

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. JUAL BELI

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli (*al-bai'*) menurut terminologi atau bahasa adalah pertukaran barang dengan barang (barter). Jual beli merupakan istilah yang dapat digunakan untuk menyebut dari dua sisi transaksi yang terjadi sekaligus, yaitu menjual dan membeli.¹⁷

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyariatkan dalam arti telah ada hukum dengan jelas dalam Islam. Yang berkenaan dengan hukum taklifi, hukumnya adalah boleh atau keboleहannya ini dapat ditemukan dalam al-Qru'an begitu pula dalam Hadits Nabi.¹⁸

Jual beli adalah akad *Mua'awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan,

¹⁷ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Pt. Rajagrafindo Persada, 2016) hal. 21

¹⁸ Amir Syarifuddin, *Garis Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2013), hal 192-194

baik berupa uang maupun barang. Syafi'iah dan hanabilah mengemukakan bahwa objek jual beli bukan hanya barang (benda), tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar menukar berlaku selamanya, bukan untuk sementara.¹⁹

Dari definisi yang dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli itu dapat terjadi dengan cara:

1. Pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela (*'antaradhi*)
2. Memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang diakui sah dalam lalu lintas perdagangan.

2. Rukun Dan Syarat Jual Beli

1. Penjual dan pembeli
 - a. berakal, agar dia tidak terkecoh. Orang yang gila atau bodoh tidak sah jual belinya.
 - b. Dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa) atau suka sama suka.

¹⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hal 177

- c. Tidak *mubazir* (pemborosan), sebab harta orang yang mubazir itu ditangan walinya.
 - d. Baliqh (berumur 15 tahun keatas/dewasa). Anak kecil tidak sah jual belinya. Adapun anak-anak yang sudah mengerti tetapi belum sampai umur dewasa, menurut pendapat sebagian ulama, mereka diperbolehkan berjual beli barang yang kecil-kecil; karena kalau tidak diperbolehkan, sudah tentu menjadi kesulitan dan kesukaran, sedangkan agama Islam sekali-kali tidak akan menetapkan peraturan yang mendatangkan kesulitan kepada pemeluknya.
2. Uang dan benda yang dibeli
- a. Suci. Barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan, seperti kulit binatang atau bangkai yang belum disamak.
 - b. Ada manfaatnya. Tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya. Dilarang pula mengambil tukarannya karena hal itu termasuk dalam arti menyia-

nyiakan (memboroskan) harta yang terlarang dalam kitab suci.

- c. Barang itu dapat diserahkan. Tidak sah menjual sesuatu barang yang tidak dapat diserahkan kepada yang membeli, misalnya ikan dalam laut, barang rampasan yang masih di tangan yang merampasnya, barang yang sedang dijaminkan, sebab semua itu mengandung tipu daya (kecohan).
 - d. Barang tersebut merupakan kepunyaan penjual, kepunyaan yang diwakilinya, atau yang mengusahakn.
 - e. Barang tersebut diketahui oleh penjual dan pembeli; zat, bentuk, kadar (ukuran), dan sifat-sifatnya jelas sehingga antara keduanya tidak akan terjadi penipuan.
3. Lafaz ijab dan kabul

Ijab adalah perkataan penjual, umpamanya, "saya jual barang ini dengan harga sekian." Kabul adalah ucapan pembeli, "saya terima (saya beli) dengan harga tersebut". Sedangkan suka sama suka tidak dapat diketahui dengan

jelas kecuali dengan perkataan, karena perasaan suka itu tergantung pada hati masing-masing.²⁰

3. Jual beli yang dilarang

jual beli yang dilarang terbagi menjadi dua. Pertama, jual beli yang hukumnya tidak sah (batal), yaitu jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukunnya. Kedua, jual beli yang hukumnya sah tetapi dilarang, yaitu jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukunnya, tetapi ada faktor yang menghalangi proses jual beli.

