ini dilalui dengan birokrasi yang panjang mulai dari musyawarah mufakat antar kaum tersebut untuk membuat surat pernyataan kaum yang ditandatangani oleh seluruh anggota kaum sampai pembuatan akta jual-beli di PPAT. Namun jika terdapat salah satu anggota kaum tidak sepakat maka jual-beli tersebut batal.

Perjanjian Jual-Beli Tanah Dengan Hak Membeli Kembali Dan Perkembangannya Dalam Praktek (Studi: Kantor Pertanahan Kota Medan) skripsi ini di tulis oleh Surya Milpan Tambunan, nim 040200011, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, tahun 2006². Dalam penelitian ini penulis menjelaskan tentang persengketaan perjanjian jual-beli tanah dan atau rumah dengan hak membeli kembali dan perjanjian asal. Untuk rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu : (1) Bagaimana hak dan kewajiban para pihak baik pihak debitur maupun kreditur di dalam perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali? (2). Dapatkah tanah yang menjadi objek jual-beli dengan hak membeli kembali tersebut dibebankan dengan hak tanggungan?

(3) Bagaimana resiko para pihak serta kedudukannya di dalam perjanjian jual-

² Surya Milpan Tambunan, *Perjanjian Jual Beli Tanah Dengan Hak Membeli Kembali Dan Perkembangannya Dalam Praktek (Studi: Kantor Pertanahan Kota Medan)*, skripsi (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2007).

beli dengan hak membeli kembali? (4) Bagaimana perkembangan dari perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali dalam praktek, dimana dalam hal ini penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Medan?

Surya menjelaskan persengketaan perjanjian jual-beli tanah dan atau rumah dengan hak membeli kembali dan perjanjian asal adalah perjanjian hutang piutang, maka debitur dengan mudah dapat meminta agar perjanjian jual-beli tanah dan atau rumah dengan hak membeli kembali tersebut dinyatakan batal atau dibatalkan. Kemudian hasil dari pembahasannya yaitu tergantung dari hasil pembuktian di muka hakim apakah jual-beli dengan hak membeli kembali ini akan dipertahankan untuk berlaku sebagai jual-beli atau apakah perjanjian tersebut akan dianggap gadai ataupun pemberian jaminan belaka untuk suatu pinjaman uang.

Proses Jual-Beli Hak Milik Atas Tanah Di Kota Binjai Dalam Hubungannya Dengan Pp No.24 Tahun 2007. Skripsi ini diteliti oleh Ahmad Syahrir, Nim 010222008 Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara Tahun 2006.³ Dalam skripsinya Ahmad Syahrir menjelaskan tentang jual-beli hak milik atas tanah di kota Binjai di hubungkan dengan PP No 24 tahun 2007. Dengan rumusan masalah:(1) Bagaimana peranan surat jual-beli tanah menurut kebiasaan di kota Binjai. (2) Bagaimana proses pelaksanaan jual-beli hak milik atas tanah menurut PP No.24 Tahun 2007. (3) Usaha apa yang dilakukan dalam mengatasi masalah jual-beli hak milik atas tanah di kota

³ Ahmad Syahrir, *Proses Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Di Kota Binjai Dalam Hubungannya Dengan Pp No.24 Tahun 2007*, Skripsi, (Universitas Sumatra Utara, 2006)

binjai. Dalam penelitian ini Syahrir menjelaskan mengenai jual-beli hak milik atas tanah pada masyarakat di kota Binjai.

Sebagaimana dijelaskan dalam skripsinya bahwa pelaksanaan jual-beli hak milik atas tanah yang telah memiliki sertipikat tanah dilakukan dengan akta PPAT, kemudian dilanjutkan pada pendaftaran peralihan haknya serta permohonan pengeluaran sertifikat baru untuk mendapatkan kepastian hukum peralihan hak atas tanah. Di kecamatan Binjai Timur PP no. 24 tahun 2007 sudah berlaku sejak 8 tahun silam, namun pada praktiknya masih saja ditemukan penyelewengan dalam jual-beli hak milik atas tanah dengan jual-beli dibawah tangan. Maka peran PP no 24 tahun 2007 ini belum di taati oleh masyarakat Binjai tersebut.

Table 1.1
Daftar Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, dan PT	Judul	Jenis Penelitian	Titik Singgung	Hasil Penelitian
1.	Alita Rosdianti NIM 03940247, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang program ekstensi 2007	Pelaksanaan Jual-beli Tanah Pusako Tinggi (Studi Di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang).	Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris kemudian. Dalam penghimpunan data menggunakan metode deskriptif yang selanjutnya menggunakan pola pikir deduktif.	(1)Apakah alasan-alasan terjadinya jual-beli tanah pusako tinggi pada masyarakat di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang? , (2) bagaimana proses pelaksanaan jual-beli tanah pusako tinggi pada	Jual-beli tanah pada Masyarakat Koto Tengah Kota Padang, yang dalam prakteknya jual-beli tanah tersebut dapat dilangsungkan jika sudah dilakukan musyawarah yang sangat lama, untuk hasil yang mufakat. Dalam penjualan pusako tinggi ini dilalui dengan birokrasi yang panjang mulai dari musyawarah mufakat antar kaum tersebut untuk membuat surat pernyataan kaum yang ditandatangani

