TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI BAHAN BANGUNAN SECARA *DROP ORDER* (*DO*) OLEH PEMBELI DI KECAMATAN INDRAJAYA

(Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli Salam)

SKRIPSI

Diajukan Oleh:

NURSAFITRI
Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM: 121 209 299

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) AR-RANIRY
DARUSSALAM – BANDA ACEH
2016 M/ 1437 H

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI BAHAN BANGUNAN SECARA *DROP ORDER* (*DO*) OLEH PEMBELI DI KECAMATAN INDRAJAYA

(Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli Salam)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S.1) Dalam Ilmu Syariah dan Hukum

Oleh:

NURSAFITRI

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM: 121 209 299

Disetujui untuk Diuji/Di*munaqasyah*kan Oleh:

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Khairani, S.Ag., M.Ag	Misran, S.Ag., M.Ag
NIP: 197312242000032001	NIP:197507072006041004

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI BAHAN BANGUNAN SECARA *DROP ORDER* (DO) OLEH PEMBELI DI KECAMATAN INDRAJAYA
(Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli Salam)

SKRIPSI

Telah Diuji oleh panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S.1) Dalam Ilmu Syariah dan Hukum

Pada Hari/Tanggal Rabu, 29 Juli 2016 M / 24 Syawal 1437 H

di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,

Khairani, S.Ag., M.Ag
NIP: 197312242000032001

Sekretaris,

Misran, S.Ag., M.Ag
NIP: 197507072006041004

Penguji I,

Drs. Rukiah M. Ali, M.Ag
NIP: 195307171990032001

Penguji II,

Jamhir, S. Ag., M.Ag
NIP: 197804212014111001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh

Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag
NIP: 197309141997031001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penulisan skripsi ini dengan judul **"Tinjauan Hukum Islam terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) oleh Pembeli di Kecamatan Indrajaya (Analisis terhadap Pembatalan Sepihak dalam Konsep Jual Beli Salam)"**. Shalawat beriring salam selalu tercurahkan kepada tauladan sepanjang masa, Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikutnya yang senantiasa istiqamah dalam sunnahnya hingga akhir zaman.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak menghadapi hambatan dan kesulitan dikarenakan kurangnya pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Namun, dengan adanya bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, Alhamdulillah semuanya dapat teratasi. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada: Bapak Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Bapak Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syari'ah. Ibu Khairani, S.Ag., M.Ag selaku Dosen Pembimbing pertama (I) dalam penulisan skripsi yang telah membimbing, mencurahkan perhatiannya dan memberikan masukan serta meluangkan waktunya dalam hal ini. Bapak Misran, S.Ag., M.Ag selaku Dosen Pembimbing kedua (II) dalam penulisan skripsi yang

telah membimbing dan memberikan masukan serta meluangkan waktunya dalam hal ini. Bapak Israr Hirdayadi, Lc. MA selaku Penasehat Akademik yang banyak memberi nasehat untuk selalu komitmen dalam menyelesaikan kuliah.

Selanjutnya ucapan terima kasih sedalam-dalamnya penulis persembahkan kepada orang yang paling dicintai Ayahanda M. Hasan dan Ibunda Rosmini yang telah bersusah payah membina, mendidik serta menafkahi hidup penulis sampai saat ini. Kakak beserta adik yang selalu mensuport dan menjaga penulis dari awal kuliah hingga sekarang selama berada di Banda Aceh.

Kemudian kepada pihak-pihak yang bersangkutan dalam penelitian yang ada di Kecamatan Indrajaya yang telah memberikan izin bagi penulis untuk melakukan penelitian. Terimakasih juga kepada pihak prodi HES, akademik, bagian umum, dan juga pustaka yang telah ikut membantu menyelesaikan skripsi ini. Terakhir untuk kawan-kawan semua yang turut memberikan dukungan dan partisipasi bahkan ikut membantu sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari dengan sepenuhnya bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini banyak kekurangannya dan masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat membangun.

Atas bantuan dan jasa dari semua pihak, semoga mendapatkan balasan dan menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Amin ya Rabbal ‘alamin.

Banda Aceh, 14 Juni 2016
Penulis

Nursafitri

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL
PENGESAHAN PEMBIMBING
PENGESAHAN SIDANG
ABSTRAK iv
KATA PENGANTAR v
TRANSLITERASI vii
DAFTAR LAMPIRAN x
DAFTAR ISI xi

BAB SATU: PENDAHULUAN
1.1. Latar Belakang Masalah..... 1
1.2. Rumusan Masalah.....7
1.3. Tujuan Penelitian.....8
1.4. Penjelasan Istilah.....8
1.5. Kajian Pustaka 11
1.6. Metodologi Penelitian 12

BAB DUA: KONSEP AKAD DAN JUAL BELI SALAM MENURUT HUKUM ISLAM
2.1. Konsep Akad
2.1.1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad 19
2.1.2. Rukun dan Syarat Akad..... 24
2.1.3. Batalnya Akad dan Prosedur Pembatalan Akad..... 33
2.1.4. Berakhirnya Akad 36

2.2. Konsep Jual Beli Salam
2.2.1. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli Salam.....39
2.2.2. Rukun dan Syarat Jual Beli Salam.....42
2.2.3. Batalnya Jual Beli salam.....43

BAB TIGA: TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI BAHAN BANGUNAN SECARA *DROP ORDER* (*DO*) OLEH PEMBELIDI KECAMATAN INDRAJAYA
3.1. Sebab-sebab Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) dan Pembatalan yang Terjadi di Kecamatan Indrajaya.....45

3.2. Implikasi dan Penyelesaian Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) bagi Para Pihak Penjual dan Pembeli.....55
3.3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Sepihak Oleh Pembeli dalam Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) 60

BAB EMPAT : PENUTUP
4.1.Kesimpulan..... 67
4.2.Saran..... 68

DAFTAR KEPUSTAKAAN..... 69
LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

ABSTRAK

Nama	: Nursafitri
Nim	: 121 209 299
Fakultas/Prodi	: Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi	: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara Drop Order (*DO*) Oleh Pembeli Di Kecamatan Indrajaya (Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli Salam)
Tanggal Sidang	: 29 Juli 2016/24 Syawal 1437H
Tebal Skripsi	: 68
Pembimbing I	: Khairani, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II	: Misran, S.Ag., M.Ag

Kegiatan jual beli dalam kehidupan sehari-hari tidak terlepas dari kebutuhan yang diinginkan. Bahkan jual beli itu sendiri sekarang cenderung fleksibel dan dapat dikembangkan sesuai kebutuhan di kalangan masyarakat seperti jual beli bahan bangunan secara *DO* yang menyerupai konsep akad *salam* (pesanan). Jual beli ini merupakan suatu akad dengan pengiriman pemesanan barang oleh penjual pada waktu yang telah ditentukan dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli saat akad berlangsung. Namun dalam pelaksanaannya terkadang menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan seperti pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli sebagaimana kasus di Kecamatan Indrajaya. Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana implikasi dan penyelesaian terhadap pembatalan akad jual beli secara *Drop Order* (*DO*) bahan bangunan bagi para pihak penjual dan pembeli serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli Bahan Bangunan secara *Drop Order* (*DO*) pada Toko Bahan Bangunan Di Kecamatan Indrajaya. Adapun metode yang digunakan adalah metode deskriptif analisis melalui data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan (*field research*) dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa implikasi bagi pihak penjual di samping rugi juga menguntungkan, begitu juga dengan pihak pembeli yang juga mendapatkan keuntungan walaupun adanya kerugian. Adapun pembatalan sepihak dalam kasus ini sesuai menurut tinjauan hukum Islam. Dengan demikian, pembatalan di sini menjadi sah berdasarkan penyelesaian yang dilakukan dengan jalan perdamaian oleh toko Subur Baru dan Usaha Baru, dan juga jalan *arbitrase* yang dilakukan oleh toko Sehati Baru dan Fajar Lestari, serta telah adanya keridhaan antara pihak yang melakukan akad. Sehingga untuk menghindari adanya permasalahan dalam *DO* bahan bangunan tersebut bisa dibuat suatu konsep dan prosedur yang tertulis beserta adanya sanksi bagi pihak yang melanggarnya.

BAB SATU
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Islam membolehkan umatnya berusaha mencari rezeki melalui jalan perniagaan (jual beli), tetapi dengan syarat tidak boleh menyimpang menurut ketentuan-ketentuan syara'. Menurut Yusuf Qardhawi, "Jual beli yang benar harus dapat berfungsi sebagai sarana untuk membentuk persaudaraan yang kuat dalam Islam dan mampu menciptakan kestabilan serta ketertiban".[1] Untuk menjaga agar transaksi jual beli tersebut tidak merugikan para pihak yang melakukannya, maka Islam telah menentukan mekanisme jual beli yang *fair* (adil), saling rela, dan saling menguntungkan antara satu sama lain.

Transaksi jual beli itu sendiri ada bermacam-macam, seperti jual beli yang dilakukan masyarakat sekarang ini cenderung fleksibel dan dapat dikembangkan sesuai kebutuhan *tasarruf* di kalangan masyarakat. Beberapa bentuk transaksi yang dikembangkan dan telah mendapat legalisasi menurut *syar'i* seperti jual beli salam dan jual beli *istishna'*. Namun sekarang ini tetap banyak bentuk jual beli yang tetap dikembangkan karena tuntutan keadaan dan juga kecenderungan masyarakat untuk melakukan transaksi seperti itu, hal ini dapat dicermati pada keinginan masyarakat melakukan jual beli secara *on-line* dan juga secara *Pre Order* yang dalam masyarakat Aceh dikenal dengan jual beli *Drop Order* (*DO*).

[1] Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Terj.Arifin, (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), hlm. 173.

DO dalam masyarakat Aceh dikenal sebagai suatu sistem pembelian barang dengan memesan dan membayar terlebih dulu diawal, sebagai bukti bahwa transaksi ini telah menjadi sebuah ikatan antara penjual dan pembeli dalam jual beli dengan tenggang waktu tertentu. Selain itu, pihak penjual akan menyerahkan faktur kepada pembeli atas bahan bangunan apa saja yang telah dipesan. Sistem ini sama halnya dengan jual beli *salam* (jula beli dengan pembayaran dimuka), yaitu pembelian barang yang diserahkan kemudian hari sementara pembayaran dilakukan dimuka.[2]

Jual beli salam merupakan suatu benda yang disebutkan sifatnya dalam tanggungan atau memberi uang didepan secara tunai, barangnya diserahkan kemudian untuk waktu yang ditentukan. Menurut ulama Syafi'iyyah akad *salam* boleh ditangguhkan hingga waktu tertentu dan juga boleh diserahkan secara tunai.[3] *Salam* bermanfaat bagi penjual karena mereka menerima pembayaran di muka. *Salam* juga bermanfaat bagi pembeli karena pada umumnya harga dengan akad *salam* lebih murah dari pada harga dengan akad tunai.[4]

Adapun dalam melaksanakan transaksi jual beli *DO* tentunya juga sama dengan transaksi-transaksi lainnya yaitu adanya akad (perjanjian) yang terdapat dalam pelaksanaan tersebut untuk mengikat kedua belah pihak dalam menjalankannya, baik pihak penjual maupun pembeli. Akad merupakan salah satu

---

[2] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 112.

[3] Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'iyyah Al-Muyassar*, (Beirut: Darul Fikr, 2008), hlm. 26.

[4] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm. 91.

cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari.[5]

Akad sebagai salah satu rukun jual beli harus dipenuhi dalam menjalankan transaksi jual beli. Jual beli pada dasarnya merupakan kegiatan saling bantu antara yang satu dengan yang lain dengan prinsip saling menguntungkan sesuai dengan ketentuan syariat dan peraturan perundangan yang berlaku.[6]

Akad (perjanjian) mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. perjanjian merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita. Melalui akad berbagai kegiatan bisnis dan usaha dapat dijalankan, serta memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain.[7] Menurut Gemala Dewi yang dikutip dari Mustafa az-Zarqa' menyatakan bahwa suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan untuk mengikatkan diri. Oleh karena kehendak atau keinginan pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tersembunyi dalam diri (hati), maka untuk menyatakan keinginan masing-masing diungkapkan dalam bentuk pernyataan.[8]

Menurut Fathurrahman Djamil yang dikutip oleh Gemala Dewi menyatakan bahwa salah satu penerapan prinsip-prinsip hukum perjanjian syariah dalam pembuatan perjanjian bisnis yaitu adanya kesepakatan dalam hal berkaitan dengan waktu perjanjian, baik bermula atau berakhirnya perjanjian, jangka waktu

---

[5] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 71.

[6] Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari'ah)*, (Yogyakarta: UIN Malang Press, 2009), hlm. 175.

[7] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syriah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2010), hlm. Xiii.