Jual beli barang yang zatnya haram, najis, atau tidak boleh diperjualbelikan. Barang yang haram dimakan dan barang yang najis, jual beli tersebut dilarang karena tidak memenuhi syarat dan rukun.

Sesuatu yang samar-samar dilarang diperjualbelikan, karena dapat merugikan salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli. Yang dimaksud dengan samar-samar adalah tidak jelas, baik barangnya,

²⁰ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Yogyakarta: Sinar Baru Algensindo, 2015) hal. 279-281

harga, kadarnya, masa pembayarannya, maupun ketidakjelasan yang lainnya.²¹

B. HAK MILIK

1. Pengertian Hak Milik

Mahmud Syaltut dalam buku *Al-Islam 'Aqidah Wa Syari'ah* mendefinisikan syariah adalah peraturan yang diturunkan Allah kepada manusia agar dipedomani dalam berhubungan dengan tuhan, dengan sesamanya, dengan lingkungannya, dan kehidupan. Sebagai penjabaran dari akidah, syariah tidak bisa terlepas dari akidah atau keyakinannya. Keduanya mempunyai hubungan ketergantungan. Akidah tanpa Syariah tidak menjadikan pelakunya muslim, demikian juga syariah tanpa akidah akan sesat.²²

Hak milik adalah hak utama, artinya menjadi dasar bagi segala hak kebendaan lain yang mungkin terjadi

²¹ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, (Jakarta: Gema Insani, 2013), hal. 329-330

²² Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2015) Hal. 2

berikutnya. Tanpa hak milik tidak mungkin ada hak hak lain, pemilik dapat menikmati sepenuhnya.

Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara' orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri maupun dengan prantara orang lain. Berdasarkan definisi tersebut, kiranya dapat dibedakan antara hak dan milik, untuk lebih jelas dicontohkan sebagai berikut; seorang pengampu berhak menggunakan harta orang yang berada di bawah ampuannya, pengampu punya hak untuk membelanjakan harta itu dan pemiliknya adalah orang yang berada dibawah ampuannya. Dengan kata lain dapat dikatakan “tidak semua yang memiliki berhak menggunakan dan tidak semua yang mempunyai hak penggunaan dapat memilikinya.”²³

Untuk pengaturan mengenai Hak Milik, diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Hak Milik adalah hak yang turun temurun,

²³ Hendy suheni, *Fiqh Muamalah*, (jakarta; PT raja grafindo persada,2008), hal.33-34

terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial tanah. Hal tersebut dijelaskan oleh Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria.

Subyek dari hak milik diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Sedangkan untuk suatu badan hukum pada dasarnya tidak diperkenankan memiliki tanah dengan status hak milik. Namun, dalam Pasal 21 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.²⁴

Konsep Kepemilikan dalam Islam Menurut *Syaikh Taqiyuddin an-Nabhani* Al-Qur'an dengan tegas menyatakan bahwa Allah adalah pemilik mutlak segala sesuatu di dunia ini. Manusia di ciptakan sebagai Khalifah di muka bumi, Allah menciptakan segala sesuatu itu untuk diserahkan kepada manusia sebagai sarana menjalankan perannya sebagai Khalifah untuk memakmurkan bumi. Melalui sebab-

²⁴ Mira Novana Ardani, *Kepemilikan Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing Di Indonesia*, Jurnal Law Reform Vol 13, No 2, 2017 Hal. 208

sebab tertentu yang ditetapkan Allah sebagaimana yang telah dijelaskan dimuka bumi, setiap manusia diizinkan untuk memiliki dan menikmati kekayaan yang berada dalam penguasaannya, mengembangkan atau memindah tangankan kepada orang lain baik jalan transaksi ekonomi maupun tidak.