				<p>masyarakat di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang? dan (3) bagaimana kendala-kendala yang timbul dalam proses jual-beli tanah pusako tinggi pada masyarakat di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang dan upaya mengatasinya?</p>	<p>oleh seluruh anggota kaum sampai pembuatan aktajual-beli di PPAT. Namun jika terdapat salah satu anggota kaum tidak sepakat maka jual-beli tersebut batal.</p>
2.	<p>Surya Milpan Tambunan, nim 040200011 Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan. 2007</p>	<p>Perjanjian Jual-beli Tanah Dengan Hak Membeli Kembali dan Perkembangannya Dalam Praktek (Studi: Kantor Pertanahan Kota Medan)</p>	<p>Penelitian yang dilakukan yaitu penelitian empiris. Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik observasi dan wawancara (interview). Setelah data terkumpul, data tersebut diolah dan dianalisa menggunakan pola pikir induktif</p>	<p>1. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak baik pihak debitur maupun kreditur di dalam perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali?. 2. Dapatkah tanah yang menjadi objek jual-beli dengan hak membeli kembali tersebut dibebankan dengan hak</p>	<p>Persengketaan perjanjian jual-beli tanah dan atau rumah dengan hak membeli kembali dan perjanjian asal adalah perjanjian hutang piutang, maka debitur dengan mudah dapat meminta agar perjanjian jual-beli tanah dan atau rumah dengan hak membeli kembali tersebut dinyatakan batal atau dibatalkan. Tergantung dari hasil pembuktian di muka hakim apakah jual-beli dengan hak membeli kembali ini akan dipertahankan untuk berlaku sebagai jual-beli atau apakah perjanjian tersebut akan dianggap gadai ataupun pemberian jaminan belaka untuk</p>

				<p>tanggung?.</p> <p>3. Bagaimana resiko para pihak serta kedudukannya di dalam perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali?.</p> <p>4. Bagaimana perkembangan dari perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali dalam praktek, dimana dalam hal ini penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Medan?.</p>	<p>suatu pinjaman uang.</p>
3.	<p>Ahmad Syahrir, Nim 010222008 Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara Tahun 2006.</p>	<p>Proses Jual-beli Hak Milik Atas Tanah Di Kota Binjai Dalam Hubunganya Dengan Pp No.24 Tahun 2007.</p>	<p>Penelitian ini adalah penelitian empiris Data penelitian ini dihimpun melalui metode deskriptif yang selanjutnya menggunakan pola pikir induktif</p>	<p>(1) Bagaimana peranan surat jual-beli tanah menurut kebiasaan di kota Binjai?</p> <p>(2) Bagaimana proses pelaksanaan jual-beli hak milik atas tanah menurut PP No.24 Tahun 2007?.</p> <p>(3) usaha apa yang dilakukan dalam</p>	<p>Dalam penelitian ini Syahrir menjelaskan mengenai jual-beli hak milik atas tanah pada masyarakat di kota Binjai. Sebagaimana dijelaskan dalam skripsinya bahwa pelaksanaan jual-beli hak milik atas tanah yang telah memiliki sertipikat tanah dilakukan dengan akta PPAT, kemudian dilanjutkan pada pendaftaran peralihan haknya serta permohonan pengeluaran sertifikat baru untuk mendapatkan</p>

				mengatasi masalah jual-beli hak milik atas tanah di kota binjai?.	kepastian hukum peralihan hak atas tanah. Di kecamatan Binjai Timur PP no. 24 tahun 2007 sudah berlaku sejak 8 tahun silam, namun pada praktiknya masih saja ditemukan penyelewengan dalam jual-beli hak milik atas tanah dengan jual-beli dibawah tangan. Maka peran Pp no 24 tahun 2007 ini belum di taati oleh masyarakat Binjai tersebut.
--	--	--	--	---	---

Dari ketiga penelitian terdahulu tentu terdapat beberapa persamaan dan perbedaan jika dihubungkan dengan penelitian yang dilakukan peneliti, diantara persamaannya yaitu sama-sama membahas tentang jual-beli tanah yang terjadi pada masyarakat, persamaan berikutnya yaitu dalam jenis penelitian yang menggunakan jenis penelitian empiris atau penelitian lapangan.

Perbedaannya bisa ditinjau dari tempat atau lokasi penelitian dan dari objek yang ditekankan dalam ketiga penelitian diatas. Jika dalam penelitian yang ditulis oleh Alita Rosdianti, dijelaskan tentang pelaksanaan jual-beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat Koto Tangah Kota Padang, Alita lebih menekankan pada kendala-kendala yang didapat dalam jual-beli tanah tersebut, karena pada dasarnya dalam jual-beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat Koto itu bisa sah jika melalui proses yang sangat sangat lama.