[8] *Ibid*.

angsuran, dan berakhirnya harus diketahui dan disepakati oleh para pembuat akad, sehingga tidak boleh berubah di tengah atau di ujung perjalanan pelaksanaan kesepakatan, kecuali hal itu disepakati oleh para pembuat akad.[9]

Adapun ditinjau dari berakhirnya suatu akad yaitu apabila sudah tercapai tujuannya, selain itu terjadinya *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya yang salah satu sebabnya kematian. Namun mengenai kematian ini, terdapat perbedaan pendapat di antara para fukaha terkait apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad itu juga dapat diwariskan atau tidak. Ulama-ulama mazhab Syafi'iah menyatakan apabila akad itu menyangkut hak-hak perorangan bukan kebendaan, kematian menjadi salah satu akibat berakhirnya akad. Namun terdapat berbagai macam ketentuan, tergantung pada bentuk dan sifat akad yang diadakan. Menurutnya menyangkut hak kebendaan dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya untuk menyelesaikan akad tersebut.[10]

Dalam sebuah perjanjian (akad) banyak hal-hal yang terjadi tanpa terduga oleh pihak yang melaksanakan akad, sehingga dapat berdampak pada keuntungan ataupun kerugian terhadap transaksi yang dilaksanakan. Seperti terjadinya pembatalan sepihak terhadap transaksi jual beli *DO* bahan bangunan di kecamatan Indrajaya pada Toko Bahan Bangunan Usaha Baru. Pembeli membatalkan transaksi sebelum habisnya penyerahan barang tersebut dikarenakan meninggalnya salah satu pihak keluarga. Menilik pada perjanjian yang dilakukan

[9] *Ibid*., hlm. 76.
[10] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*…, hlm. 95-96.

sebelumnya oleh pihak penjual dan pembeli tidak adanya persyaratan yang disepakati dan disebutkan bahwa transaksi tersebut dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa persetujuan kedua belah pihak.[11]

Transaksi *DO* barang dilakukan oleh pembeli sebanyak 130 juta untuk pembuatan rumah pada Toko Bahan Bangunan Usaha Baru dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan. Kemudian seiring dengan berjalannya waktu, pembeli membatalkan akad jual beli *DO* barang bangunan tersebut secara sepihak disebabkan meninggalnya salah satu anggota keluarganya, dan itu terjadi sebelum dilakukannya penyerahan barang secara keseluruhan oleh penjual sedangkan masa perjanjian sudah jatuh tempo. Sehingga hal ini akan membuat transaksi jual beli *DO* tersebut berakhir dan bisa menyebabkan kerugian bagi pihak penjual, terlebih lagi sisa barang tersebut diambil oleh pihak pembeli dalam bentuk uang tunai.[12]

Selain dari itu, kejadian yang terjadi pada Toko Bahan Bangunan Sehati Baru, pembeli juga membatalkan transaksi jual beli bahan bangunan. Namun ini terjadi sebelum masa jatuh tempo yang kemudian pihak pembeli mau mengambil kembali uangnya yang telah digunakan untuk *DO* bahan bangunan. Dalam transaksi *DO*, pastinya pihak penjual menyerahkan faktur kepada pembeli sebagai bukti transaksi dan juga sebagai ikatan kedua belah pihak. Sistem transaksi *Drop Order*, apabila terjadi pembatalan oleh pembeli maka faktur *DO* tersebut tidak bisa diuangkan. Tapi yang terjadi di sini malah sebaliknya.[13]

---

[11] Wawancara dengan Anwar, Pemilik Toko Bahan Bangunan Usaha Baru, Kecamatan Indrajaya, Pada Tanggal 16 Agustus 2015.

[12] Wawancara dengan Anwar, Pemilik Toko Bahan Bangunan Usaha Baru, Kecamatan Indrajaya, Pada Tanggal 16 Agustus 2015.

[13] Wawancara dengan Hasanuddin, Pemilik Toko Bahan Bangunan Sehati Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggl 8 November 2015.

Selanjutnya, hal ini juga dialami oleh Toko Bahan Bangunan Subur Baru, pembeli membatalkan transaksi jual beli *DO* bahan bangunan tersebut pada saat jatuh tempo. Pihak penjual telah mengantarkan bahan bangunan sesuai dengan kesepakatan diawal, dan bahannya sesuai dengan apa yang diminta oleh pembeli, namun bahan-bahan tersebut belum habis dibawa karena menunggu permintaan pembeli untuk diantarkannya ke rumah. Adapun pihak pembeli di sini membatalkan transaksi jual beli tersebut dengan mengambil uangnya kembali dari sisa bahan bangunan yang belum diantar ke rumahnya dengan cara menggunakan faktur yang dulunya di buat oleh pemilik toko, sedangkan pada saat melangsungkan transaksi jual beli tidak adanya syarat yang harus dipenuhi oleh penjual ataupun kesepakatan bersama diawal seandainya pihak pembeli mau menguangkan dari sisa bahan bangunan yang telah di *DO*-kan tersebut di perbolehkan, karena ini akan merugiakan pihak penjual.[14]

Berdasarkan kasus di atas, semestinya pembatalan akad jual beli barang bangunan secara *DO* bisa diselesaikan dengan cara lain tanpa harus terjadinya pembatalan sepihak seperti negosiasi, dengan tujuan tidak merugikan salah satu pihak diantara keduanya. Terlebih lagi pembatalan tersebut terjadi sebelum pihak pembeli siap membangun rumahnya, sehingga transaksi dapat diteruskan sampai selesai masa perjanjian dan dilakukannya penyerahan barang secara keseluruhan oleh pihak penjual, Dengan demikian akan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, bagi pihak penjual tidak merasa dirugikan karena transaksi tersebut tetap berlanjut dan berakhirnya akad dengan baik. Adapun bagi pihak pembeli

[14] Wawancara dengan Yusuf, Pekerja di Toko Bahan Bangunan Subur Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 10 November 2015.

dapat meneruskan pembangunan rumahnya tanpa harus memikirkan barang bangunan yang digunakan untuk selanjutnya disebabkan masih adanya sisa barang yang telah di *DO*. Namun, hal ini tidak dilaksanakan dalam transaksi jual beli yang terjadi pada toko bahan bangunan yang ada di Kecamatan Indrajaya.

Di samping itu, pembatalan yang dilakukan oleh pihak pembeli dalam akad tersebut juga bisa mempengaruhi terhadap pembangunan rumah selanjutnya, karena harus membeli barang bangunan lain dengan harga yang pastinya tidak sama terhadap barang yang dibeli sekarang. Bahkan harga barang bangunan yang semakin hari semakin meningkat akan membuat para pembeli sulit untuk mengambil keputusan dalam pembelian.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dikemukakan di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil penelitian yang berjudul, **"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) Di Kecamatan Indrajaya (Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli Salam)".**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka penulis merumuskan rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana implikasi dan penyelesaian terhadap pembatalan akad jual beli secara *Drop Order* (*DO*) bahan bangunan bagi para pihak penjual dan pembeli?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli Bahan Bangunan secara *Drop Order* (*DO*) pada Toko Bahan Bangunan Di Kecamatan Indrajaya?

1.3. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan latar belakang dan rumusan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui implikasi dan penyelesaian terhadap pembatalan akad jual beli secara *Drop Order* (*DO*) bahan bangunan bagi para pihak penjual dan pembeli.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli Bahan Bangunan secara *Drop Order* (*DO*) pada Toko Bahan Bangunan Di Kecamatan Indrajaya.

1.4. Penjelasan Istilah

Untuk lebih mudah memahami pembahasan ini dan menghindari kesalah pahaman serta kekeliruan yang terdapat pada judul ini, maka penulis akan menjelaskan beberapa istilah atau kata kunci yang terdapat pada judul proposal skripsi ini. Istilah-istilah yang perlu dijelaskan, yaitu sebagai berikut:

1.4.1. Hukum Islam

Pengertian hukum Islam menurut Hasbi Ash-Shiddiqy tidak lain dari pada fiqh Islam atau syariat Islam, yaitu koleksi daya upaya para fuqaha dalam

menerapkan syariat Islam sesuai dengan kebutuhan masyarakat.[15] Menurut Ahmad Rofiq, Pengertian Hukum Islam adalah seperangkat kaidah-kaidah hukum yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul mengenai tingkah laku *mukallaf* (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban) yang diakui dan diyakini, yang mengikat bagi semua pemeluk agama Islam.[16]

1.4.2. Akad

Kata "akad" berasal dari bahasa arab *al-'aqdu* dalam bentuk jamak disebut *al-uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali. Menurut para ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Rumusan akad ini mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus.[17]

Secara khusus "akad" berarti kesetaraan antara *ijāb* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *kabūl* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.[18] Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.[19]

---

[15] Ash-Shiddiqy, *Pengantar Hukum Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1975), hlm. 119

[16] http://www.pengertianpakar.com/2015/04/pengertian-dan-ruang-lingkup-hukum-islam.html, diakses pada tanggal 20 Agustus 2015.

[17] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*…, hlm. 71.

[18] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*…, hlm. 35.

[19] *Ibid*., hlm. 72.

1.4.3. Jual beli

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyariatkan dalam arti telah ada hukumnya jelas dalam Islam, berkenaan dengan hukum taklifi. Hukumnya adalah boleh atau mubah.[20] Kebolehan ini dapat ditemukan dalam al-Qur'an dan begitu pula dalam Hadiṡ Nabi. Menurut Sayyid Sabiq jual beli adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.[21]

1.4.4. Bahan Bangunan

Bahan bangunan adalah setiap bahan yang digunakan untuk tujuan konstruksi, seperti pasir, kayu, semen, cat, dan lain sebagainya yang digunakan untuk membangun bangunan. [22]

1.4.5. *Drop Order* (*DO*)

DO merupakan suatu sistem transaksi dengan cara pembeli membayar di muka untuk barang-barang yang diinginkannya sebagai tanda jadi atas pembeliannya hingga waktu yang disepakati, sehingga nantinya barang tersebut akan diserahkan oleh penjual. *DO* ini berlaku dalam hal jual beli barang bangunan. Serta adanya pernyataan tersebut melalui faktur yang penjual buat dan memberikannya kepada pembeli atas dasar bahwa transaksi tersebut terjadi.

---

[20] Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), hlm. 193.

[21] Idri, *Hadis Ekonomi (Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi)*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 156.

[22] http://www.scribd.com/doc/213848572/Makalah-Bahan-Bangunan, diakses pada tanggal 22 Agustus 2015.

1.5. Kajian Pustaka

Melalui penelitian yang penulis ajukan, maka tinjauan kepustakaan (*literatur review*) adalah tentang Tinjauan Hukum Islam terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan secara *DO* Pada Toko Bahan Bangunan Di Kecamatan Indrajaya. Menurut penelusuran yang telah dilakukan, belum ada kajian yang membahas tentang kajian yang mengarah kepada hal tersebut. Namun ada tulisan yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan, di antaranya karya ilmiah yang ditulis oleh Muchlis yang berjudul " Sistem Jual Beli Bentuk *Drop Order* (*DO*) Di Kota Banda Aceh Menurut Hukum Islam".[23] Dalam skripsi ini pembahasannya mengenai dampak yang timbul dari praktik jual beli *drop order* bagi penjual dan pembeli, serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli dengan menggunakan sistem *drop order*. Sedangkan penelitian ini membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dilakukan oleh pihak pembeli di Kecamatan Indrajaya.

Mengingat tulisan ataupun penelitian tentang pembatalan sepihak terhadap akad jual beli bahan bangunan secara *Drop Order* (*DO*) pada toko bahan bangunan di kecamatan Indrajaya menurut perspektif hukum Islam belum ada yang meneliti atau menuliskannya, maka peluang untuk melakukan penelitian ini masih terbuka lebar.

---

[23] Muchlis, *Sistem Jual beli Bentuk Drop Order (DO) Di Kota Banda Aceh Menurut Hukum Islam*, Mahasiswa Fakultas Syari'ah, Jurusan Muamalah wa al-Iqtishad, IAIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2011.

1.6. Metodologi Penelitian

Salah satu bagian penting dalam kegiatan ilmiah adalah metodologi mengenai penelitian yang akan dilakukan. Metodologi penelitian merupakan bagian integral dari tahapan dan proses dalam menyelesaikan penelitian agar penelitian yang dilakukan tersusun secara sistematis.[24] Untuk itu perlu dijabarkan metodologi penelitian yang hendak dilakukan ketika melaksanakan penelitian yang bersifat ilmiah. Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini bersifat kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode yang bertujuan membuat gambaran yang sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang ingin diketahui.[25] Penelitian deskriptif juga merupakan pengamatan yang bersifat ilmiah yang dilakukan secara cermat dan karenanya lebih akurat serta tepat dibandingkan dengan pengamatan biasa sebagaimana yang dilakukan wartawan.[26] Metode deskriptif analisis yang penulis maksudkan dalam penelitian ini, yaitu suatu metode untuk mendeskripsikan dan menganalisis mengenai pembatalan sepihak akad jual beli *DO* bahan bangunan.

---

[24] Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 37.

[25] Muhammad Nasir, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63.

[26] Morissan, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 37.

1.6.2. Sumber Data

Dilihat dari segi sumber perolehan data, atau dari mana data tersebut berasal secara umum dalam penelitian dikenal ada dua jenis data, yaitu data primer (*primary data*) dan data sekunder (*secondary data*).[27]

a. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data mentah yang masih harus diolah dalam penggunaannya yang didapatkan dari hasil observasi lapangan dan wawancara langsung dengan responden terpilih melalui pengajuan daftar isian (terstruktur) dan wawancara tidak terstruktur.[28] Untuk mendapatkan data primer, penulis akan menggunakan metode *field research*, yaitu metode penelitian lapangan untuk mendapatkan data dan informasi yang dapat dipercaya dimana penulis akan terjun langsung ke lokasi penelitian untuk mewawancarai responden yang bersangkutan.

b. Sumber Data Sekunder

Untuk mendapatkan data sekunder peneliti menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan keterangan yang dapat mempertajam orientasi dan dasar teoritis tentang masalah penelitian yang dikaji melalui buku-buku, artikel ataupun dengan menjelajahi situs-situs di internet yang memang berhubungan dengan penelitian ini dan layak untuk direferensikan. Adapun tujuan dari pada metode ini adalah untuk menyiapkan konsepsi penelitian serta dapat memberikan alasan yang kuat

[27] Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 121.

[28] *Ibid*.

secara teoritis pentingnya penelitian ini. Teori berfungsi sebagai pedoman yang dapat membantu dalam memahami pokok persoalan yang dihadapi.[29]

1.6.3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah suatu tempat yang dipilih sebagai tempat yang ingin diteliti penulis untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan karya ilmiah ini. Adapun dalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Kecamatan Indrajaya. Alasan penulis memilih lokasi di Kecamatan Indrajaya dikarenakan kasus yang dialami oleh penjual dan pembeli dalam pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* tersebut menarik untuk dikaji, seperti salah satu sampel yang ada dalam penelitian ini yang membawa permasalahan tersebut rumit sehingga hampir dibawa ke pengadilan yang berujung dengan proses *arbitrase* melalui tokoh masyarakat setempat. Selain itu ada juga permasalahan secara paksaan dari pihak pembeli untuk mengambil sisa uangnya yang telah di *DO*- kan untuk bahan bangunan tersebut dikarenakan meninggalnya pihak pembeli, sedangkan masanya telah jatuh tempo dan barang-barangnya sudah di antar sebagian sesuai dengan permintaan pembeli.

1.6.4. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.[30] Untuk

---

[29] Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif – Kualitatif*, (Malang: UIN Malang Press, 2010), hlm. 236.

[30] Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, (Bandung: ALFABETA, 2005), hlm. 29-30.

itu, maka perlu dilakukan interview langsung pada pihak yang terkait dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara tidak terstruktur yaitu, suatu wawancara dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya, pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.[31] Sehingga nantinya akan menjadi data yang akurat sesuai dengan fakta yang terjadi yang akan dimasukkan dalam penelitian ini.