Kepemilikan adalah hukum syara' yang berlaku pada (fisik barang) atau hanya manfaat saja. Izin Allah SWT kepada seseorang untuk memiliki harta kekayaan juga berarti memberi hak kepada pemiliknya untuk memanfaatkan dan mengelolanya sesuai dengan keinginannya selama memenuhi ketentuan-ketentuan syariah Meski status kepemilikan harta ada pada seseorang, ketentuan syariah tetap mengikuti orang tersebut dalam memanfaatkan harta itu serta memberikan implikasi hukum atas pelanggaran yang dilakukan. Untuk mencegah pelanggaran yang pasti akan menimbulkan dampak buruk terhadap yang bersangkutan dan mungkin juga orang lain, negara akan mengawasi pelaksanaan pemanfaatan harta oleh warga Negara. Negara berhak

mencegah pemanfaatan harta yang tidak sesuai syari'ah, bahkan berhak mengambil kembali wewenang pemanfaatan atas harta seseorang jika terbukti terdapat pelanggaran dalam cara memiliki dan memanfaatkannya.²⁵

4. Dasar Hukum

Teori hukum Islam mengonsepsikan hukum dalam arti kata kerja, karena hukum tidak lain dari tindakan pembuat hukum syara' berupa mewajibkan, melarang, menganjurkan, memakruhkan atau membolehkan subjek hukum untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan atau menetapkan kaitan dua hal dimana yang satu mrnjadi sebab, syarat atau penghalang bagi yang lain. Untuk menjelaskan ini beberapa teoritis hukum meminjam kategori sepuluh *Aristoteles* dan mereka menyatakan bahwa hukum dalam pengertian *Ushuliyin* (teoritis hukum Islam) termasuk ke dalam kategori aksi (*Maqulah Al-fi'l*). Hukum syara'

²⁵ Sulistiawati, *Konsep Kepemilikan Dalam Islamstudi Atas Pemikiran Syaikh Taqiyuddin An-Nabhani*, Jurnal Syariah Vol. 05, No. 2, 2017. Hal 32-33

menurut para ahli ushul fikih termasuk kategori aksi, yang berarti bahwa hukum merupakan aksi tuhan menyapa manusia dengan mewajibkan, melarang, menganjurkan, memakruhkan, atau membolehkan melakukan atau tidak melakukan perbuatan tertentu atau menetapkan hubungan dua hal menyangkut manusia di mana yang satu menjadi sebab, syarat, atau penghalang bagi yang lain.²⁶

Seperti telah dikemukakan sebelumnya bahwa menurut pandangan para ahli *Ushul fiqh* Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah disamping menunjukkan hukum dengan bunyi bahasanya, juga dengan *Ruh Tasryi'* atau *Maqasid Syari'at*. Melalui *Maqasid Syari'at* inilah ayat ayat dan hadits-hadits hukum yang secara kuantitatif sangat terbatas jumlahnya dapat dikembangkan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang secara kajian kebahasaan tidak tertampung oleh Al-Qur'an dan Sunnah. Pengembangan itu dilakukan dengan menggunakan metode *Istinbat* seperti dengan *Qiyas*, *Istihsan*, *Maslah Mursalah*, Dan *'Urf* yang

²⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta; Pt Rajagrafindo Persada,2010), Hal. 09-10

pada sisi lain juga disebut sebagai dalil.²⁷ Berikut dasar hukum yang berkaitan untuk mengatur perjanjian hak milik.

a. Al-Qur'an

Surat al-Baqarah (2) :188 :

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.”(AL-Baqarah (2) : 188).

Ayat ini berbicara tentang dosa besar penyebab ketidakadilan dan ketidakamanan dalam ekonomi masyarakat. Dan kaum muslimin sangat dilarang melakukan, satu perlakuan yang tidak pantas terhadap harta milik orang lain. Dua, menyuap hakim supayadapat menguasai harta orang lain.

Surat An-Nisaa' (4):29:

²⁷ Satria Effendi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana,2014), Hal. 233

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*(An-nisaa':29:4).

(Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang batil) artinya jalan yang haram menurut agama seperti riba dan gasab/merampas (kecuali dengan jalan) atau terjadi (secara perniagaan) menurut suatu qiraat dengan baris di atas sedangkan maksudnya ialah hendaknya harta tersebut perniagaan yang berlaku (dengan suka sama suka diantara kamu) berdasarkan kerelaan hati masing-masing, maka bolehlah kamu memakannya. (dan janganlah kamu membunuh dirimu) artinya dengan melakukan hal-hal yang menyebabkan kecelakaannya bagaimana pun juga cara dan gejalanya baik di dunia dan di akhirat. (sesungguhnya Allah

maha penyayang kepadamu). Sehingga dilarang-Nya kamu berbuat demikian.

Surat Thaha Ayat 06:

لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا
تَحْتَ الثَّرَىٰ

Artinya: *Kepunyaan-Nya-lah semua yang ada di langit, semua yang di bumi, semua yang di antara keduanya dan semua yang di bawah tanah.* (QS. Thaha: 06)

Allah adalah pencipta semua yang ada, karena itu milik-Nya lah apa saja yang ada di langit seperti matahari, bulan, dan planet, serta apa saja yang ada di bumi seperti tumbuhan, hewan, dan manusia, apa saja yang ada di antara keduanya seperti awan, dan apa saja yang ada di bawah tanah, seperti bahan tambang dan sumber mineral. Dia mengetahui apa saja yang terjadi di alam semesta.

b. Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Dalam Kitab Undang-Undang Perdata hak milik di atur dalam pasal 570 yaitu, Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan menguasai

benda itu dengan sebeb-bebasnya, asal tidak digunakan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh penguasa yang berwenang untuk itu, semuanya itu tidak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak untuk kepentingan umum dengan pembayaran ganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang.

Kitab undang undang hukum perdata hak milik di atur dalam pasal 572 setiap hak milik harus dianggap bebas. Barang siapa menyatakan mempunyai hak atas barang orang lain harus membuktikan hak itu.

c. Undang-Undang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan

Undang-undang dalam arti formal, ialah keputusan pemerintah yang memperoleh nama Undang-Undang karena bentuk, dalam mana ia timbul. Di negeri Belanda undang-undang dalam arti formal adalah tiap-tiap keputusan, yang ditetapkan dalam arti formal, biasanya

memuat peraturan-peraturan hukum, dan biasanya sekaligus merupakan juga undang-undang dalam arti material.²⁸

Penyerahan hak milik atas kendaraan Motor diatur dalam Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan “buku kepemilikan kendaraan bermotor berlaku selama kepemilikannya tidak dipindahtangankan, dan pasal 71 ayat 2 bagian c Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang lalu lintas angkutan jalan: “pemilik kendaraan bermotor wajib melaporkan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia jika kepemilikan kendaraan bermotor beralih.”²⁹

5. Ciri Ciri Hak Milik

Ciri khas hak milik adalah terpenuhi. Terpenuh memiliki beberapa maksud, antara lain:

²⁸ Muhamad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta; Kencana,2015), Hal. 113

²⁹ Undang-Undang No 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan lembar negara republik indonesia nomor 5025.

- a. Hak milik itu memberikan wewenang kepada yang empunya, yang paling luas jika dibandingkan dengan hak yang lain.
- b. Hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak lainnya. Artinya seorang pemilik kendaraan bisa memberikan kendaraan kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang kuat daripada hak milik: menyewakan, membagihasilkan, menggadaikan, menyerahkan kendaraan itu kepada orang lain dengan hak guna atau hak pakai.
- c. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas kendaraan lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh, sedangkan hak hak lain itu kurang penuh.
- d. Dilihat dari peruntukannya hak milik tidak terbatas.³⁰

6. Pembatasan Penggunaan Hak Milik

Pembatasan penggunaan hak milik dibatasi Undang-Undang, artinya harus tidak bertentangan dengan Undang-