Dalam penjualan tanah Pusako Tinggi ini dilalui dengan birokrasi yang panjang mulai dari musyawarah mufakat antar kaum tersebut untuk membuat surat pernyataan kaum yang ditandatangani oleh seluruh anggota kaum sampai pembuatan akta jual-beli di PPAT. Namun jika terdapat salah satu anggota kaum tidak sepakat maka jual-beli tersebut tidak sah atau batal.

Sedangkan Surya Milpan Tambunan dalam penelitiannya menjelaskan tentang perjanjian jual-beli tanah dengan hak membeli kembali. Dalam hal ini tanah yang telah dijual kepada pembeli, dibeli kembali oleh penjual. Penelitian yang dilakukan Surya Milpan di kantor pertanahan Medan menghasilkan kesimpulan bahwa jual-beli tanah dengan hak membeli kembali tergantung dari pembuktian di muka hakim apakah jual-beli dengan hak membeli kembali ini akan dipertahankan untuk berlaku sebagai jual-beli atau apakah perjanjian tersebut akan dianggap gadai ataupun pemberian jaminan belaka untuk suatu pinjaman uang.

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Syahrir yaitu mengenai pelaksanaan Jual-beli Hak Milik Atas Tanah Di Kota Binjai ditinjau dengan Pp No.24 Tahun 2007. Pelaksanaan jual-beli hak milik atas tanah dilakukan dengan akta PPAT, kemudian dilanjutkan pada pendaftaran peralihan haknya serta permohonan pengeluaran sertifikat baru untuk mendapatkan kepastian hukum peralihan hak atas tanah. Namun pada praktiknya masih saja ditemukan penyelewengan dalam jual-beli hak milik atas tanah dengan jual-beli dibawah tangan. Maka peran PP no 24 tahun 2007 ini belum di taati oleh masyarakat Binjai tersebut.

Setelah dipaparkan penjelasan dari ketiga penelitian terdahulu perbedaan yang paling signifikan dengan penelitian ini yaitu terletak pada sistem yang dipakai pada jual-beli tanah di Desa Kedungbetik ini.

B. Kerangka Teori

Dalam upaya menjawab permasalahan yang ada dalam skripsi ini penyusun akan menyajikan sebuah teori, dalil-dalil, serta Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berfungsi sebagai acuan dan alat yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang akan diteliti, baik itu dengan menggunakan dalil-dalil *Nash* al-Qur'an atau kaidah-kaidah *fiqhiyah* maupun regulasi yang hubungannya dengan objek permasalahan yang diteliti.

1. Pengertian Jual-beli

Jual-beli terdiri dari dua suku kata yaitu “jual” dan “beli”, yang mempunyai arti bertolak belakang. Kata jual menunjukkan adanya perbuatan menjual, sedangkan kata beli menunjukkan adanya perbuatan membeli. Perbuatan jual-beli menunjukkan adanya perbuatan dalam satu peristiwa yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli, maka dalam hal ini terjadilah hukum jual-beli.⁴

Jual-beli dalam istilah ahli fiqih disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk pengertian

⁴ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 128.

lawannya, yaitu kata *asy-syira'* (beli). Dengan demikian, kata *al-ba'i* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.⁵

Pengertian menjual adalah memberikan sesuatu karena ada pemberian (imbalan yang tertentu).⁶ Menurut Sayid Sabiq, jual-beli adalah saling menukar. Kata *al-ba'i* (jual) dan *al-syira'* (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama dan kata ini masing-masing mempunyai makna dua, yang satu dengan yang lainnya bertolak belakang.⁷ Sedangkan menurut Hamzah Ya'qub dalam bukunya "Kode Etik Dagang Menurut Islam" menjelaskan bahwa pengertian jual-beli menurut bahasa yaitu "menukar sesuatu dengan sesuatu".⁸

Secara *terminology* jual-beli adalah suatu transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dengan pihak pembeli terhadap sesuatu barang dengan harga yang disepakatinya. Dari sumber yang lain menyebutkan bahwa pengertian jual-beli adalah pemberian harta karena menerima harta dengan ikrar penyerahan dan tanggungjawab penerimaan (*ijab-qabul*) dengan cara yang diijinkan.⁹ Sedangkan menurut istilah syara', jual-beli adalah menukar harta-harta menurut cara-cara tertentu.¹⁰

Dalam syari'at islam jual-beli didefinisikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan

⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 111.

⁶ Abdul Fatah Idris, Abu Ahmadi, *Kifayatul Ahyar (Terjemahan Ringkas Fiqih Islam Lengkap)*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1988), h. 47.

⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Alih Bahasa Kamaluddin A. Marzuki, Jilid. XII, (Bandung : Al-a'arif), h. 47.

⁸ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)*, (Bandung: Diponegoro, 1992),h. 18.

⁹ Abdul Fatah Idris, Abu Ahmadi, *Kifayatul Ahyar*, h. 132

¹⁰ Idris Ahmad, *Fiqh Menurut Mazhab Syafi'i*, (Jakarta: Widjaya, 1969), h. 5.

ganti yang dapat dibenarkan. Kegiatan tukar-menukar barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu dilakukan dengan menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual-beli telah berlangsung dengan sempurna.