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan para pemilik toko bahan bangunan dan karyawannya, tokoh masyarakat tempat penelitian dilakukan serta para pembeli atau anggota keluarganya yang menjadi responden dan sesuai dengan topik pembahasan yang terdapat di Kecamatan Indrajaya.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang digunakan dalam memperoleh data yang bersumber dari pustaka dan dokumen-dokumen.[32] Selain itu mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, surat kabar, arsip, agenda dan lainnya.[33]Adapun data-data yang yang dibutuhkan di dalam penelitian ini adalah data yang berkaitan dengan akad jual beli *DO* bahan bangunan tersebut. Sehingga

---

[31] Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (*Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*), (Bandung: ALFABETA, 2010), hlm. 140.

[32] I Made Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*, (Yogyakarta: ANDI, 2006), hlm. 36.

[33] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Cet. XII, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 231.

penulis akan mengumpulkan data-data tertulis dari pemilik Toko Bahan Bangunan yang ada di Kecamatan Indrajaya serta mencatat setiap variabel yang diperoleh sesuai dengan data yang diperlukan,dan juga data-data lain yang sekiranya dibutuhkan sebagai pelengkap dalam penelitian.

1.6.5. Instrument Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, instrumen memiliki kaitan penting dalam metode pengumpulan data. Instrumen merupakan alat bantu bagi penulis didalam mengumpulkan data[34] agar memudahkan penulis untuk mengumpulkan data. Dalam pengumpulan data tersebut, penulis menggunakan alat rekam sebagai instrumen dalam metode wawancara. Sehingga penulis akan mudah untuk mengumpulkan data-data tersebut dengan mendengarkan dan menyimak kembali hasil dari wawancara tersebut.

1.6.6. Populasi dan Sampel

Populasi menurut Sugiyono adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh penulis untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.[35] Populasi juga merupakan keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh objek penelitian pada masyarakat tertentu yang membeli bahan-bahan bangunan pada toko bahan bangunan yang berada dalam daerah Kecamatan Indrajaya. Adapun populasi pedagang bahan bangunan di Kecamatan Indrajaya ada 17 (tujuh belas) toko bahan

[34] Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005), hlm. 101.

[35] Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: ALFABETA, 2008), hlm. 389.

bangunan yang terdiri dari 9 (Sembilan) toko di Kemukiman Caleue dan 8 (delapan) toko di Kemukiman Garot.

Sampel adalah pengambilan sebagian dari sejumlah populasi yang diperlukan untuk mewakili populasi tersebut yang akan diteliti nantinya.[36] Dalam penentuan sampel yang akan digunakan pada penelitian ini yaitu dengan memilih individu ataupun nara sumber dari pada populasi, dimana diharapkan individu tersebut dapat mewakili populasi yang diuji. Teknik penarikan sampel yang penulis gunakan adalah *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang dilakukan untuk memperoleh sumber data dengan pertimbangan tertentu seperti sumber data yang dianggap paling tahu tentang apa yang penulis harapkan.[37] Sehingga penulis mengambil 4 (empat) sampel untuk meneliti permasalahan ini agar memudahkan dalam mengumpulkan segala informasi yang terkait dengan pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *Drop Order* (*DO*) di Kecamatan Indrajaya.

1.6.7. Analisis Data

Setelah semua data penelitian didapatkan, maka selanjutnya penulis akan melakukan pengolahan data melalui proses *editing* atau penyuntingan. Kegiatan ini dilakukan untuk melihat kembali hasil wawancara, ataupun catatan yang telah dikumpulkan. Kegiatan ini juga meliputi kegiatan pemeriksaan terhadap kelengkapan, relevansi dan konsistensi data. Selanjutnya akan dilakukan analisis

[36] Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*…, hlm. 134.
[37] *Ibid*., hlm. 392.

data, yang bertujuan untuk menyederhanakan setiap data yang didapatkan agar menjadi mudah dibaca, dipahami, dan diinterpretasikan dengan baik.[38]

Adapun analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode *kualitatif* yaitu suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami pembatalan sepihak akad jual beli *DO* bahan bangunan secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan apa yang diteliti.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini penulis berpedoman kepada "*Buku Panduan Penulisan Skripsi*" Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh 2014. Sedangkan untuk terjemahan ayat-ayat Al-Qur'an dalam karya ilmiah ini berpedoman kepada Al-Qur'an dan Terjemahnya yang diterbitkan oleh Yayasan Penyelenggaraan Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI Tahun 2005.

[38] Supardi, *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 28.

BAB DUA

KONSEP AKAD DAN JUAL BELI SALAM MENURUT HUKUM ISLAM

2.1. Konsep Akad

2.1.1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad

Menurut bahasa akad mempunyai beberapa arti, antara lain:[1]

a. Mengikat (الرَّبْطُ), yaitu:

جَمْعَ طَرَفَيْ حَبْلَيْنِ وَيَشُدُّ أَحَدُهُمَا بِالْأَخَرِ حَتَّى يَتَّصِلَا فَيُصْبِحَا كَقِطْعَةٍ وَاحِدَةٍ

Artinya: "Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda."

b. Sambungan (عَقْدَةٌ), yaitu:

اَلْمَوْصِلُ الَّذِىْ يُمْسِكُهُمَا وَيُوَثِّقُهُمَا

Artinya: "Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya."

c. Janji (اَلْعَهْدُ), sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِۦ وَٱتَّقَىٰ فَإِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

[1] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 44.

Artinya: *"(Bukan demikian), Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat) nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa."*(QS Ali 'Imran:76)

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ...

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu…*" (QS al-Maidah:1)

Istilah '*ahdu* dalam Al-Qur'an mengacu kepada pernyataan seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau untuk tidak mengerjakan sesuatu yang tidak ada sangkut-pautnya dengan orang lain. Adapun perkataan '*aqdu* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji (*'ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan (*'aqad*).[2]

Menurut Fathurrahman Djamil yang dikutip oleh Gemala Dewi, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbintenis* dalam KUH Perdata. Sedangkan istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain. Istilah ini terdapat dalam QS.Ali Imran (3):76 seperti yang telah dipaparkan sebelumnya.[3]

---

[2] *Ibid*.
[3] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 45.

Para ahli hukum Islam (*jumhur ulama*) memberikan definisi akad sebagai pertalian antara *ijāb* dan *kabūl* yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.[4] Adapun menurut ulama mazhab dari kalangan Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah mendefinisikan akad sebagai suatu perikatan dan perjanjian. Sedangkan Ibnu Taimiyah mengatakan, akad adalah setiap perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih yang berkaitan dengan aktivitas perdagangan, perwakafan, hibah, perkawinan dan pembebasan.[5]

Menurut istilah (*terminologi*), yang dimaksud dengan akad adalah:

a. Perikatan *ijāb* dan *kabūl* yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.
b. Berkumpulnya serah terima di antara dua pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua pihak.
c. Terkumpulnya persyaratan serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan umum.
d. Ikatan atas bagian-bagian *tasarruf* menurut syara' dengan cara serah terima.[6]

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa akad adalah perikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih mengenai transaksi tertentu yang di atur oleh hukum Islam atas dasar saling merelakan

---

[4] *Ibid*.

[5] Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 243.

[6] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*…, hlm. 46.

untuk terjadinya perpindahan hak milik objek tertentu disebabkan manfaat yang diperoleh kedua belah pihak dan berakibat hukum yang sama.[7]

Dasar hukum akad terdapat dalam Al-Qur'an, hadiṡ dan juga disebutkan dalam kaidah Hukum Islam.

a. Dasar hukum akad dalam al-Qur'an, surat al-Maidah [5] ayat 1.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ ... ١

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu*…." (QS. al-Maidah: 1).

Menurut kaidah ushul fiqh (metodologi penemuan hukum Islam), perintah dalam ayat ini menunjukkan wajib. Artinya memenuhi akad itu hukumnya wajib. Dalam ayat ini akad disebutkan dalam bentuk jamak yang diberi kata sandang "al" (*al-'uqd*). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa orang dapat membuat akad apa saja baik yang bernama maupun yang tidak dan akad-akad itu wajib dipenuhi.[8]

b. Dasar hukum akad dalam Hadiṡ, Sabda Nabi Saw

اَلصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلاَّ صُلْحًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلاَّ شَرْطًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: "*Perjanjian boleh dan bebas dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang*

[7] *Ibid*., hlm. 243.

[8] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 84.

halal atau menghalalkan yang haram." (HR. Bukhari, Tirmizi dan al-Hakim.).[9]

Penjelasan mengenai Hadiṡ ini menurut al-Kasani, *zahir* hadiṡ ini menyatakan wajibnya memenuhi setiap perjanjian selain yang dikecualikan oleh suatu dalil, karena hadiṡ ini menuntut setiap orang untuk setia kepada janjinya, dan kesetiaan kepada janji itu adalah dengan memenuhi janji tersebut. *Asasnya* adalah bahwa setiap tindakan hukum seseorang terjadi menurut yang ia kehendaki apabila ia adalah orang yang cakap untuk melakukan tindakan tersebut, objeknya dapat menerima tindakan yang dimaksud, dan orang bersangkutan mempunyai kewenangan dalam tindakan itu.[10]

c. Dasar hukum akad dalam kaidah hukum Islam, "*pada asasnya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji*." [11] Kaidah ini menunjukkan kebebasan berakad karena perjanjian itu dinyatakan berdasarkan kata sepakat para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melului janji.[12]

---

[9] Al-Hakim, *al-Mustadrak*, (Riyad: Maktabah wa Matabi' an-Nasyr al-Haditsah, t.t), hlm. 49.

[10] *Ibid*., hlm. 86

[11] Asjmuni A.Rahman, Q*a'idah-qa'idah Fiqih,* (Jakarta: Bulan Bintang, 1975), hlm. 44.

[12] *Ibid*., hlm. 86.

2.1.2. Rukun dan Syarat Akad

Akad yang terjadi dalam hukum Islam dibentuk oleh rukun dan syarat-syarat yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. [13] Suatu kontrak[14] harus memenuhi beberapa rukun dan syarat yang harus ada dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada dalam kontrak yang dibuatnya, maka kontrak tersebut dipandang tidak sah dalam pandangan hukum Islam. Adapun syarat adalah suatu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan sesuatu hal yang esensi sebagaimana hal tersebut pada rukun. Seperti syarat dalam jual beli adalah kemampuan menyerahkan barang yang dijual. Kemampuan menyerahkan barang ini harus ada dalam setiap kontrak jual beli, namun tidak termasuk dalam pembentukan kontrak (akad).[15] Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama Ushul Fiqh, bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada dalam hukum itu sendiri.[16]

Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun akad adalah *sighat aqd, al-'aqidain*, dan *mahallul 'aqd*. Selain ketiga rukun tersebut, Musthafa az-Zarqa menambah *maudhu'ul 'aqd* (unsur-unsur penegak akad). Sedangkan menurut

---

[13] *Ibid*., hlm. 244.

[14] Kontrak dalam Islam disebut dengan "*akad*' yang berasal dari bahasa Arab "*al-Aqd*' yang berarti perikatan, perjanjian, kontrak atau permufakatan, dan transaksi.

[15] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*:*Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 82.

[16] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*…, hlm. 50.

T.M.Hasbi Ash-Shiddiqy, keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad.[17]

a. *Ijāb* dan *Kabūl* (*Sighat al-'Aqd*)

Sighat al-'Aqd adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijāb* dan kabul. *Ijāb* adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. *Kabūl* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.[18] Menurut ulama, selain Hanafiyah, *ijāb* adalah pernyataan yang keluar dari orang yang menyerahkan benda, baik dikatakan oleh orang pertama atau kedua, sedangkan *kabūl* adalah pernyataan dari orang yang menerima barang. Dengan demikian pihak penjual menyatakan ijab, sedangkan pihak pembeli menyatakan kabul.[19] Para ulama fiqih mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab dan kabul agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

1. *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki;
2. *Tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul;
3. *Jazmul iradataini*, yaitu antara ijab dan kabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada di bawah tekanan, dan tidak berada dalam keadaan terpaksa.[20]

---

[17] *Ibid*.
[18] *Ibid*., hlm. 63.
[19] Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*…, hlm. 244.
[20] *Ibid*.

b. Subjek Perikatan (*Al 'Aqidain*)

Al-'Aqidain adalah para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, yang dalam hal ini tindakan hukum akad (perikatan), dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum.[21] Subjek hukum ini dapat manusia dan badan badan hukum. Pada umumnya, berlakunya manusia sebagai pembawa hak adalah pada saat ia dilahirkan dan akan berakhir ketika yang bersangkutan meninggal dunia. Bahkan seorang anak yang masih dalam kandungan ibunya menurut hukum dapat di anggap sebagai pembawa hak atau dianggap sebagai telah lahir jika kepentingannya memerlukan, terutama masalah waris. Tetapi dalam hukum Islam tidak semua orang dapat melaksanakan sendiri dan kewajibannya dan keadaan ini disebut dengan "*Mahjur 'Alaih*" sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an surat an-Nisa' (4) ayat 5:[22]

وَلَا تُؤْتُوا۟ ٱلسُّفَهَآءَ أَمْوَٰلَكُمُ ٱلَّتِى جَعَلَ ٱللَّهُ لَكُمْ قِيَٰمًا وَٱرْزُقُوهُمْ فِيهَا وَٱكْسُوهُمْ وَقُولُوا۟ لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ﴿٥﴾

Artinya: "*Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum Sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan Pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik*."(QS an-Nisa':5).

Berdasarkan hal tersebut, dalam hukum Islam dikenal dengan orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum yaitu mereka yang disebut dengan *as-sufa*hā. Menurut Muhammad Ali as-Sayis sebagaimana yang dikutip oleh

[21] *Ibid*., hlm. 51.
[22] *Ibid*., hlm. 85-86.