³⁰ Marihot Pahala Siahaan, *Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, (Jakarta; PT Rajagrafindo Persada, 2017) Hal 132

Undang dan peraturan umum yang berlaku. Misalnya pemilik kendaraan bebas menggunakan dan menguasai rumahnya untuk keperluan sendiri, tanpa mengganggu kepentingan orang lain. Pengguna hak milik tidak boleh menimbulkan gangguan bagi orang lain atau hak hak orang lain, supaya dapat dikatakan ada gangguan (*Hinder*) terhadap hak hak orang lain, perlu dipenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*). Perbuatan melawan hukum tersebut mengurangi atau menghilangkan kenikmatan dalam penggunaan hak milik seseorang yang dilakukan dengan sengaja sehingga ada hubungan kausal antara perbuatan dengan sengaja dan hilangnya kenikmatan dalam penggunaan hak milik.

Penggunaan hak milik harus tidak disalahgunakan. Walaupun orang mempunyai hak milik, tidak berarti bahwa dia boleh berbuat semaunya, termasuk menyalahgunakan haknya itu. Penggunaan hak milik dibatasi oleh kepentingan orang lain. Tidak boleh merugikan hak orang lain penggunaan hak milik harus secara wajar.

Yang memberikan hak milik hanya pemerintah. Seseorang yang menjadi pemegang hak atas kendaraan tidak boleh memberikan hak milik. Yang boleh dilakukan oleh orang tersebut adalah mengalihkan hak milik atas suatu kendaraan yang dimilikinya.³¹

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam penggunaan hak milik, harus memperhatikan empat hal berikut ini, yaitu:

- a. Ketentuan hukum yang berlaku, seperti Undang-Undang Gangguan, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960.
- b. Ketertiban umum.
- c. Hak hak orang lain, seperti hak jasa perkarangan, hak guna usaha, hipotek, dan lain-lain.
- d. Fungsi sosial.

³¹ Marihot pahala siahaan, *Hak atas tanah dan bangunan*, (jakarta; PT. Rajagrafind, 2017) hal. 135

7. Cara Memperoleh Hak Milik

Cara memperoleh hak milik diatur di dalam pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Di dalam pasal 584 ditentukan lima cara memperoleh hak milik, sebagai berikut:

- a. Pendakuan (*Toeeigening*), yaitu memperoleh hak milik atas benda benda yang tidak ada pemiliknya (*Res Nullius*). Res nullius hanya atas benda bergerak. Contohnya menangkap ikan dilaut, berburu di hutan.
- b. Perlekatan (*Natrekking*), yaitu suatu cara memperoleh hak milik dimana benda itu bertambah besar atau berlipat ganda karena alam. Contohnya adalah pohon yang berbuah, ternak yang beranak pinak.
- c. Daluwarsa (*Verjaring*), yaitu suatu cara untuk memperoleh hak milik atau membebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang Pasal 1946 Kitab Undang Undang Hukum Perdata contohnya utang piutang.

- d. Pewarisan, yaitu suatu proses beralihnya hak milik atau harta warisan dari pewaris kepada ahli warisnya. Pewarisan dapat dibedakan menjadi dua macam karena undang undang dan wasiat.
- e. Penyerahan, yaitu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak milik kepada pihak lainya (pengertian yuridis) contohnya adalah jual beli, konversi hutang menjadi saham.³²

Hoge Raad berpendapat bahwa cara-cara memperoleh hak milik tersebut tidak lengkap dan tidak terlalu sistematis dikatakan tidak lengkap karena di dalam Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan cara-cara lain, padahal cara memperoleh hak milik tidak hanya pada kelima cara itu, tetapi juga dikenal cara cara lain, seperti pencabutan hak, pembebasan hak, hibah wasiat, dan percampuran harta kekayaan pada saat terjadi kebersamaan. Dikatakan tidak terlalu sistematis, karena segala jenis perolehan hak milik terdapat campur aduk, terutama pada

³² Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2014), Hal. 102

nomor d dan e seharusnya yang lebih dahulu adalah nomor e baru kemudian karena warisan.³³

8. Sistem Pemindahan Hak Milik

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Mengenai bentuk suatu perjanjian tidak ada ketentuan yang mengikat, karena itu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam hal dibuat secara tertulis, perjanjian mempunyai makna sebagai alat bukti bila pihak-pihak dalam perjanjian itu mengalami perselisihan.³⁴

Perjanjian dalam bahasa arab disebut akad, yaitu suatu perekatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan syariah yang berakibat adanya akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan sedangkan kabul adalah pernyataan pihak

³³ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta; Sinar Grafika,2014), Hal. 103

³⁴ I Ketut Oka Setiawati, *Hukum Perikatan*, (Jakarta; Sinar Grafik, 2008) Hal. 42-43.

kedua untuk menerimanya. Suatu perjanjian dalam hukum islam sah apabila memenuhi rukun dan syarat-syarat. Rukun adalah suatu yang harus ada dalam kontrak. Sedang syarat adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun tersebut. Masing-masing bentuk akad yang dilakukan memiliki rukun dan syaratnya tersendiri, namun pada umumnya setiap akad mengandung beberapa rukun yang dapat digeneralisasikan berlaku bagi setiap bentuk akad, yakni: *pertama*, subjek perikatan (*Aqid*) adalah pribadi-pribadi yang padanya terdapat ketentuan berupa: pembebanan kewajiban dan perolehan hak. Pribadi tersebut berupa manusia (*Syakh-Siyah Thabi'iyah*) atau dapat juga badan hukum (*Syakhsiyah I'tibriyah Hukumiyah*), manusia sebagai subjek hukum dapat dibedakan atas: Manusia yang dapat melakukan tindakan hukum (*Mukalaf*) dan manusia yang tidak dapat melakukan tindakan hukum (*Safihun*).³⁵

Keridhaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan

³⁵ Abd. Shomad, *Hukum Islam*, (jakarta; kencana ,2010), hal. 173-176.

kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya, tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Bisa terjadi waktu akad sudah saling meridhai, tetapi kemudian salah tersebut bisa batal. Akad yang batal dalam hukum islam dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi. Oleh karena itu, akad yang batal tetap tidak sah walaupun diterima oleh salah satu pihak.³⁶

Dalam perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syari'ah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menempati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan melawan hukum (hukum syari'ah), maka perjanjian diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.³⁷

³⁶ Djazuli, *kaidah kaidah fiqih*, (jakarta; kencana, 2016), hal. 130

³⁷ Chairuman Pasaribu Dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta; Sinar Grafika, 2004), Hal 03

Suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 kitab undang-undang hukum perdata “ supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat , **pertama:** kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. **Kedua:** kecakapan untuk membuat suatu perikatan, **ketiga:** suatu pokok persoalan tertentu. **Keempat:** suatu sebab yang tidak terlarang atau suatu sebab yang halal.”

Syarat pertama dan kedua dinamakan syarat subjektif karena berkenaan dengan para subjek yang membuat perjanjian itu. Sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif karena berkenaan dengan objek dalam perjanjian tersebut.

Syarat pertama “ sepakat mereka yang mengikatkan diri,” berarti para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan, dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada paksaan, penipuan atau kehilafan. Syarat kedua “kecakapan untuk membuat suatu perikatan” yang berarti

orang tersebut dewasa, yang cakap atau yang dibolehkan oleh hukum untuk membuat perjanjian adalah orang yang sudah dewasa, yaitu sudah berumur genap 21 tahun (pasal 330 KUHPerdara), dan orang yang tidak sedang di bawah pengampuan. Syarat ketiga “suatu hal tertentu” maksudnya ialah dalam membuat perjanjian, apa yang diperjanjikan (objek perikatannya) harus jelas setidaknya jenis barangnya itu harus ada. Misalnya jual beli kendaraan dengan merek honda supra x 125, kendaraan bekas, mesin belum pernah bongkar, siap di pakai tanpa harus servis, tidak berada dalam sengketa gadai atau lesing.