Jadi Jual-beli menurut hukum *syariat*, memiliki pengertian tukar-menukar harta dengan harta, dengan tujuan memindahkan kepemilikan, dengan menggunakan ucapan ataupun perbuatan yang menunjukkan terjadinya transaksi jual-beli'.¹¹

Sebagaimana menurut Imam Nawawi¹² dalam *al-majmu'*:

مُعَا بَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ تَمْلِيكًا

“Pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan”

Kemudian menurut Ibnu Qudamah¹³ dalam kitab *al-mughni*:

مُبَادَلَةٌ الْمَالِ بِالْمَالِ تَمْلِيكًا وَتَمْلُكًا.

“Tukar menukar harta dengan harta untuk saling menjadikan milik.”

Dalam mengartikan definisi jual-beli, terdapat beberapa pendapat yang berbeda-beda bahkan para ulama pun berbeda pendapat. Sayyid Sābiq mengemukakan bahwa jual-beli menurut istilah ialah:

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيلِ التَّرَاضِي أَوْ نَقْلِ مَلِكٍ بِعُوضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْدُونِ فِيهِ

¹¹Asy Syaikh Abdullah bin Abdurrahman Ibnu Shalih Alu Bassam, *Taisirul 'Allam Syarhu Umdatil Ahkam*, terj. Fathul Mujib, *Terjemahan Taisir 'Allam*, (cet. 1, Malang: Cahaya Tauhid Press, 2010) h. 125.

¹²Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 74.

¹³Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 74.

“Tukar menukar harta dengan harta yang dilakukan berdasarkan kerelaan atau memindahkan hak milik dengan (mendapatkan benda lain) sebagai ganti dengan jalan yang diizinkan oleh *syara'*.”

Maksudnya bahwa melepaskan harta dengan mendapat harta lain berdasarkan kerelaan, atau memindahkan milik dengan mendapatkan benda lain sebagai gantinya secara rela sama rela.

Imam Taqiyudin mengatakan bahwa pengertian jual-beli ialah:

مُعَابَلَةٌ مَالٌ بِمَالٍ قَابِلِينَ لِلتَّصَرُّفِ بِإِجَابٍ وَقَبُولٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْذُونِ فِيهِ

“Tukar menukar harta dengan harta yang sebanding untuk dimanfaatkan dengan menggunakan *ijab* dan *qabul* menurut jalan yang diizinkan oleh *syara'*.”

Maksudnya bahwa tukar-menukar harta tersebut harus dapat dimanfaatkan sesuai dengan *syara'* dan harus disertai dengan adanya *ijab* dan *qabul*.

Dari beberapa defenisi di atas, dapat disimpulkan defenisi *al-bai'* atau jual-beli yaitu pelaksanaan akad untuk penyerahan kepemilikan suatu barang dengan harta atau atas saling *ridha*, atau *ijab* dan *qabul* atas dua jenis harta. Jual-beli itu dapat terjadi dengan cara:

- 1) Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela.

- 2) Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang sah dalam lalu lintas perdagangan.¹⁴

Dalam cara pertama, yaitu pertukaran harta atas dasar saling rela itu dapat dikatakan jual-beli dalam bentuk barter (dalam pasar tradisional), sedangkan dalam cara yang kedua, berarti barang tersebut dipertukarkan dengan alat ganti yang dapat dibenarkan. Adapun yang dimaksud dengan ganti rugi yang dapat dibenarkan berarti milik atau harta tersebut diperuntukkan dengan alat pembayaran yang sah dan diakui keberadaannya, misalnya uang rupiah dan lain sebagainya.

Dengan melaksanakan transaksi jual-beli ini, manusia mempunyai tujuan yaitu untuk kelangsungan hidup manusia yang teratur dengan saling membantu antara sesamanya, di dalam hidup bermasyarakat, dimana pihak penjual mencari rizki dan keuntungan, sedangkan pembeli mencari alat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Selain itu jual-beli juga mempunyai tujuan untuk memperlancar perekonomian pribadi secara langsung dan perekonomian negara secara tidak langsung, serta dapat membuat orang lain lebih produktif dalam menjalankan kehidupan di dunia sehingga hidupnya lebih terjamin.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, transaksi jual-beli sangat berhubungan dengan harta (hal yang memiliki nilai ekonomis). Dalam Islam, harta itu mencakup tiga kategori:

¹⁴ <http://lets-belajar.blogspot.com/2011/11/pengertian-dan-tujuan-jual-beli.html>, diakses tanggal 10 desember 2013.

Pertama: Benda, baik berupa aktiva tetap, misalnya: tanah dan rumah, ataupun aktiva bergerak, misalnya: buku, sepeda motor, dan mobil.