Hasballah Thaib, yang dimaksud dengan *as-Shufahā* ialah orang yang tidak sempurna akalnya dalam hal memelihara hartanya dan kebaikan *tasarruf* padanya, dalam hal ini anak-anak yang belum dewasa, orang gila, dan orang yang selalu membuat mubazir dalam hidupya.[23] Menurut Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, orang yang termasuk *mahjur 'alaih* (tidak cakap bertindak) adalah anak yang masih di bawah umur, orang yang tidak sehat aklanya, dan orang yang boros yang selalu membuat mubazir dalam hidupnya.[24] Sehubungan dengan ini, Abdul manan mengatakan bahwa pelaku kontrak disyaratkan harus *mukhallaf* ('aqīl, baligh, berakal sehat, dewasa dan cakap hukum). Jadi tidak sah kontrak apabila dilakukan oleh anak-anak dan orang gila serta orang-orang yang berada di bawah pengampuan.[25]

Menurut Ahmadi Miru, terdapat empat syarat dalam *al 'Aqidain*, yaitu:[26]

1. Syarat terbentuknya akad:
   a. Tamyiz;
   b. Berbilang.
2. Syarat keabsahan akad (tidak memerlukan sifat penyempurnaan).
3. Syarat berlakunya akibat hukum akad.
   a. Adanya kewenangan sempurna atas objek akad; dan
   b. Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan.
4. Syarat mengikatnya akad.[27]

Selain orang sebagai subjek kontrak, sebagaimana yang disebutkan di atas, badan hukum juga dapat bertindak sebagai subjek kontrak. Menurut Chidir Ali, yang dimaksud dengan badan hukum adalah sesuatu yang

---

[23] *Ibid*.

[24] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. III, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 10.

[25] *Ibid*.

[26] Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 46.

[27] *Ibid*.,hlm, 47.

berdasarkan tuntutan kebutuhan masyarakat yang demikian itu oleh hukum diakui sebagai pendukung hak dan kewajiban. Badan hukum tidak diatur secara khusus dalam sistem ekonomi Islam, tetapi ada beberapa dalil hukum yang menunjukkan diperbolehkannya membentuk badan hukum dengan istilah "*al-Syirkah*". Nabi Muhammad SAW tidak pernah melarang bentuk kerjasama *al-Syirkah* itu asalkan dapat mendatangkan kemaslahatan buat manusia, dan dapat mendatangkan kemakmuran bagi seluruh masyarakat. Oleh karena itu, pembentukan badan hukum itu merupakan salah satu cara bekerja sama untuk mengembangkan usaha dan harta dalam mencari kehidupan di dunia. Dalam kaitan ini, Rasulullah SAW pernah bersabda yang diriwayatkan oleh Muslim.

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ وَعَمْرٌو النَّاقِدُ كِلَاهُمَا عَنْ الْأَسْوَدِ بْنِ عَامِرٍ قَالَ أَبُوبَكْرٍحَدَّثَنَا أَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ عَنْ هِشَامِ بْنِ عُرْوَةَعَنْ أَبِيهِ عَنْ عَائِشَةَ وَعَنْ ثَابِتٍ عَنْ أَنَسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرَّ بِقَوْمٍ يُلَقِّحُونَ فَقَالَ لَوْ لَمْ تَفْعَلُوا لَصَلُحَ قَالَ فَخَرَجَ شِيصًا فَمَرَّ بِهِمْ فَقَالَ مَا لِنَخْلِكُمْ قَالُوا قُلْتَ كَذَا وَكَذَا قَالَ أَنْتُمْ أَعْلَمُ بِأَمْرِ دُنْيَاكُمْ

Artinya:"*Telah menceritakan kepada kami* Abu Bakr bin Abu Syaibah *dan* 'Amru An Naqid *seluruhnya dari* Al Aswad bin 'Amir*;* Abu Bakr *berkata; Telah menceritakan kepada kami* Aswad bin 'Amir*; Telah menceritakan kepada kami* Hammad bin Salamah *dari* Hisyam bin 'Urwah *dari* Bapaknya *dari* 'Aisyah *dan dari* Tsabit *dari* Anas *Radhiyallahu'anhu: Bahwa Nabi SAW pernah melewati suatu kaum yang sedang mengawinkan pohon kurma lalu beliau bersabda: Sekiranya mereka tidak melakukannya, kurma itu akan (tetap) baik. Tapi setelah itu, ternyata kurma tersebut tumbuh dalam keadaan rusak. Hingga suatu saat Nabi SAW melewati mereka lagi dan melihat hal itu beliau bertanya: 'Ada apa dengan pohon kurma kalian? Mereka*

> *menjawab; Bukankah anda telah mengatakan hal ini dan hal itu? Beliau lalu bersabda: "Kalian lebih mengetahui urusan dunia kalian."* (HR. Muslim).[28]

Dalam Hadiṡ ini, Nabi mengatakan "*urusan dunia kalian*", namun tidak mengatakan "*hukum urusan dunia kalian*" Karena untuk masalah dunia, Nabi menyerahkan pada umatnya, namun untuk hukum perkara dunia, hanya Nabi yang lebih tahu.

c. Objek Perikatan (*Mahallul 'Aqd*)

Mahallul 'Aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud, seperti mobil dan rumah, maupun benda tidak berwujud, seperti manfaat.[29]

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahallul 'aqd* adalah sebagai berikut:

1. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan

Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, seperti menjual anak hewan yang masih dalam perut induknya atau menjual tanaman sebelum tumbuh. Alasannya, bahwa sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada, sehingga kontrak ini harus sudah ada secara konkrit ketika akad dilaksanakan.[30] Dalam kontrak-kontrak tertentu ketentuan ini dapat dibenarkan seperti kontrak salam (*pesan barang dengan pembayaran harga sebagian atau seluruhnya lebih dahulu*), kontrak

---

[28] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah:Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*…, hlm. 87-88.
[29] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*…, hlm. 60.
[30] *Ibid*.

ijarah/leasing (*sewa-menyewa*), atau juga dalam bentuk bagi hasil (*mudharabah*), di mana objek akad cukup diperkirakan akan ada pada masa yang akan datang.[31]

2. Objek perikatan dibenarkan oleh syari'ah

Pada dasarnya, benda-benda yang menjadi objek perikatan haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Benda-benda yang sifatnya tidak suci, seperti bangkai, minuman keras, babi, atau darah dianggap tidak memiliki nilai dan tidak memiliki manfaat bagi manusia. Menurut kalangan Hanafiyah, dalam *tasarruf* akad tidak mensyaratkan adanya kesucian objek akad. Dengan demikian, jual beli kulit bangkai dibolehkan sepanjang memiliki manfaat. Kecuali benda-benda yang yang secara jelas dinyatakan dalam nash, seperti khamar, daging babi, bangkai dan darah.[32]

3. Objek akad harus jelas dan dikenali

Suatu benda yang menjadi objek perikatan harus memiliki kejelasan dan diketahui oleh *'aqid*. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara para pihak yang dapat menimbulkan sengketa. Jika objek tersebut berupa benda, maka benda tersebut harus jelas bentuk, fungsi, dan keadaannya. Jika terdapat cacat pada benda tersebut pun harus diberitahukan. Jika objek tersebut berupa jasa, harus jelas bahwa pihak yang memiliki

---

[31] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*:*Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*…, hlm. 85

[32] *Ibid*., hlm. 61

keahlian sejauh mana kemampuan, ketrampilan, dan kepandaiannya dalam bidang tersebut.[33]

4. Objek dapat diserahterimakan

Benda yang menjadi objek perikatan dapat diserahkan pada saat akad terjadi, atau pada waktu yang telah disepakati.[34] Jadi kontrak harus dapat diserahkan ketika terjadinya kontrak, namun tidak berarti harus diserahkan seketika, maksudnya dapat diserahkan pada saat yang telah ditentukan dalam kontrak tersebut.[35] Oleh karena itu disarankan bahwa objek perikatan berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah untuk menyerahkannya kepada pihak kedua.[36]

Selain dari syarat-syarat di atas mengenai *mahallul 'aqd*, Wawan Muhwan Hariri dalam bukunya *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, menyebutkan bahwa syarat yang harus dipenuhi dalam kaitannya dengan objek akad adalah sebagai berikut:

1. *Ma'qud 'alaih* (barang) harus ada ketika akad;
2. Barang yang dijadikan objek akad adalah barang yang halal;
3. Barang yang diakadkan adalah barang milik para pihak yang berakad atau yang dikuasai oleh pemiliknya kepada pihak yang berakad;
4. Barang yang bermanfaat menurut ketentuan syari'at Islam;
5. Barang dapat diserahterimakan setelah akad selesai atau ketika akad berlangsung;
6. Kedua belah pihak memaklumi barang yang menjadi objek akad;
7. Dalam berakad, harus jelas nama akad yang dilaksanakan, misalnya akad jual beli, sewa-menyewa, hibah, wasiat, perkawinan, perburuhan, dan beragam akad perbankan;

---

[33] *Ibid*.
[34] *Ibid*.
[35] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*:*Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*…, hlm. 85
[36] *Ibid*.

8. Tujuan akad harus jelas dan tidak bertentangan dengan syariat Islam, misalnya membeli senjata digunakan untuk membunuh;
9. Barang yang diakadkan boleh tidak terlihat, tetapi harus jelas ciri-cirinya dan para pihak sudah mengetahui sebelumnya, misalnya jual beli pesanan.[37]

d. Tujuan Perikatan (*Maudhu'ul 'Aqd*)

Maudhu'ul 'Aqd adalah tujuan dan hukum suatu akad disyari'atkan untuk tujuan tersebut. Dalam hukum Islam, tujuan akad ditentukan oleh Allah SWT dalam Al-Qur'an dan Nabi Muhammad SAW dalam Hadiṡ . Menurut ulama fiqih, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syari'ah tersebut. Apabila tidak sesuai maka hukumnya tidak sah.[38]

Tujuan kontrak ini merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah kontrak yang dilaksanakan. Dalam hukum Islam yang dimaksud dengan *Maudhu'ul 'Aqd* (tujuan kontrak) adalah untuk apa suatu kontrak dilakukan (*al maqsad al aṣli allażī syari'ah al 'aqd min ajlīh*) oleh seseorang dengan orang lain dalam rangka melaksanakan suatu muamalah antara manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu kontrak adalah *al-musyarri'* (yang menetapkan syari'at) yakni Allah sendiri.[39]

Sehubungan dengan hal tersebut, Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan kontrak dipandang sah dan mempunyai akibat hukum sebagai berikut:[40]

---

[37] Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*…, hlm. 248.

[38] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*…, hlm. 62.

[39] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*: *Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*…, hlm. 88.

[40] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 99-101.

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, jadi tujuan hendaknya baru ada pada saat akad diadakan;
2. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad;
3. Tujuan akad harus dibenarkan oleh syara', jika syarat ini tidak terpenuhi maka akad tidak sah, seperti kontrak riba dan sebagainya.

Para ahli hukum Islam (*para fuqaha*) menetapkan bahwa kontrak yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat tersebut mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan kontrak. Setiap manusia memiliki kebebasan untuk mengikat diri pada suatu kontrak yang dibuatnya dan wajib dipenuhi segala akibat hukum yang ditumbuhkan kontrak tersebut. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam Al-Qur'an surat al-Maidah (5) ayat 1 yang artinya: "*wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji kalian*." Ajaran Islam melarang melakukan kecurangan dalam melakukan suatu kontrak yang dibuatnya. Setiap kontrak yang dibuatnya harus dilakukan dengan jujur dan benar sesuai dengan yang telah disepakati.[41]

2.1.3. Batalnya Akad dan Prosedur Pembatalan Akad dalam Hukum Islam

Secara umum, pembatalan akad (perjanjian) tidak mungkin dilaksanakan karena dasar perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Sekalipun demikian, pembatalan perjanjian dapat dilakukan dalam keadaan berikut:[42]

---

[41] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*: *Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*…, hlm. 90.

[42] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*…, hlm. 4-6.

a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir

Suatu perjanjian selalu didasarkan pada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas). Apabila telah sampai pada waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain), batallah perjanjian yang telah diadakan para pihak. Dasar hukumnya dapat dilihat dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam al-Qur'an surat at-Taubah ayat 4:

إِلَّا ٱلَّذِينَ عَٰهَدتُّم مِّنَ ٱلۡمُشۡرِكِينَ ثُمَّ لَمۡ يَنقُصُوكُمۡ شَيۡـٔٗا وَلَمۡ يُظَٰهِرُواْ عَلَيۡكُمۡ أَحَدٗا فَأَتِمُّوٓاْ إِلَيۡهِمۡ عَهۡدَهُمۡ إِلَىٰ مُدَّتِهِمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلۡمُتَّقِينَ ٤

Artinya: "*Kecuali orang-orang musyrikin yang kamu Telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) dan mereka tidak mengurangi sesuatu pun (dari isi perjanjian)mu dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, Maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa*." (Q.S. at-Taubah: 4).

b. Salah satu pihak menyimpang dari perjanjian

Apabila salah satu pihak melakukan perbuatan menyimpang dari perjanjian, pihak lain dapat membatalkan perjanjian tersebut. Sebagaimana ditetapkan dalam al-Qur'an surat at-Taubah [9] ayat 7:

...فَمَا ٱسۡتَقَٰمُواْ لَكُمۡ فَٱسۡتَقِيمُواْ لَهُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلۡمُتَّقِينَ ٧

Artinya: "... *Maka selama mereka berlaku jujur terhadapmu, hendaklah kamu berlaku jujur (pula) terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa*." (Q.S. at-Taubah: 7).

Dari ketentuan ayat di atas, khususnya dalam kalimat "*selama mereka berlaku jujur terhadapmu, hendaklah kamu berlaku jujur pula terhadap mereka*." Dalam hal ini, terkandung pengertian apabila salah satu pihak tidak berlaku jujur, pihak yang lain boleh membatalkan perjanjian yang telah disepakati.

c. Jika ada kelancangan dan bukti pengkhianatan

Apabila salah satu pihak melakukan kelancangan dan telah terdapat bukti-buktinya, perjanjian yang telah diikat dapat dibatalkan. Sebagaimana terdapat dalam al-Qur'an surat al-Anfal [8] ayat 58:

وَإِمَّا تَخَافَنَّ مِن قَوْمٍ خِيَانَةً فَٱنۢبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَىٰ سَوَآءٍ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ ٱلْخَآئِنِينَ

﴿٥٨﴾

Artinya: "*Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, Maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat*." (Q.S. al-Anfal: 58).

Adapun mengenai pembatalan akad (perjanjian) harus melalui prosedur yang dibenarkan oleh hukum perjanjian dalam Islam. Prosedur yang harus ditempuh adalah sebagai berikut:[43]

a. Memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak yang melakukan perjanjian, misalnya kreditur memberitahukan kepada debitur atau sebaliknya.