Syarat keempat “suatu sebab yang halal” berarti tidak boleh meperjanjikan suatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum. Misalnya melakukan perjanjian jual beli Narkoba, atau perjanjian jual beli orang/manusia, perjanjian semacam itu dilarang dan tidak sah.³⁸

³⁸ <https://Konsultanhukum.Web.Id/Syarat-Sahnya-Perjanjian/>
Dikunjungi Terakhir 09 Juli 2019 Pukul 11.00 Wib

Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.

Permasalahan hukum akan timbul akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak, yaitu dalam proses perundingan atau *Preliminary Negotiation*, salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjam uang, membeli, padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan. Hal ini dapat terjadi karena salah satu pihak begitu percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji-janji yang diberikan oleh pihak ke 2.³⁹

Hukum perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Definisi ini mendapat kritik dari Profesor R. Subekti, karena hanya meliputi perjanjian sewa menyewa, perjanjian tukar menukar, dan sebagainya. Sedangkan

³⁹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta; Kencana 2014) Hal. 1-2

perikatan yang lahir dari undang undang terdiri atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan perikatan yang lahir undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia dapat dibagi atas perikatan yang halal dan perikatan yang tidak halal, yaitu perbuatan melawan hukum.⁴⁰

Sesuai dengan asas konsensual jual beli di anggap sudah terjadi dan mengikat sesuai dengan konsensual yang menjadi dasar perjanjian, jika sudah pada saat tercapai kata sepakat antara penjual dan pembeli tentang benda dan harga, ketika itu pula jual beli terjadi dan mengikat secara sah kedua belah pihak. Jika persetujuan itu di nyatakan secara tertulis, biasanya tulisan beserta paraf atau tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa penjual setuju menyerahkan hak milik atas benda kepada pembeli begitu pula sebaliknya. Pembeli setuju membayar sejumlah uang kepada penjual sebagai harga benda, yang diserakannya itu dengan memperoleh tanda lunas pembayaran.⁴¹

⁴⁰ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta; Kencana, 2012), Hal. 119

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta; PT Citra Aditya Bakti, 2012) hal. 319

Dalam perjanjian jual beli seharusnya di buat suatu perjanjian baku yang dimaksud baku ialah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakaiannya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu, dan beberapa hal, lainnya yang spesifik dari objek yang diperjanjikan.dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tetapi klausul-klausulnya. Oleh karena itu perjanjian dibuat dengan akta notaris.⁴²

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastan tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya

⁴² Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta; Pt Pustaka Utama Grafiti,2009),hal. 74

sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁴³

Perjanjian dapat juga ditetapkan kekuatan pembuktian sebagaimana dikehendaki oleh pihak-pihak terhadap alat bukti tertentu. Misalnya, tanda terima uang yang sulit untuk ditemukan maka seringkali para pihak dalam perjanjian itu menentukan bahwa perjanjian-perjanjian yang mereka tutup mengandung pernyataan adanya pembayaran, dan mereka mengakui mempunyai kekuatan (alat bukti) juga sebagai kuitansi (tanda terima uang). Jadi, para pihak menerima (menganggap) akta yang bersangkutan misalnya, jual beli, sewa menyewa dan lain lain. Berlaku juga sebagai tanda bukti penerima uang (kuitansi) pembayaran pembelian. Dengan contoh tersebut, dapat diduga bahwa pada umumnya perjanjian seperti ini merupakan bagian (*Onderdeel*) dari perjanjian lain yang lebih luas.