Kedua: Hak, misalnya: jual-beli hak cetak buku dan jual-beli merek dagang. *Ketiga:* Manfaat, yaitu jual-beli kewenangan untuk memanfaatkan barang milik orang lain.¹⁵

2. Dasar Hukum Jual-beli

Jual-beli merupakan usaha yang baik untuk mencari rizki yang halal. Dalam kehidupan manusia, jual-beli merupakan kebutuhan yang mendasar dan sangat penting. Manusia tidak dapat hidup tanpa adanya kegiatan jual-beli, disamping itu juga sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia yang mempunyai landasan kuat dalam Islam.

Adapun yang menjadi dasar landasan hukum *disyari'atkannya* jual-beli adalah sebagai berikut:

- a. Landasan dibolehkan Jual-beli dalam al-Qur'an:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا¹⁶

”...Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba...”.

Dihalalkannya jual-beli oleh Allah swt terkandung suatu hikmah didalamnya adalah untuk melapangkan segala persoalan yang ada di dalam kehidupan manusia dan ketetapan alam, tanpa adanya muamalat dapat timbul perselisihan dan peperangan yang

¹⁵ <http://pengusahamuslim.com/pengertian-jual-beli.html>, diakses pada 10 desember 2013

¹⁶ Quran in word, surat Al-Baqarāh (2) : 275

mengakibatkan dapat merusak alam serta mengacaukan keserasian kehidupan umat manusia.

Kemudian jual-beli juga dijelaskan dalam ayat 282 surat Al-Baqarah:

....وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ¹⁷

“...dan persaksikanlah apabila kamu berjual-beli; ..”

Jual-beli juga *disyariatkan* dalam surat An-Nisa ayat 29

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا¹⁸

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

b. Landasan dibolehkannya jual-beli dalam *as-sunnah*:

عَنْ عَرَفَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ
أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَّبْرُورًا (رواه البزار وصححه الحاكم)¹⁹

“Dari Rifa’ah bin Rafi’ radhiyallahu ‘anhu, bahwa Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam ditanya:”Apakah pekerjaan yang paling baik/*afdhol*?” Beliau menjawab:”Pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri (hasil jerih payah sendiri), dan setiap jual-beli yang mabrur. (Hadits riwayat al-Bazzar dan dishahihkan oleh al-Hakim rahimahumallah)”

¹⁷ Quran in word, surat QS. Al-Baqarāh (2) : 282

¹⁸ Quran in word, surat QS. An-Nisa (4): 29

¹⁹ <http://al-hakawati.net/arabic/civilizations/book78a16.asp>, diakses tanggal 28 april 2014.

c. Landasan *Ijma'*

Menurut landasan *ijma'*, para ulama' telah bersepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya sendiri, tanpa bantuan orang lain. Dengan demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya tersebut, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.²⁰

Dari kandungan ayat-ayat dan hadits-hadits yang dikemukakan di atas sebagai dasar jual-beli, para ulama' fiqh mengambil kesimpulan bahwa jual-beli itu hukumnya *mubah* (boleh). Namun, menurut Imam Asy-Syatibi (ahli fiqh madzab Imam Malik), hukumnya bisa berubah menjadi wajib dalam situasi tertentu. Sebagai contoh dikemukakannya, bila suatu waktu terjadi praktek *ihtikar*, yaitu penimbunan barang, sehingga persediaan (stok) hilang dari pasar dan harga melonjak naik, maka pemerintah boleh memaksa para pedagang menjual barang-barang sesuai dengan harga pasar sebelum terjadi pelonjakan harga barang itu. Para pedagang wajib memenuhi ketentuan pemerintah di dalam menentukan harga di pasaran.²¹

Menurut Ahmad Azhar Basyir hukum mu'amalat terbagi menjadi empat prinsip yang mendasarinya, antara lain:

- 1) Segala bentuk mu'amalat itu hukumnya adalah *mubah*, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan *as-Sunnah*.

²⁰Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 75.

²¹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 117.

- 2) Bermu'amalat dilakukan atas dasar sukarela, tanpa ada unsur paksaan dari salah satu pihak yang bertransaksi.
- 3) Mu'amalat dilakukan atas dasar adanya manfaat serta menghindari *kemadharatan*. Dalam kaidah *fiqhiyah* dinyatakan;

الضَّرُّ يُزَالُ²²

- 4) Dalam bermu'amalat menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta unsur mengambil kesempatan dalam kesempitan.²³

3. Rukun dan Syarat Jual-beli

Beberapa problematika sosial yang mengakibatkan pertikaian antar sesama adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari'at yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Bijaksana. Dalam hal jual-beli undang-undang tersebut berfungsi sebagai pedoman bagi kebaikan *mu'amalah*. Oleh karena itu Allah SWT mensyaratkan untuk sahnya jual-beli haruslah sesuai dengan perjanjian antara mereka, kecuali jika ada persyaratan yang melanggar aturan dalam hukum islam, sehingga dalam menjalankan transaksi jual-beli tersebut rukun beserta syarat-syaratnya terpenuhi dengan sempurna.