[43] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*…, hlm. 6-7.

b. Mengemukakan alasan-alasan yang diajukannya pembatalan berikut bukti-buktinya.
c. Memberikan tenggang waktu agar pihak yang akan menerima pembatalan mempersiapkan keadaan.
d. Pembatalan harus dilakukan dengan jalan damai sehingga tidak mengakibatkan permusuhan dan putus silaturrahmi.
e. Pembatalan dapat dilakukan dengan jalan perang apabila pihak lain mendahului penyerangan dan pengkhianatan terhadap perjanjian.

Berdasarkan prosedur di atas dapat dipahami bahwa suatu akad dapat dibatalkan apabila adanya persetujuan atau keridhaan dari kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut. Apabila pembatalan tersebut dilakukan secara sepihak ataupun tanpa adanya persetujuan dari pihak lain yang melakukan akad tersebut, maka akadnya dinyatakan masih memiliki ikatan hukum antara kedua belah pihak sampai berakhirnya akad.

2.1.4. Berakhirnya Akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* atau telah berakhir waktunya. *Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:[44]

[44] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm.100.

a. Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *syara'*, seperti yang disebutkan dalam akad rusak. Misalnya jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
b. Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat, atau mejelis.
c. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang baru saja dilakukan. *Fasakh* dengan cara ini disebut dengan *iqalah*.
d. Karena kewajiban yang ditimbulkan, karena adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak bersangkutan. Misalnya dalam *khiyar* pembayaran (*khiyar naqd*) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad akan menjadi rusak (batal).
e. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa-menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
f. Karena tidak dapat izin pihak yang berwenang.
g. Karena kematian.

Mengenai kematian ini terdapat perbedaan pendapat diantara para fukaha mengeani masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad akan mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad itu dapat diwariskan atau tidak. Demikian pula adanya perbedaan pendapat tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu serta sifat (watak) masing-masing.[45]

Dalam akad sewa menyewa yang merupakan akad yang mengikat secara pasti dua belah pihak itu, kematian salah satu pihak penyewa atau yang menyewakan, menurut pendapat ulama-ulama mazhab Hanafi mengakibatkan berakhirnya akad. Namun, menurut pendapat ulama-ulama mazhab Syafi'i, tidak. Ulama-ulama Hanafiyah berpendapat, bahwa objek sewa-menyewa adalah manfaat barang sewa yang terjadinya sedikit-sedikit sejalan dengan

[45] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*…, hlm. 95.

waktu yang dilalui. Manfaat barang yang ada setelah meninggalnya pemilik bukan lagi menjadi haknya sehingga akad tidak berlaku lagi terhadapnya. Adapun menurut ulama-ulama Syafi'iah, manfaat barang sewa semuanya telah ada ketika akad diadakan, tidak terjadi sedikit-sedikit sehingga kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad.[46]

Dalam akad gadai, kematian pihak pemegang gadai tidak mengakibatkan berakhirnya akad, tetapi dilanjutkan oleh ahli warisnya, guna menjamin hak atas piutang. Apabila yang meninggal adalah pihak yang berhutang, dan ahli warisnya masih anak-anak, barang gadai dijual untuk melunasi utang. Akan tetapi, apabila ahli warisnya sudah dewasa, mereka menggantikan kedudukan yang mewariskan, dan berkewajiban untuk menyelesaikan akad gadai dengan melunasi utang. Dalam akad persekutuan, karena akad itu tidak mengikat secara pasti kedua belah pihak, kematian salah satu anggotanya mengakibatkan berakhirnya akad. Demikian pula dalam akad perwakilan.[47]

Jadi, apakah kematian salah satu pihak yang mengadakan akad mengakibatkan berakhirnya akad atau tidak, pada umumnya dapat disimpulkan, bahwa apabila akad menyangkut hak-hak perorangan, bukan hak-hak kebendaan kematian salah satu pihak mengakibatkan berakhirnya akad, seperti perwalian, perwakilan dan sebagainya. Apabila akad

[46] *Ibid*.
[47] *Ibid*.

menyangkut hak-hak kebendaan, terdapat berbagai macam ketentuan, bergantung kepada bentuk dan sifat akad yang diadakan.[48]

1.2. Konsep Jual Beli Salam

1.2.1. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli Salam

Pada dasarnya kalimat "*jual beli salam*" terdapat dua kata yang terpisah, yaitu "*jual beli*" dan "*salam*". Jual beli dalam bahasa Arab terdiri dari dua kata yang mengandung makna berlawanan, yaitu *al-bai'* yang artinya jual dan *asy-syira'a* yang artinya beli. Sedangkan menurut istilah, jual beli ialah pertukaran suatu barang dengan barang yang lain atau barang dengan uang secara melepaskan hak milik dari yang satu pemilik kepada pemilik lainnya atas dasar keadilan, suka sama suka, rela sama rela, saling menguntungkan dan tidak merugikan yang lain.[49]

Jual beli *salam* merupakan suatu benda yang disebutkan sifatnya dalam tanggungan atau memberi uang didepan secara tunai, barangnya diserahkan kemudian untuk waktu yang ditentukan. Menurut ulama syafi'iyyah akad salam boleh ditangguhkan hingga waktu tertentu dan juga boleh diserahkan secara tunai.[50] Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dikutip oleh Mardani, *salam* adalah jasa pembiayaan yang

---

[48] *Ibid*.

[49] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 67.

[50] Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'iyyah Al-Muyassar*, (Beirut: Darul Fikr, 2008), hlm. 26.

berkaitan dengan jual beli yang pembiayaannya dilakukan bersamaan dengan pemesanan barang.[51]

Secara lebih rinci salam didefinisikan dengan bentuk jual beli dengan pembayaran dimuka dan penyerahan barang di kemudian hari *(advanced payment* atau *forward buying* atau *future sale)* dengan harga, spesifikasi, jumlah, kualitas, tanggal dan tempat penyerahan yang jelas, serta disepakati sebelumnya dalam perjanjian.[52] *Salam* bermanfaat bagi penjual karena mereka menerima pembayaran dimuka. *Salam* juga bermanfaat bagi pembeli karena pada umumnya harga dengan akad *salam* lebih murah dari pada harga dengan akad tunai.[53]

Adapun dasar hukum jual beli *Salam* terdapat dalam al-Qur'an dan juga HadiṠ Nabi Saw.[54]

a. Dasar hukum jual beli *Salam* dalam al-Qur'an, surat al-Baqarah [2] ayat 282.

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ...

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya*…" (Q.S. al-Baqarah: 282).

---

[51] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*…, hlm 112.

[52] Ascarya, *Akad & produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 90.

[53] *Ibid*, hlm. 91.

[54] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 108.

b. Dasar hukum jual beli *Salam* dalam Hadiṡ

حديث ابن عباس رضي الله عنهما قال: قدم النبي المدينة وهم يسلفون في الثمار السنة والسنتين فقال من أسلف في تمر فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم الى اجل معلوم[55]

Artinya: "*Hadiṡ Ibnu 'Abas radiallahu 'anhuma berkata: Nabi SAW datang ke madinah, dimana penduduknya senantiasa memesan kurma satu atau dua tahun. Maka beliau bersabda: Barangsiapa yang menerima pesanan buah kurma, maka hendaklah pemesan itu dipenuhi takarannya yang jelas atau timbangan yang jelas dan sampai pada tempo waktu yang jelas*". (HR. Bukhari no.2240 dan Muslim no.1604).

Selain dari Firman Allah Swt dan juga Hadiṡ Nabi Saw, ada juga ijma' dan kaidah fiqh yang menjadi pedoman dalam jual beli *Salam*.[56]

a. Ijma'

Menurut Ibnu Munzir, ulama sepakat atas kebolehan jual beli dengan cara *salam*. Di samping itu, cara tersebut juga diperlukan oleh masyarakat.

b. Kaidah fiqh

اَلْأَصْلُ فِى الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلىَ تَحْرِيْمِهَا

Artinya: " *Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*."

---

[55] Abi Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari al-Ja'fi, *Shaheh Bukhari*, (Darussalam: Riyadh, 1997), hlm. 439.

[56] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*…, hlm. 119-120.

1.2.2. Rukun dan Syarat Jual Beli *Salam*

Adapun rukun *salam* menurut jumhur ulama ada tiga, yaitu:

a. *Shigat*, yaitu ijab dan kabul;
b. *'aqidani* (dua orang yang melakukan transaksi), yaitu orang yang memesan dan orang yang menerima pesanan; dan
c. Objek transaksi, yaitu harga dan barang yang dipesan.[57]

Adapun syarat-syarat dalam *salam* sebagai berikut:

a. Uangnya dibayar di tempat akad, berarti pembayaran dilakukan terlebih dahulu.
b. Barangnya menjadi utang bagi penjual.
c. Barangnya dapat diberikan sesuai waktu yang dijanjikan. Berarti pada waktu yang dijanjikan barang itu harus sudah ada.
d. Barang tersebut hendaklah jelas ukurannya, takarannya, ataupun bilangannya, menurut kebiasaan cara menjual barang semacam itu.
e. Diketahui dan disebutkan sifat-sifat dan macam barangnya dengan jelas, agar tidak ada keraguan yang akan mengakibatkan perselisihan antara kedua belah pihak. Dengan sifat itu, berarti harga dan kemauan orang pada barang tersebut dapat berbeda.
f. Disebutkan tempat menerimanya.[58]

[57] *Ibid*., hlm. 113-114.
[58] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*…, hlm. 114.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dikutip oleh Gemala Dewi disebutkan dalam Pasal 101 s/d Pasal 103, bahwa syarat *ba'i salam* adalah sebagai berikut:[59]

a. Kualitas dan kuantitas barang sudah jelas. Kuantitas barang dapat diukur dengan takaran, atau timbangan, dan/atau meteran.
b. Spesifikasi barang yang dipesan harus diketahui secara sempurna oleh para pihak.
c. Barang yang dijual, waktu, dan tempat penyerahan dinyatakan dengan jelas.
d. Pembayaran barang dapat dilakukan pada waktu dan tempat yang disepakati.

1.2.3. Batalnya Jual Beli *salam*

Pada dasarnya batalnya jual beli *salam* dapat terjadi apabila tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat-syaratnya. Seperti dalam hal objeknya yang tidak sesuai, maka pihak pembeli boleh membatalkannya. Namun, seandainya terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya maka jual beli ini sah dan dapat dilanjutkan sampai tiba waktu penyerahan barangnya ataupun kesepakatan antara para pihak.

Selain itu, ada hal lain yang terjadi dalam jual beli *salam* ini, yaitu pembatalan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang berakad yang menyebabkan pihak lain rugi, terlebih lagi ada masa yang belum jatuh tempo

[59] *Ibid*., hlm. 114-115.

dan bahkan ada juga yang sudah jatuh tempo. Dalam Islam sendiri telah diatur, seperti yang dikatakan oleh Mardani dalam bukunya *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* bahwasanya adanya keridhaan yang utuh antara kedua belah pihak. Allah Swt berfirman yang artinya: "... *Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu*....".[60]

Pada dasarnya pembatalan *salam* boleh dilakukan, selama tidak merugikan kedua belah pihak.[61] Ini disebutkan dalam Fatwa DSN-MUI tentang *Salam* tahun 2000 bagian kelima. Seandainya terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka persoalannya diselesaikan melalui pengadilan agama sesuai dengan UU No.3/2006 setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Para pihak dapat juga memilih BASYARNAS dalam penyelesaian sengketa.[62]

Berdasarkan paparan di atas, dapat dipahami bahwa pembatalan dalam jual beli *salam* boleh dilakukan atas dasar keadilan, suka sama suka, rela sama rela, saling menguntungkan dan tidak merugikan yang lain. Sehingga pembatalan yang dapat merugikan pihak lain dan tidak adanya keridhaan dari salah satu pihak yang berakad tidak sesuai dakam pandangan hukum Islam.

---

[60] *Ibid*., hlm.117.
[61] *Ibid*.
[62] Nurul Huda Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 51.

BAB TIGA

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN AKAD JUAL BELI BAHAN BANGUNAN SECARA *DROP ORDER* (DO) OLEH PEMBELI DI KECAMATAN INDRAJAYA

3.1. Sebab-sebab Transaksi Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) dan Pembatalan yang Terjadi di Kecamatan Indrajaya.

Pada dasarnya transaksi jual beli itu sendiri ada bermacam-macam, dan salah satunya adalah jual beli bahan bangunan secara *DO* di kecamatan Indrajaya yang konsepnya sama dengan jual beli *salam*. Dalam mengadakan akad ataupun perjanjian antara pihak penjual dan pembeli sering timbulnya suatu permasalahan di antara kedua belah pihak seperti yang terjadi dalam penelitian ini yaitu mengenai pembatalan akad yang telah dibuat oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, dan pembatalan ini dilakukan oleh pihak pembeli, sehingga dapat dikatakan pihak pembeli tidak menempati janjinya yang telah dibuat dengan penjual bahan bangunan.

Seiring dengan perkembangan akad jual beli bahan bangunan secara *Drop Order* di Kecamatan Indrajaya, maka terdapat beberapa sebab transaksi ini berkembang dan dibutuhkan oleh masyarakat. Sejauh penelitian penulis, sebab-sebab terjadinya transaksi jual beli bahan bangunan secara *Drop Order* adalah sebagai berikut:

1. Harganya relatif murah

Dalam praktek akad jual beli bahan bangunan yang terjadi dalam masyarakat, keadaan keuangan merupakan salah satu kendala bagi setiap

masyarakat dalam membeli bahan bangunan tersebut baik untuk membangun rumah ataupun bangunan-bangunan lainnya. Hal ini dapat diketahui melalui keluhan masyarakat yang mengatakan bahwa bahan bangunan semakin hari cenderung semakin naik.

Hal ini dialami oleh Bapak Husaini Majid.[1] Kendala yang dialami tersebut kini telah memudahkannya dalam pembelian bahan bangunan tersebut disebabkan adanya pembelian bahan bangunan yang dilakukan secara *Drop Order*, karena cara ini selain memudahkan membeli bahan bangunan juga memiliki harga yang lebih murah dari pada harga biasanya. Selain itu juga memudahkan pada saat pembangunan rumah nanti disebabkan tidak lagi memikirkan bahan-bahannya karena tinggal diantar oleh pihak toko yang bersangkutan pada saat waktunya tiba.[2]

2. Pembayaran Sekaligus diawal Akad

Dalam jual beli bahan bangunan secara *DO*, pembeli harus membayar sekaligus saat akad berlangsung. Ini merupakan salah satu kriteria khusus dalam konsep jual beli *salam* dibandingkan dengan jual beli lainnya. Untuk itu pembeli harus mempunyai biaya yang cukup untuk melakukan *DO* bahan bangunan sesuai dengan yang diinginkan karena pembayaran harus diserahkan di awal akad berlangsung dan barangnya akan diserahkan nanti pada saat masa perjanjiannya

[1] Wawancara dengan Husaini Majid, Pembeli bahan Bangunan pada Toko Subur Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 6 Februari 2016.

[2] Wawancara dengan Muhammad Djakfar, Keuchik Gampong Dayah Caleue, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 17 Februari 2016.

telah tiba.[3] Hal ini sudah menjadi suatu kebiasaan yang diketahui oleh para masyarakat apabila ingin melakukan *DO* bahan bangunan yang ada di Kecamatan Indrajaya.

Salah satunya seperti yang dialami bapak Kamaruddin[4] sebagai seorang baih tukang (bosnya tukang), ia mengatakan ingin membangun rumah untuk tahun depan dikarenakan rumahnya yang dulu sudah banyak yang rusak dan kalau hujan sering mengalami kebocoran. Akhirnya dengan simpanannya yang cukup ia langsung men-*DO* kan bahan bangunan untuk pembanguann rumahnya di tahun depan yang akan memudahkannya nanti tanpa harus memikirkan bahan-bahan bangunan yang akan dipergunakan.

3. Jangka Waktu sesuai Kesepakatan

Dalam memenuhi kewajibannya sebagai penjual bahan bangunan, maka bahan-bahan bangunan yang telah di-*DO* kan oleh pembeli harus diserahkan oleh pihak penjual pada saat jatuh tempo sesuai dengan kesepakatan akad berlangsung. Kesepakatan ini merupakan keridhaan antara pihak pembeli dengan penjual pada saat pembuatan faktur ataupun bon yang dibuat oleh penjual dan diserahkan kepada pembeli.

Dengan demikian, bahan-bahan bangunan yang telah dipesan dulunya harus sudah ada pada saat jangka waktunya telah tiba, dan tugas pekerja pada Toko Bahan Bangunan untuk mengantarkan bahan-bahan tersebut ke tempat yang

[3] Wawancara dengan Teungku ayyub, Pemilik Toko Bahan Bangunan Fajar Lestari Gampong Blang Garot, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 14 Maret 2016.

[4] Wawancara dengan Kamaruddin, Pembeli Bahan Bangunan secara DO pada Toko Sehati Baru Gampong Dayah Caleue, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 17 Februari 2016.

telah disebutkan. Karena ini merupakan salah satu bentuk pelayanan dari sebuah toko untuk mempertahankan citranya yang baik terhadap para pembeli.[5]

Selain itu, selama masa perjanjian terhadap *DO* bahan bangunan tersebut pihak penjual tidak meminta biaya untuk pemeliharaan bahan-bahan tersebut sampai masanya nanti akad berakhir dan barangnya dikirim. Ini semua ditanggung oleh pihak penjual bahan bangunan. Penanggungan ini disebabkan bahan bangunan yang dibutuhkan masyarakat hampir setiap waktunya bagi yang melakukan pembangunan sehingga tidak harus menyimpannya secara keseluruhan terhadap barang yang dipesan kecuali barang yang langka yang tidak selalu ada pada toko bahan bangunan tersebut.[6]

Berdasarkan sebab-sebab terjadinya transaksi jual beli bahan bangunan secara *DO* antara pihak pembeli dan penjual, dalam mengadakan perjanjian tersebut tidak dapat dihindari terkadang apabila timbulnya suatu permasalahan di antara kedua belah pihak yang telah melakukan akad. Seperti terjadinya pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dilakukan oleh pihak pembeli sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak penjual.

Seiring dengan perkembangan jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dilakukan oleh pihak pembeli kepada penjual, terdapat beberapa alasan terjadinya pembatalan yang dilakukan oleh pembeli.

---

[5] Wawancara dengan Hasanuddin, pemilik Toko Bahan Bangunan Sehati Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 17 Februari 2016.

[6] *Ibid*.

1. Mendapatkan harga bahan bangunan yang lebih murah

Dalam praktik perjanjian akad jual beli bahan bangunan yang terjadi dalam masyarakat, kondisi keuangan sangat sensitif bagi setiap pembeli terlebih lagi biaya bahan bangunan yang tidak cukup sedikit yang harus dikeluarkan untuk melakukan pembangunan. Hal ini dapat dilihat dari setiap para pembeli yang ingin melakukan transaksi jual beli pasti akan mencari harga yang lebih murah dengan kualitas yang bagus. Biaya bahan-bahan bangunan yang semakin hari terkadang semakin meningkat membuat kualahan penjual dalam melakukan transaksi jual beli terhadap masyarakat yang membutuhkannya.[7]

Menurut bapak Husaini Majid[8] mendapatkan harga yang lebih murah dari setiap sesuatu yang ia beli merupakan suatu kebanggaan, terlebih lagi mendapatkan harga yang murah dalam men-*DO* kan bahan bangunan untuk pembuatan rumahnya. Baginya mencari penghasilan sangat susah ditambah lagi ia harus memenuhi kebutuhan rumah tangga yang semakin hari semakin meningkat serta membiayai ke-5 anaknya yang sedang sekolah. Profesinya sebagai seorang guru SD sangat paspasan untuk memenuhi semua kebutuhan keluarganya dalam sehari-sehari. Dengan demikian, ia membatalkan perjanjian *DO* bahan bangunan sebanyak 65 juta dengan jangka waktu 8 bulan di Toko Subur Baru pada saat jatuh tempo karena ia berkeinginan untuk mengambil sisa uangnya kembali dan menyerahkan fakturnya kepada pemilik toko tersebut. Di samping itu ternyata ia telah mendapatkan tawaran harga bahan bangunan yang lebih murah dari toko yang sekarang.

[7] Wawancara dengan Irawan, Pemilik Toko Subur Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 16 Februari 2016.

[8] Wawancara dengan Husaini Majid…, 16 Februari 2016.

Sehubungan dengan hal di atas dapat dijelaskan bahwa pihak pembeli tidak boleh membatalkan perjanjian sesuka hati apalagi tanpa persetujuan pihak penjual, selain itu perjanjian yang telah disepakati telah jatuh temponya untuk menyerahkan barang bagi pihak penjual kepada pembeli tersebut. Bahkan bahan bangunan tersebut sebagiannya telah diantarkan pihak penjual sesuai dengan permintaan pembeli. Hal ini dapat merugikan pihak penjual karena bahan bangunan yang telah dipersiapkan dan mau diantar terhambat oleh karena pihak pembelinya tiba-tiba meminta fakturnya untuk diuangkan kembali seperti semula.[9]

2. Meninggalnya pihak pembeli bahan bangunan

Seperti yang telah penulis jelaskan dalam pembahasan sebelumnya, meninggal salah satu pihak yang berakad maka dapat menyebabkan batalnya suatu perjanjian begitu pula halnya dalam jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dikaji menurut konsep akad salam. Namun, menurut pendapat ulama-ulama Syafi'iyah meninggalnya seseorang tidak berakhirnya suatu akad atau perjanjian apabila menyangkut hal kebandaan.

Menurut Sayed[10] yang juga merupakan warga satu kampung dengan pihak pembeli, praktik *DO* bahan bangunan yang terjadi di sini yaitu pada Toko Bahan Bangunan Usaha Baru yang masa perjanjiannya sudah jatuh tempo sebanyak 130 juta dengan jangka waktu 3 bulan, namun pihak keluarga yang ditinggal tidak menginginkan lagi bahan bangunan tersebut dan ingin meminta sisa bahan bangunan yang belum diantar untuk diuangkan. Dan jika dilihat dari pihak

[9] Wawancara dengan Muhammad Djakfar, Keuchik Gampong Dayah Caleue, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 14 Maret 2016.

[10] Wawancara dengan Sayed, Pekerja di Toko Usaha Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 22 Maret 2016.

keluarga pembeli tersebut merupakan orang yang berada, almarhum bapak Adnan merupakan seorang kontraktor dan istrinya Zainiah adalah seorang guru SMA.

Tindakan yang seperti dapat merugikan pihak penjual, jika dilihat pihak keluarga yang ditinggalkan tidak harus membatalkan perjanjian *DO* bahan bangunan tersebut karena masanya telah jatuh tempo sehingga perjanjian ini memang telah berakhir dengan sendirinya. Namun yang jadi masalah di sini adalah pihak keluarga meminta dari sisa bahan bangunan yang belum habis diantar yang dulunya sesuai dengan permintaan almarhum pak Adnan untuk dapat diuangkan. Ini jelas akan merugikan pihak penjual, terlebih lagi pihak keluarga memintanya secara tunai dan tanpa adanya perundingan dengan pak Anwar selaku pemilik Toko ataupun negosiasi dengan cara kekeluargaan.

Menilik dari kejadian tersebut dan mengingat keluarga merupakan orang yang berada, maka bahan bangunan tersebut tidak harus diuangkan dan dapat diterima sesuai dengan apa yang telah dipesan dulunya, adapun urusan pihak keluarga tidak ingin melanjutkan lagi pembangunan atau apapun alasan lainnya itu dapat dibicarakan dengan baik kepada pemilik toko. Berhubung jumlahnya juga masih banyak dari yang telah diantar barangnya. Selain itu, ini tidak akan merugikan keluarga pihak pembeli untuk menerima sisa bahan-bahan yang belum habis diantar dikarenakan pembangunan rumahnya belum siap, jadi bisa dilanjutkan kembali tanpa harus memikirkan pembayarannya.[11]

[11] Wawancara dengan Anwar, Pemilik Toko Usaha Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 22 Maret 2016.

3. Ingin mengambil kembali uang yang telah di-*DO* kan bahan bangunan

Pembatalan *DO* bahan bangunan ini terjadi pada toko Sehati Baru dengan jumlah 180 juta dengan jangka waktu setahun. Ini merupakan jumlah yang banyak diantara toko yang lain menurut hasil penelitian penulis, terlebih lagi toko bahan bangunan Sehati Baru ini merupakan salah satu toko yang besar yang berada di Kecamatan Indrajaya. Lebih menariknya kasus yang ini hampir di bawa ke pengadilan oleh pemilik toko karena pembatalan yang dilakukan oleh pihak pembeli tanpa persetujuan dan juga dengan sikap pembeli yang begitu emosional.

Hal ini dialami oleh bapak Hasanuddin.[12] Beliau merasa kecewa terhadap perlakuan bapak Kamaruddin selaku pembeli yang men-*DO* kan bahan bangunan di tokonya, apalagi bapak Kamaruddin sudah menjadi langganannya yang sering membeli bahan bangunan di Toko Sehati Baru selaku baihnya tukang (bosnya para tukang). Selain itu, bapak Kamaruddin juga sering mampir ke toko Sehati Baru untuk berbincang-bincang tentang seputaran bahan bangunan dengan bapak Hasanuddin. Tidak disangka bahwa bapak Kamaruddin melakukan pembatalan perjanjian terhadap *DO* bahan bangunan pada saat memasuki bulan 12 yang hampir genap setahun atau akan tibanya masa yang telah diperjanjikan pada saat akad dulu dilaksanakan dengan pembayaran yang dilakukan di muka.

Dalam hal ini, pihak pembeli datang secara tiba-tiba dan menginginkan pembatalan terhadap bahan bangunan yang telah di-*DO* kannya dulu, dan ini terjadi pada saat pemilik toko sedang sakit terbaring di rumah sakit karena mengalami kecelakaan. Ia langsung meminta kembali uangnya yang senilai 180

[12] Wawancara dengan Hasanuddin…, 17 Februari 2016.

juta untuk diberikan secara langsung kepadanya. Semakin hari beliau semakin marah-marah datang ke toko karena ingin segera kembali uangnya tanpa merasa bersalah terhadap perjanjian yang telah dibuatnya dengan bapak Hasanuddin, apalagi pembatalan ini tanpa sepengetahuan bapak Hasan.[13]

Kejadian ini menyebabkan terganggunya para pembeli yang berbelanja di toko tersebut dan juga memancing keributan sehingga warga sekitar melihatnya yang membuat para pekerja toko malu dengan kemarahan bapak Kamaruddin. Sehingga Keuchik datang ke toko tersebut karena mendapatkan kabar dari warga setempat. Di sela terjadinya keributan ini, anaknya pemilik toko meminta pengertian agar bisa tenang dan berbicara dengan baik-baik tanpa emosi. Selain itu ia juga meminta agar bapak tersebut bisa bersabar karena kondisi ayahnya telah membaik dan akan segera keluar dari rumah sakit dalam waktu dekat.[14] Akan tetapi yang terjadi semakin parah, karena bapak Kamaruddin terus meluapkan emosinya dalam toko sehingga anak pemilik toko mengatakan bahwa akan membawa masalah ini ke Pengadilan biar lebih jelas, terlebih lagi jumlahnya juga tidak sedikit. Kemudian sebagai Keuchik gampong Dayah Caleue Kecamatan Indrajaya yaitu bapak M. Djakfar, beliau mencoba menenangkan kedua belah pihak agar tidak terjadi keributan.[15]

4. Memenuhi kebutuhan keluarga yang mendesak

Dalam hal ini, pembeli melakukan transaksi jual beli bahan bangunan secara *DO* pada toko Fajar Lestari sejumlah 150 juta dengan masa 6 bulan.

[13] Wawancara dengan Sinyak, Pekerja pada Toko Sehati Baru, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 17 Februari 2016.
[14] *Ibid*.
[15] Wawancara dengan Muhammad Djakfar…, 14 Maret 2016.