Jual-beli merupakan sebuah akad, dan dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat tertentu. Dalam menetapkan rukun jual-beli,

²² KH.Maimoen Zubair dan KAKI LIMA (Komunitas Kajian Ilmiah Lirboyo 2005), *Formulasi Nalar Fiqih (Telaah Kaidah Fiqh Konseptual)* (Jakarta: Purna Siswa III Aliyah MHM Lirboyo, 2005), h. 209.

²³ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, edisi revisi, (Yogyakarta: UII PRESS, 2000) h. 15.

para ulama berbeda pendapat, kemudian menurut jumhur ulama terdapat empat macam yaitu:

- a. *Bai'* (Penjual)
- b. *Musyitari* (Pembeli)
- c. *Shighat* (Ījab dan qabul)
- d. *Ma'qud alaih/Objek* (benda atau barang).²⁴

Syarat jual-beli terdapat empat macam syarat yaitu: syarat terjadinya akad, syarat sahnya akad, syarat terlaksananya akad (*nafadz*), dan syarat *luzum*.²⁵

Adapun dalam buku Falsafah dan Hikmah Hukum Islam yang ditulis oleh Hadi Mulyo dijelaskan bahwa Syarat dan rukunnya terdiri dari:²⁶

1. *Sighah* (pernyataan), yaitu *ijab* dan *qabul* (serah terima) antara penjual dan pembeli dengan lafadz yang jelas (*sharih*) bukan secara sindiran (*kinayah*) yang harus membutuhkan tafsiran sehingga tidak akan menimbulkan pertengkaran.
2. *Aqidain* (yang berakad/ membuat perjanjian), yaitu penjual dan pembeli, dengan syarat keduanya harus sudah baligh dan berakal sehingga mengerti benar tentang hakekat barang yang dijual. Keduanya harus merdeka atau budak yang mendapat izin.

²⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 76.

²⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*. h.76.

²⁶ Hadi Mulyo, Shobahussurur, *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang: CV. Adhi Grafika, 1992), h. 375.

3. *Ma'qud 'alaih*, yaitu barang yang dijualbelikan. Syaratnya harus barang yang jelas dan tidak semu. Barang itu harus ada manfaatnya, karena Allah mengharamkan jual-beli *khamr*, babi dan lain-lain yang masuk dalam hukumnya.
4. Ada nilai tukar pengganti barang (harga barang). Nilai tukar barang adalah termasuk unsur yang terpenting. dan pada zaman sekarang ini umumnya menggunakan mata uang sebagai alat nilai tukar barang.

Rukun jual-beli yang pertama adalah *sighah* (pernyataan) yaitu *ijab-qabul* (serah terima) yang merupakan jiwa tiap perikatan. Tanpa itu dianggap tidak ada akad, dan menurut ajaran fiqh, *sighah* itu wajib diucapkan barulah sah. Tapi dalam praktik hidup sehari-hari seperti telah dikemukakan, *sighah* (pernyataan *ijab-qabul*) tersebut dianggap secara diam-diam telah diucapkan²⁷.

Para ulama' menetapkan empat syarat dalam *ijab* dan *qabul*, yaitu:²⁸

Pertama, *ijab* dan *qabul* harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh pihak yang melangsungkan akad.

Kedua, Antara *ijab* dan *qabul* harus sesuai dan tidak diselangi dengan kata-kata lain antara *ijab* dan *qabul*.

Ketiga, Antara *ijab* dan *qabul* harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada di tempat yang sudah diketahui oleh keduanya. Bersambungnya akad dapat diketahui dengan

²⁷ AT. Hamid, *Ketentuan Fiqh dan Ketentuan Hukum Yang Kini Berlaku di Lapangan Hukum Perikatan*, (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1983), h. 24.

²⁸ Rachmat Syafei, *fiqh muamalah*, h. 52.

adanya sikap saling mengetahui di antara kedua pihak yang melangsungkan akad, seperti kehadiran keduanya di tempat berbeda, tetapi dimaklumi oleh keduanya.

Dalam pasal 49 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan mengenai akad bahwa pada prinsipnya akad harus diartikan dengan pengertian aslinya bukan dengan pengertian kiasanya.²⁹

Keempat, Beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu, seperti seseorang dilarang menjual hamba sahaya yang beragama Islam kepada pembeli yang tidak beragama Islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan *abid* yang beragama Islam, sedangkan Allah melarang orang-orang mukmin memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan *mukmin*, seperti dalam firman-Nya:

وَلَنْ يَجْعَلَ اللَّهُ لِلْكَافِرِينَ عَلَى الْمُؤْمِنِينَ سَبِيلًا

“Dan Allah sekali-kali tidak akan memberi jalan kepada orang-orang kafir untuk memusnahkan orang-orang yang beriman.”³⁰

Rukun jual-beli yang kedua, yaitu adanya *aqidain* (penjual dan pembeli) yang dalam hal ini ada dua atau beberapa orang yang melakukan akad, adapun syarat-syarat bagi orang yang melakukan akad adalah sebagai berikut:³¹

²⁹ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 49.

³⁰ Quran in word, surat An-Nisa (4) : 141.

³¹ Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, h. 78-81.

1. *Aqil* (berakal). Karena hanya orang yang sadar dan berakallah yang akan sanggup melakukan transaksi jual-beli secara sempurna. Karena itu anak kecil yang belum tahu apa-apa dan orang gila tidak dibenarkan melakukan transaksi jual-beli tanpa kontrol pihak walinya, karena akan menimbulkan berbagai kesulitan dan akibat-akibat buruk, misalnya penipuan dan sebagainya.
2. *Tamyiz* (dapat membedakan). Sebagai pertanda kesadaran untuk membedakan yang baik dan yang buruk.
3. *Mukhtar* (bebas atau kuasa memilih). Yaitu bebas melakukan transaksi jual-beli, lepas dari paksaan dan tekanan, berdasarkan dari dalil al-Qur'an surat an-Nisa' ayat 29.

Rukun jual-beli yang ketiga, yaitu barang yang diperjual-belikan (*ma'qud 'alaih*). Disyaratkan agar barang yang menjadi obyek akad selamat dari kesamaran dan riba. Bahwa kesamaran dapat terhindar dari sesuatu barang manakala diketahui wujud, sifat dan kadarnya, juga dapat diserahkan. Jelas waktu atau masanya jika dalam jual-beli tidak tunai.³²

Barang yang boleh diperjualbelikan ada lima syarat, yaitu:³³

- a) Suci
- b) Bermanfaat
- c) Milik penjual
- d) Bisa diserahkan, dan

³² M. A. Abdurrahman, A. Haris Abdullah, *Terjemah Bidayatul Mujtahid*, (Semarang: Asy Syifa', 1990), h. 99.

³³ Moh. Rifa'i, Moh. Zuhri, *Terjemah Khulashah Kifayatul Akhyar*, (Semarang: CV Toha Putra, 1997), h. 184.

e) Diketahui keadaannya.

Sesuatu yang dijadikan obyek transaksi hendaknya dalam keadaan suci atau dapat disucikan dengan cara membasuhnya. Oleh karena itu tidak sah menjual barang najis, seperti *khamr* dan kulit bangkai sekalipun dapat menjadi suci melalui proses pencucian dan penyamakan kulit.

Hendaknya yang diperjual-belian dapat dilihat jika berupa barang. Oleh sebab itu tidak sah menjual barang yang tidak terlihat oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak yang bersangkutan, umumnya dalam kasus menggadaikan dan menyewakannya. Transaksi seperti itu mengandung unsur *gharar* (tipuan) yang dilarang, sekalipun pihak penjual menyebutkan spesifikasinya secara rinci.³⁴

Rukun jual-beli yang keempat, yaitu syarat nilai tukar barang (harga barang). Berkaitan dengan nilai tukar ini, ulama' fiqh membedakan antara *as-tsaman* dan *as-si'r*. *As-tsaman* adalah harga pasar yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, sedangkan *as-si'r* adalah modal barang yang seharusnya diterima para pedagang sebelum dijual kepada konsumen. Dengan demikian ada dua harga yaitu; yang pertama adalah harga antara sesama pedagang dan yang kedua adalah harga antara pedagang dan konsumen (harga jual pasar). Adapun ketentuan mengenai harga adalah:

1. Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
2. Dapat diserahkan pada saat waktu akad (transaksi), sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit. Apabila

³⁴ Moch. Anwar, *Terjemahan Fathul Mu'in* Jilid 1, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994), h. 772-773.

barang dibayar kemudian (hutang), maka waktu pembayarannya pun harus jelas waktunya.

3. Apabila jual-beli itu dilakukan secara barter, maka barang yang dijadikan nilai tukar, bukan barang yang diharamkan syara' seperti babi dan *khamr*, karena kedua jenis benda itu tidak bernilai dalam pandangan syara'.
4. Jual-beli yang dilakukan tidak berwaktu, sebab jual-beli berwaktu seperti sebulan atau setahun tidak sah.³⁵

Dari beberapa pendapat mengenai syarat dan rukun jual-beli, adapun rukun jual-beli menurut KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) terdapat pada pasal 56, itu diringkas menjadi tiga macam saja yaitu:³⁶

- a. Pihak-pihak
- b. Objek,
- c. Kesepakatan

Kemudian dalam pasal 64 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa jual-beli terjadi dan mengikat ketika objek jual-beli diterima pembeli.

Dalam pasal 91 dijelaskan bahwa “jual-beli yang sah dan mengikat berpindahnya kepemilikan objek jual-beli.” Oleh Karena itu barang atau objek yang diperjualbelikan harus dapat berpindah kepemilikannya dari penjual kepada pembeli.

³⁵ H. Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Cet; 37: Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2004), h. 282.

³⁶ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 56.