Namun sekitaran 2 bulan berlalu pembeli ingin membatalkan jual beli ini yang sejumlah 150 juta tadi menjadi 100 juta karena ingin mengambil uangnya sejumlah 50 juta. Dan ini merupakan kejadian yang baru bagi pihak toko tersebut, karena tidak pernah sebelumnya terjadi hal yang demikian. Dikarenakan alasannya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang mendesak, maka pemilik toko tersebut dengan rasa belas kasian memberikannya kepada pembeli tersebut uang senilai 50 juta dengan sisa *DO* bahan bangunannya 100 juta dan dibuatkan faktur yang baru agar jelas.[16]

Sebagai pembeli, ia merasa sangat senang karena keinginannya tercapai untuk meminta uang dari *DO* bahan bangunanya sebanyak 50 juta. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis temukan di lapangan, pembeli di sini mempunyai i'tikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian tersebut. Karena ternyata uang yang diminta oleh pembeli tersebut demi memenuhi kebutuhannya dipergunakan untuk membeli bahan bangunan pada toko lain. Tindakan tersebut diketahui oleh Teungku Ayyub selaku pemilik toko Fajar Lestari melalui para pekerjanya yang mempunyai kawan pada toko Sehati Baru, karena *DO* tersebut yang dilakukan sebanyak 50 juta oleh pembeli berada pada toko Sehati Baru.[17]

Berdasarkan kasus yang terjadi di Kecamatan Indrajaya terkait dengan pembatalan sepihak ataupun permasalahan lainnya, belum ada suatu lembaga sampai saat ini yang memfasilitasi ataupun mengawasi secara khusus terkait akad jual beli bahan bangunan secara *DO* sehingga setiap permasalahan diselesaikan oleh pihak yang berakad ataupun dengan cara *arbitrase*.

---

[16]Wawancara dengan Teungku Ayyub, Pemilik Toko Bahan Bangunan Fajar Lestari Gampong Blang Garot, Kecamatan Indrajaya, pada Tanggal 14 Maret 2016.

[17] *Ibid*.

3.2. Implikasi dan Penyelesaian Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*) bagi Para Pihak Penjual dan Pembeli

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, maka implikasi ataupun akibat hukum terhadap pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* bagi para pihak penjual dan pembeli adalah sebagai berikut:

1. Implikasi bagi pihak Penjual

Adapun implikasi yang ditimbulkan terhadap pembatalan akad jual beli oleh pihak pembeli menyebabkan kerugian bagi pihak penjual, karena perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama pada saat akad berlangsung kemudian dibatalkan oleh pihak pembeli dengan alasan-alasan yang telah penulis jelaskan di atas. Seperti yang terjadi pada toko bahan bangunan yang telah penulis teliti di Kecamatan Indrajaya, ketika terjadinya pembatalan yang dilakukan oleh pihak pembeli maka pihak penjual tidak akan langsung mau memenuhi keinginan pihak pembeli karena merasa telah dikecewakan bahkan ada yang berbohong pada saat meminta sisa uangnya yang telah di-*DO* kan bahan bangunan tersebut terhadap barang yang telah dipesan belum habis diantar karena menunggu permintaan dari pembeli.

Selain itu pembatalan ini tidak diketahui oleh penjual sebelumnya, ia mengetahuinya secara tiba-tiba saat pembeli langsung datang dan meminta keinginannya untuk dipenuhi, dan ini tidak sesuai dengan prosedur yang telah penulis jelaskan dalam pembahasan mengenai pembatalan suatu perjanjian. Hal ini dapat menimbulkan pertikaian dan permusuhan antar pihak penjual dan pembeli, karena seandainya pihak penjual mengetahui terlebih dahulu maka tidak

harus memikirkan dan menyimpan bahan-bahan yang telah dipesan tersebut akan tetapi bisa langsung menjualnya bagi siapa saja yang ingin membelinya dikarenakan dalam berbisnis tidak ada yang menginginkan kerugian melainkan keuntungan.

Sehubungan dengan penjelasan di atas, pak Anwar[18] dan juga Teungku Ayyub[19] sekarang sudah tidak lagi menerima jual beli bahan bangunan secara *DO* di toko mereka mengingat permasalahan yang mereka alami, dan ini telah berjalan dari bulan Desember 2015 hingga sekarang ini. Adapun bapak Hasanuddin selaku pemilik toko Sehati Baru dan juga bapak Irawan selaku pemilik toko Subur Baru sampai sekarang masih memperlakukan sistem *DO* bahan bangunan. Namun dengan jangka waktu di bawah 6 bulan karena mengingat kejadian-kejadian yang telah mereka alami sebelumnya dan untuk menghindari permasalahan yang terjadi.

2. Implikasi bagi pihak Pembeli

Dalam akad jual beli bahan bangunan secara *DO* antara penjual dan pembeli terjadi atas kerid̩aan kedua belah pihak dan juga suka sama suka. Namun, dalam berjalannya perjanjian tersebut pembeli melakukan pembatalan terhadap pihak penjual karena alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas. Sehingga akibat hukum atau pun implikasi bagi pembeli adalah merasa beruntung karena akan memperoleh sisa uangnya dari bahan bangunan tersebut meskipun tidak secara mudah didapatkan. Selain itu pembeli merasa senang karena

[18] Wawancara dengan Anwar…, 17 Maret 2016.
[19] Wawancara dengan Teungku Ayyub…, 14 Maret 2016.

mendapatkan harga bahan bangunan yang lebih murah dari sebelumnya tanpa memikirkan perjanjiannya yang telah dibuat dengan pihak penjual sebelumnya. Hal ini seperti yang dialami oleh pembeli pada toko bahan bangunan Fajar Lestari, ia merasa beruntung karena dapat membohongi pemilik toko dengan meninta 50 dari jumlah uang 150 juta yang kemudian ia gunakan untuk *DO* barang pada toko Sehati Baru yang awalnya tidak diketahui oleh pemilik toko Fajar Lestari.

Hasil penelitian yang penulis peroleh berkenaan dengan pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO*, penulis menemukan masalah pembatalan ini disebabkan pihak pembeli menginginkan harga barang yang lebih murah dan juga dikarenakan adanya musibah dengan meninggalnya salah satu pihak keluarga yang telah melakukan akad. Namun, yang disayangkan adalah adanya pihak pembeli yang berbohong dan juga memberikan alasan yang tidak jelas bahkan ada yang emosi saat menginginkan uangnya kembali sedangkan masanya telah tiba. Sehingga pembatalan yang seperti ini tidak sesuai dengan apa yang telah penulis jelaskan dan bahkan akan mengakibatkan pihak penjual rugi dengan apa yang telah disepakati dalam akad secara bersama-sama.

Adapun penyelesaian yang dilakukan dalam pembatalan ini yaitu dengan dengan jalan perdamaian (*ṣ ulhu*) dan *arbitrase* (*tahkim*) sehingga tidak menimbulkan suatu permasalahan yang berlarut-larut antara pihak dan tetap menjaga tali silaturrahmi antar sesama. Perdamaian (*ṣ ulhu*) merupakan jalan pertama yang dilakukan apabila terjadi perselisihan dalam suatu akad antara kedua pihak sehingga permasalahn ini selesai sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak tanpa ada campur tangan orang lain dan berakhir dengan damai.

Sedangkan jalan *arbitase* (*tahkim*) adalah adanya pihak ketiga yang dipercayakan oleh kedua pihak tersebut untuk menyelesaikan permasalahan yang ada, dan sebagai pihak ketiga diberi kewenangan penuh untuk menyelesaikan masalah serta berwenang mengambil keputusan yang lazim sesuai dengan apa yang telah disampaikan oleh kedua belah pihak sehingga masalah ini selesai dengan sifat putusang langsung final oleh pihak ketiga seperti dalam masalah ini yang menjadi pihak ketiganya adalah Keuchik gampong Dayah Caleue Kecamatan Indrajaya.

Penyelesaian dari keempat permasalahan pembatalan yang dilakukan oleh pihak pembeli ini pada toko bahan bangunan di Kecamatan Indrajaya ada yang berbeda, yaitu ada yang dengan jalan perdamaian (*ṣ ulhu*) dan ada juga dengan jalan *arbitrase* (*tahkim*). Adapun permasalahan pembatalan yang diselesaikan dengan jalan perdamaian ada dua toko yaitu Subur Baru dan Usaha Baru.

Permasalahan yang dialami oleh toko Subur Baru diselesaikan dengan jalan perdamaian antara kedua pihak sesuai dengan kesepakatan. Dalam hal ini, pembeli mengungkapkan tujuannya ingin mengambil sisa uang dari *DO* tersebut karena mendapatkan harga barang yang lebih murah, dan pemilik toko tidak bisa membantu menurunkan lagi harga yang sudah dibuat karena itu dapat merugikannya apalagi harga tersebut sesuai dengan harga pasarannya sendiri dan malah harga bahan bangunan semakin hari biasanya tambah meningkat. Pemilik toko yang awalnya tidak mengetahui tujuan sang pembeli ingin membatalkan transaksi, namun akhirnya membolehkan pembeli mengambil sisa uangnya tapi

tidak semua karena yang pemilik toko berikan hanya setengah dari sisanya dan pembeli menyetujui hal tersebut.[20]

Lain halnya dengan toko Usaha Baru karena penjual sendiri yang datang menemui istri almarhum dan berbicara dengan baik-baik yang ditempuh dengan jalan perdamaian dan sesuai kesepakatan bersama sehingga sisa bahan bangunan tersebut dijual kembali kepada pemilik toko yaitu bapak Anwar, artinya sisa barang tersebut disetujui untuk diuangkan dengan syarat mengikuti harga yang tertera di faktur, maksudnya penjual tidak ingin kalau barang tersebut diuangkan dengan harga bahan bangunan yang sekarang seperti permintaan pihak pembeli. Kesepakatan ini sama-sama disetujui oleh kedua pihak dan berakhir dengan damai.[21]

Selain itu, yang menggunakan jalan arbitrase (*tahkim*) juga ada dua toko yaitu Toko Sehati Baru dan Toko Fajar Lestari. Kejadian yang terjadi pada Toko Sehati Baru menimbulkan kericuhan saat datangnya pembeli untuk menagih uangnya tanpa memperdulikan perjanjiannya yang telah dibuat dengan pemilik toko. Akhirnya permasalahn ini diselesaikan oleh Keuchik gampong sebagai pihak ketiga atas kesepakatan kedua pihak dan putusan yang diperoleh dari jalan arbitrase adalah pihak pembeli mengambil bahan bangunan sejumlah 50 juta sedangkan sisanya diambil dalam bentuk uang. Berbeda dengan Toko Fajar Lestari yang penyelesaiannya berakhir dengan penyerahan barang *DO* pada saat itu juga sejumlah uang yang telah diserahkan di awal akad karena uang 50 juta

[20] Wawancara dengan Irawan…, 16 Februari 2016.
[21] Wawancara dengan Anwar…, 22 Maret 2016

yang diminta pembeli telah dilimpahkan kembali oleh toko Sehati kepada toko Fajar Lestari.

3.3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Sepihak oleh Pembeli dalam Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*)

Dalam agama Islam sangat tidak membenarkan orang-orang yang mengingkari sebuah perjanjian yang telah dibuatnya sendiri seperti halnya pembatalan yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang berarti ia telah mengingkari janjinya dengan pihak penjual, karena persesuaian antara perjanjian yang telah dibuat dan perbuatan serta sikap amanah merupakan suatu faktor yang sangat penting untuk kelancaran sebuah hukum yang terjadi dalam masyarakat.

Allah SWT sangat benci terhadap ingkar janji dan Islam memandang hal tersebut sebagai suatu perbuatan yang tercela dan tidak membawa keberkahan karena di dalamnya mengandung unsur penz aliman dan bertentangan dengan pokok ajaran Islam. Selain dari pada itu, agama Islam sangat menjunjung tinggi dan mewajibkan kepada setiap orang yang telah membuat perjanjian dengan orang lain untuk menepati perjanjian tersebut. Suatu perjanjian yang ditepati merupakan salah satu kaum muslimin yang dalam kepribadiannya terdapat sifat kejujuran, keadilan, keikhlasan yang merupakan kesempurnaan bagi seorang muslim untuk menaati perjanjian Allah SWT. Agama Islam jelas-jelas membenci upaya pengingkaran suatu ikatan yang sebelumnya telah disepakati. Islam juga tidak suka apabila pemeluknya sampai terlibat dalam praktik yang tercela ini.

Sebagaimana Hadiṡ yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

حديث أبي هريرة رضي الله عنه: أن رسول الله صلى الله عليه و سلم قال اية المنافق ثلاث إذا حدث كذب و إذا وعد أخلف و إذا اؤتمن خان.

Artinya: *Diriwayatkan dari Abi Hurairah radhiyallahu 'anhu, dia telah berkata: "Sesungguhnya Rasulullah SAW telah bersabda: "Tanda-tanda orang munafik ada tiga perkara: Apabila berkata dia berbohong, apabila berjanji dia mengingkari, dan apabila diberi amanah dia mengkhianatinya". (HR. Bukhari dan Muslim).*[22]

Hadiṡ di atas menerangkan tentang tanda-tanda orang munafik, yakni apabila berkata dia berbohong, apabila berjanji dia mengingkari, dan apabila diberi amanat dia berkhianat. Sikap tersebut harus dihindari oleh setiap muslim, karena hanya akan merapuhkan keimanan. Sifat seorang mukmin seharusnya berkata benar, menepati janji, dan tidak berkhianat. Pelanggar janji adalah sebagian dari dusta, sedangkan dusta adalah salah satu tanda *nifaq*. Menurut jumhur ulama ingkar janji merupakan bentuk nifaq perbuatan yang tidak mengeluarkan seseorang dari agama, ia tetap muslim, dan keimanan tetap ada dalam dirinya. *Nifaq* perbuatan merupakan sifat sebagian praktik-praktik orang munafik yang tidak menggugurkan iman, terlebih muamalat seperti dusta, ingkar janji, berkhianat saat bertikai, dan berkhianat saat dipercaya. orang munafik tesebut layak mendapat siksa sebatas sifat-sifat buruk dan kemunafikan yang ada

[22] Ahmad Mudjab Mahalli, *Hadis-Hadis Muttafaq 'Alaih: Bagian Ibadat,* ed. I, Cet. I, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm. 57.

pada dirinya.[23] Adapun suatu perjanjian harus dipenuhi sampai batas waktunya sebagaimana ketentuan hukum yang terdapat dalam al-Qur'an surat at-Taubah ayat 4 yang bunyinya:

إِلَّا ٱلَّذِينَ عَٰهَدتُّم مِّنَ ٱلۡمُشۡرِكِينَ ثُمَّ لَمۡ يَنقُصُوكُمۡ شَيۡـٔٗا وَلَمۡ يُظَٰهِرُواْ عَلَيۡكُمۡ أَحَدٗا فَأَتِمُّوٓاْ إِلَيۡهِمۡ عَهۡدَهُمۡ إِلَىٰ مُدَّتِهِمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلۡمُتَّقِينَ ٤

Artinya: "*Kecuali orang-orang musyrikin yang kamu Telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) dan mereka tidak mengurangi sesuatu pun (dari isi perjanjian)mu dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, Maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa*." (Q.S. at-Taubah: 4).