Pada pasal 76 dijelaskan bahwa syarat obyek yang diperjualbelikan adalah:

- 1) Barang yang dijualbelikan harus sudah ada
 - 2) Barang yang dijualbelikan harus dapat diserahkan.
 - 3) Barang yang dijualbelikan harus berupa barang yang memiliki nilai/harga tertentu.
 - 4) Barang yang dijualbelikan harus halal.
 - 5) Barang yang dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli. Kekhususan
 - 6) 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) Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad.³⁷
4. Macam-Macam Jual-beli

Jual-beli dapat ditinjau dari beberapa segi, yaitu dari segi obyek jual-beli dan segi pelaku jual-beli. Pembahasannya sebagai berikut;

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan obyek jual-beli ada tiga macam.³⁸

- a. Jual-beli benda yang kelihatan, yaitu pada waktu melakukan akad jual-beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini *lazim* dilakukan masyarakat banyak.

³⁷ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 76.

³⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 75-76.

- b. Jual-beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian, yaitu jual-beli salam (pesanan). *Salam* adalah untuk jual-beli yang tidak tunai (kontan), pada awalnya meminjamkan barang atau sesuatu yang seimbang dengan harga tertentu, maksudnya adalah perjanjian sesuatu yang penyerahan barang-barangnya ditangguhkan hingga masa-masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah ditetapkan ketika akad.
- c. Jual-beli benda yang tidak ada serta tidak dapat dilihat, yaitu jual-beli yang dilarang oleh agama Islam, karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.

Dari segi obyeknya jual-beli dibedakan menjadi empat macam:

- a) *Bai' al-muqayadhah*, yaitu jual-beli barang dengan barang, atau yang lazim disebut dengan barter. Seperti menjual hewan dengan gandum.
- b) *Ba'i al-muthlaq*, yaitu jual-beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan *tsaman* secara mutlaq, seperti dirham, dolar atau rupiah.
- c) *Ba'i al-sharf*, yaitu menjualbelikan *tsaman* (alat pembayaran) dengan *tsaman* lainnya, seperti dirham, dinar, dolar atau alat-alat pembayaran lainnya yang berlaku secara umum.
- d) *Ba'i as-salam*. Dalam hal ini barang yang diakadkan bukan berfungsi sebagai *mabi'* melainkan berupa dain (tangguhan)

sedangkan uang yang dibayarkan sebagai *tsaman*, bisa jadi berupa *'ain* bisa jadi berupa *dain* namun harus diserahkan sebelum keduanya berpisah. Oleh karena itu *tsaman* dalam akad salam berlaku sebagai *'ain*.

5. Hak serta Kewajiban Penjual dan Pembeli

Dalam transaksi jual-beli terdapat hak dan kewajiban yang dapat mempengaruhi akibat hukum jual-beli tersebut. Namun hak dan kewajiban penjual dan pembeli tidak dijelaskan secara rinci dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, oleh karena itu peneliti menggunakan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan hak penjual dan pembeli.

Kewajiban penjual dan pembeli dijelaskan dalam pasal 62 Kompilasi hukum Ekonomi syariah bahwa penjual dan pembeli wajib menyepakati objek jual-beli yang diwujudkan dalam harga.³⁹

Dalam pasal 69 dijelaskan mengenai hak penjual dan pembeli bahwa penjual dan pembeli mempunyai hak khيار pilih selama berada ditempat jual-beli, sejak *ijab* dilakukan hingga berakhirnya pertemuan tersebut.

Adapun kewajiban bagi penjual sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1458 KUH Perdata, pada prinsipnya penjual memiliki kewajiban⁴⁰:

- a. Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahannya.

³⁹ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 62

⁴⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 1458

- 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.

Dalam pasal 1458 KUH Perdata dijelaskan bahwa kewajiban penjual yaitu menyerahkan benda yang dijual pada pembeli. Dalam hal ini jelas bahwa penjual berkewajiban menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu, dari penjual kepada pembeli.

Yang menjadi kewajiban bagi penjual dijelaskan secara tegas pada pasal 1491 jo pasal 1492 KUHPerdato terdapat dua hal yang disebutkan dalam pasal tersebut, yaitu: Pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; Kedua, terhadap adanya cacat – cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.⁴¹

Berkaitan dengan hak penjual salah satu diantaranya menentukan harga pembayaran atas penjualan barang atau benda yang dijual. Kemudian penjual memiliki hak untuk tidak menyerahkan kebendaan sebelum pembeli membayar harga yang telah disepakati..

Sedangkan kewajiban pembeli diantaranya yaitu membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana yang ditetapkan menurut persetujuan. Sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1513.

⁴¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1491 jo pasal 1492.

Pembeli juga memiliki hak bahwa dia tidak diwajibkan untuk membayar jika ia tidak dapat memiliki dan menguasai serta memanfaatkan dan menikmati kebendaan yang dibeli tersebut secara aman dan tenteram, kecuali jika hal tersebut telah dilepaskan olehnya.

Dalam hubungannya dengan penyerahan hak milik ini maka perlu diperhatikan ketentuan pasal 584 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan cara pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan baik menurut Undang-Undang maupun surat wasiat, dan dengan penunjukan maupun penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap barang itu.”⁴²

Dari ketentuan yang termuat dalam KUH Perdata, bahwa jual-beli tidak dapat dilakukan jika tidak ada penyerahan hak milik dari penjual kepada pembeli.

⁴² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 584.