Tindakan yang dilakukan oleh pembeli dalam hal ini telah menz alimi pihak penjual karena merasa dikecewakan atas alasan yang diberikan berbanding terbalik dengan apa yang dilakukan oleh pembeli tersebut, seperti meminta dari jumlah uang yang telah di-*DO* kan untuk memenuhi kebutuhannya yang mendesak. Akan tetapi kenyataannya pembeli berbohong karena ia ingin membeli bahan bangunan tersebut di tempat lain. Dan ada juga yang ingin membatalkan perjanjian tersebut pada saat telah jatuh tempo dengan meminta sisa barang yang belum habis diantar untuk diberikan dalam bentuk uang tunai.

Pada dasarnya, suatu pembatalan akan terjadi dengan sendirinya apabila masa perjanjian antara pihak telah jatuh tempo. Namun, hal ini tidak hanya semata-mata sesuai dengan salah satu pihak yang telah berakad ataupun

[23] Ali Muhammad Ash-Shallabi, *Iman kepada Allah* (terj. Umar Mujtahid) (Jakarta: Ummul Qura, 2014), hlm. 422.

melakukan tindakan seperti yang di atas yang dapat merugikan salah satu pihak dengan cara ingin menguangkan sisa dari bahan bangunan yang telah di-*DO* kan.

Adapun pembatalan suatu akad juga harus dilakukan melalui prosedur yang dibenarkan oleh hukum perjanjian dalam Islam sebagaimana yang telah penulis jelaskan dalam pembahasan. Pembatalan yang dilakukan secara sepihak ataupun tanpa adanya persetujuan dari pihak lain yang melakukan akad tersebut, maka akadnya dinyatakan masih memiliki ikatan hukum antara kedua belah pihak sampai berakhirnya akad. Implikasi dari akad sendiri adalah *'antarazim minkum* yaitu keridhaan antar pihak yang berakad sehingga pembatalan dapat dilakukan apabila adanya keridhaan antara pihak yang berakad. Selain itu pihak pembeli juga melakukan kebohongan dalam melakukan transaksi dengan pihak penjual. Padahal suatu kebohongan ataupun pengkhianatan atas perjanjian yang telah disepakati bersama dilarang dalam Islam sebagaimana yang terdapat dalam surat An-Nahl ayat 105 yang artinya: "*Sesungguhnya yang mengada-adakan kebohongan, hanyalah orang-orang yang tidak beriman kepada ayat-ayat Allah, dan mereka itulah orang-orang pendusta." (Q.S. An-Nahl: 105)*

Terjadinya suatu ingkar janji dalam suatu perjanjian bisa disebabkan oleh tidak patuhnya para pihak terhadap hukum yang berlaku, karena hal ini disebabkan oleh lemahnya perlakuan hukum dan pelaksanaannya yang kurang dilakukan dan kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap hukum Islam. Pembatalan ini dapat menimbulkan konflik antara pihak yang terkait dan pihak penjual merasa dirugikan oleh pihak pembeli dengan alasan yang telah disebutkan. Agama Islam sangat tidak membenarkan orang-orang yang

mengingkari sebuah perjanjian yang telah dibuatnya sendiri, karena kesesuaian antara perjanjian yang telah dibuat dengan perbuatan merupakan etika yang baik dan modal utama dalam suatu akad ataupun berbisnis.

Berdasarkan penjelasan di atas mengenai bentuk penyelesaian pembatalan dalam perjanjian jual beli bahan bangunan secara *DO* yang terjadi atas tindakan pembeli ditempuh dengan jalan perdamaian (*ṣ ulhu*) dan *arbitrase* (*tahkim*) sehingga tidak menimbulkan suatu permasalahan antara pihak dan tetap menjaga tali silaturrahmi antar sesama, karena tujuan dari perdamaian adalah agar tidak terjadinya pertikaian di antara manusia dalam hal muamalah. Hal ini sebagaimana yang terdapat dalam surat An-Nisa ayat 114 yang artinya: ‘‘*Tidak ada kebaikan pada kebanyakan bisikan-bisikan mereka, kecuali bisikan-bisikan dari orang yang menyuruh (manusia) memberi sedekah, atau berbuat ma'ruf, atau mengadakan perdamaian di antara manusia. dan barangsiapa yang berbuat demikian Karena mencari keredhaan Allah, Maka kelak kami memberi kepadanya pahala yang besar.” (QS. An-Nisa: 114)*

Oleh karena itu, Islam menganjurkan kita untuk melakukan perdamaian apabila terjadinya suatu permasalahan dalam suatu perjanjian ataupun terhadap transaksi lainnya yang ada dalam kehidupan bermasyarakat. Dan apabila perdamaian bukanlah jalan yang dapat menyelesaikan masalah yang ada antar pihak yang telah berakad, maka dapat dilakukan dengan jalan *arbitrase* (*tahkim*). Dasar hukum *tahkim* ini sebagaimana dijelaskan dalam al-Qur’an surat an-Nisaa’ ayat 35 yang bunyinya:

وَإِنۡ خِفۡتُمۡ شِقَاقَ بَيۡنِهِمَا فَٱبۡعَثُواْ حَكَمٗا مِّنۡ أَهۡلِهِۦ وَحَكَمٗا مِّنۡ أَهۡلِهَآ إِن يُرِيدَآ
إِصۡلَٰحٗا يُوَفِّقِ ٱللَّهُ بَيۡنَهُمَآۗ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرٗا ٣٥

Artinya: *Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, Maka kirimlah seorang hakam (juru pendamai) dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. jika kedua orang hakam itu bermaksud Mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.* (QS. An-Nisaa': 35).

Seandainya ada pihak yang ingin membatalkan suatu perjanjian karena alasan-alasan tertentu, maka pihak tersebut dapat memberitahukan pihak yang lain terlebih dahulu dan berbicara dengan baik serta mengungkapkan alasannya dengan benar, karena setiap orang dan tidak terkecuali pihak penjual juga mempunyai rasa iba dan belas kasian terhadap yang lain walaupun setiap orang yang berbisnis tidak ingin dirugikan. Namun, setiap orang punya hati nurani yang dapat merasakan apa yang dirasakan oleh orang lain melalui alasannya yang masuk akal sehingga pembatalan tersebut dapat diselesaikan dengan jalan yang telah diatur dalam Islam dan tetap menjaga hubungan yang baik antar sesama makhluk Allah di muka bumi.

Dari beberapa alasan di atas dapat dikemukakan yang menjadi inti permasalahan dalam melakukan akad adalah pihak itu sendiri, baik penjual maupun pembeli harus sama-sama mematuhi perjanjian yang telah disepakati bersama sampai masanya berakhir. Namun, apabila terjadinya pembatalan maka harus diselesaikan dengan jalan perdamaian antar sesama pihak yang melakukan akad ataupun dengan jalan menunjukkan pihak ketiga atas kesepakatan bersama

yang disebut dengan *tahkim*. Sehingga tidak adanya permusuhan antara pihak yang telah melakukan perjanjian.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis menyimpulkan bahwa agama Islam sangat menganjurkan umatnya untuk selalu menepati janji yang telah dibuat sampai masanya berakhir. Namun, apabila ada pihak yang melakukan ingkar janji seperti halnya pembatalan sepihak maka ini merupakan suatu sifat yang tercela dalam kelangsungan hidup bermasyarakat dan ini disebabkan tidak adanya keridhaan dari pihak lain yang melakukan akad tersebut. Sehingga perdamaian dan jalan *arbitrase* sangat dibutuhkan dan bermanfaat dalam menyelesaikan permasalahan tersebut agar tidak menimbulkan suatu pertikaian atau permusuhan dalam mengadakan suatu akad atau bermuamalah dalam kehidupan.

BAB EMPAT
PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dibahas dalam bab-bab yang terdahulu mengenai pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* oleh pembeli, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang terjadi di Kecamatan Indrajaya berimplikasi merugikan dan juga menguntungkan baik bagi penjual maupun pembeli.
   a. Bagi penjual, ruginya dikarenakan harus mengembalikan uang ataupun sisa uang dari bahan bangunan tersebut yang pembatalannya dilakukan tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, bahkan ada yang berbohong demi harga yang lebih murah sedangkan akad telah berjalan. Selain itu tidak adanya persetujuan dari pihak penjual. Adapun keuntungannya bahan bangunan tersebut dapat di jual kepada orang lain dengan kisaran harga sekarang.
   b. Bagi pembeli, keuntungannya adalah mendapatkan keinginannya untuk memperoleh kembali uang ataupun sisa uang yang telah di *DO* kan barang tersebut. Sedangkan ruginya harus men-*DO* atau membeli kembali bahan bangunan yang lainnya pada saat melakukan pembangunan nantinya dengan harga yang berbeda dari semula.

   Adapun penyelesaiannya dilakukan dengan cara perdamaian dan juga *arbitrase*.

2. Pada dasarnya, pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli di Kecamatan Indrajaya bertentangan dengan hukum Islam, dan haram hukumnya karena tidak sesuai dengan prosedur yang ada serta tidak adanya keridhaan dari pihak penjual. Namun karena penyelesaian kasus ini diselesaikan dengan cara perdamaian yang dilakukan oleh toko Subur Baru dan Usaha Baru dengan pembelinya, dan juga *arbitrase* yang dilakukan oleh toko Sehati Baru dan Fajar Lestari dengan pembelinya menjadikan pembatalan ini sah yang berarti telah adanya keridhaan antara pihak yang berakad. Dengan demikian pembatalan sepihak terhadap jual beli bahan bangunan secara *DO* yang terjadi di Kecamatan Indrajaya menjadi sah menurut pandangan hukum Islam.

4.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka berikut ini penulis mengajukan beberapa saran, yaitu:

1. Hendaknya ada suatu konsep dan juga prosedur yang tertulis dari pihak penjual bahan bangunan dengan jelas yang bisa di berikan kepada pihak pembeli pada saat men-*DO* kan barang sebagai bukti konkrit untuk menghindari adanya pembatalan.
2. Adanya suatu akad yang tertulis dengan jelas dan juga sanksi bagi yang melanggarnya baik itu pihak pembeli maupun penjual disertai dengan tanda tangan dari kedua pihak yang berakad untuk lebih terbukti. Sehingga jual beli *DO* barang bangunan tersebut tidak hanya sebatas faktur ataupun bon yang diberikan oleh pemilik toko.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Abdul Manan, Hukum *Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012.

Abi Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari al-Ja'fi, *Shaheh Bukhari*, Darussalam: Riyadh, 1997.

Ahmad Mudjab Mahalli, *Hadis-Hadis Muttafaq 'Alaih: Bagian Ibadat,* ed. I, Cet. I, Jakarta: Kencana, 2004.

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Al-Hakim, *al-Mustadrak*, Riyad: Maktabah wa Matabi' an-Nasyr al-Haditsah, t.t.

Ali Muhammad Ash-Shallabi, *Iman kepada Allah* (terj. Umar Mujtahid), Jakarta: Ummul Qura, 2014.

Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, Jakarta: Prenada Media, 2003.

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

_____, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2007.

Asjmuni A.Rahman, Q*a'idah-qa'idah fiqih,* Jakarta: Bulan Bintang, 1975.

Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. III, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.

Hasby Al-Shiddiqy, *Pengantar Hukum Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1975.

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

http://www.pengertianpakar.com/2015/04/pengertian-dan-ruang-lingkup-hukum-islam.html, diakses pada tanggal 20 Agustus 2015.

http://www.scribd.com/doc/213848572/Makalah-Bahan-Bangunan, diakses pada tanggal 22 Agustus 2015.

I Made Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: ANDI, 2006.

Idri, *Hadis Ekonomi (Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi)*, Jakarta: Kencana, 2015.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.

Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif - Kualitatif*, Malang: UIN Malang Press, 2010.

Morissan, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: Kencana, 2012.

Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syari'ah)*, Yogyakarta: UIN Malang Press, 2009.

Muhammad Nasir, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001.

Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Nurul Huda Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis,* Jakarta: Kencana, 2010.

Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, Bandung: ALFABETA, 2005.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (*Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*), Bandung: ALFABETA, 2010.

_____, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: ALFABETA, 2008.

Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005.

_____, *Prosedur Penelitian* (*Suatu Pendekatan Praktek*), Cet. XII, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Supardi, *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syriah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2010.

Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'iyyah Al-Muyassar*, Beirut: Darul Fikr, 2008.

Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.

Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Terj.Arifin, Jakarta: Gema Insani Press, 1997.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Pembimbing Skripsi

Lampiran 2 : Surat Permohonan Kesediaan Memberi Data

Lampiran 3 : Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 4 : Prosedur Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* (*DO*)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama	:	Nursafitri
Tempat/Tgl. Lahir	:	Blang Leun/10 Maret 1995
Jenis Kelamin	:	Perempuan
Pekerjaan/NIM	:	Mahasiswi/121209299
Agama	:	Islam
Kebangsaan	:	Indonesia
Status	:	Belum Kawin
Alamat	:	Jl. Rawa Sakti Barat No.13 Lr.IV Perumnas Jeulingke, Banda Aceh

Data Orang Tua

Nama Ayah	:	Muhammad Hasan
Nama Ibu	:	Rosmini
Pekerjaan Ayah	:	Wiraswasta
Pekerjaan Ibu	:	Ibu Rumah Tangga
Alamat Orang Tua	:	Jl. Sigli-Kembang Tanjung, Tungou Kecamatan Simpang Tiga, Kabupaten Pidie

Riwayat Pendidikan

SD Tungou	:	Tamatan Tahun 2006
MTsS Al-Furqan Bambi	:	Tamatan Tahun 2009
MAS Darul Ulum	:	Tamatan Tahun 2012
Perguruan Tinggi	:	Fakultas Syari'ah dan Hukum Prodi HES masuk tahun 2012 s/d 2016.

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 14 Juli 2016

NURSAFITRI