⁴³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2016), Hal.89

Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak secara tegas memberikan pengertian dari peristiwa perdata yang dimaksudkan, namun demikian jika kita kembali kepada hakikat dari peristiwa perdata dalam hubungan penyerahan kebendaan, secara sederhana dapat dikatakan bahwa yang termasuk dalam peristiwa perdata tersebut adalah perbuatan hukum berupa perjanjian yang dibuat oleh dua pihak dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan tertentu. di luar bentuk perbuatan hukum yang disepakati para pihak (dalam wujud perjanjian), peristiwa hukum dalam bentuk Putusan Hakim, maupun penetapan pemenang lelang, yang tidak semata-mata bergantung pada kesepakatan pihak dapat menjadi alas perolehan hak milik.⁴⁴

Dalam hal membuktikan hak atas benda bergerak yaitu dengan membuktikan dokumen-dokumen yang melekat yang menyertai kendaraan/benda bergerak tersebut. Sebagai contoh : terhadap kendaraan bermotor, Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor atau yang lazim

⁴⁴ Deasy Soeikromo, *Pengalihan Hak Milik Atas Benda Melalui Perjanjian Jual Beli Menurut Kuh Perdata*, Vol.I, No.3, 2013 hal. 93

disebut dengan sebutan BPKB, terhadap bukti ini memiliki banyak kelemahan, antara lain kelemahan yang dimaksud adalah, bahwa faktanya Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor hanya merupakan dokumen identitas kendaraan dan bukan dokumen kepemilikan kendaraan, sehingga sering ditemukan bahwa nama yang tercantum di Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor bukanlah pemilik dari kendaraan tersebut. Terhadap benda bergerak lainnya, juga dapat dijadikan bukti adalah faktur pembelian, namun akan tetapi dokumen faktur pembelian ini hanya sebagai salah satu dokumen pendukung saja. Terhadap pembentukan perjanjian jual beli, dasar kepemilikan benda bergerak lazimnya menggunakan Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor dan kwitansi (faktur) pembelian atau juga didasari oleh jenis perjanjian yang melekat pada objek benda bergerak tersebut, *Tan Kamello* menjelaskan bahwa dalam praktek kehidupan sehari-hari, permasalahan yang sering terjadi adalah perihal mengenai status kepemilikan atas benda yang

masih dipertanyakan status kepemilikannya, apakah milik kreditur atau debitur.⁴⁵

Menurut ketentuan umum sebuah hak milik akan berpindah tangan dengan ketentuan suka sama suka yang dilakukan antara kreditur dan debitur meskipun dalam jual beli tersebut menggunakan perjanjian dengan lisan maka perjanjian tersebut sah tetapi semakin berkembangnya zaman semakin banyak nya wanprestasi terhadap sebelah pihak, maka dalam hukum dianjurkan untuk membuat perjanjian tertulis untuk mengantisipasi jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur maupun kreditur.

Dalam jual beli kendaraan bermotor dilihat dari ketentuan hukum umum jika kendaraan dan surat ketentuan kepemilikan diserahkan kepada pembeli maka jual beli tersebut sudah dianggap sah dan hak kepemilikan menjadi milik si pembeli tanpa harus melaporkan kepada Direketur Kepolisian Republik Indonesia. Tetapi hal tersebut

⁴⁵<https://media.neliti.com/media/publications/162236-ID-peralihan-hak-atas-milik-kendaraan-bermotor.pdf> dikunjungi terakhir 25 juni 2019 pukul 20:30 WIB

melanggar aturan hukum di Indonesia dan tidak mematuhi undang-undang yang telah dibuat, bahwasanya tidak hanya pembeli saja yang wajib merubah status kepemilikan di dalam buku kepemilikan kendaraan bermotor tersebut. Pemilik pertama yang tercantum dalam buku kepemilikan tersebut wajib melaporkan kepada direktur kepolisian Indonesia bahwa kepemilikan kendaraan tersebut beralih kepada pihak kedua atas dasar jual beli. Undang undang tersebut di atur dalam Pasal 70 Ayat 01 Nomor 22 Tahun 2009 “ buku kepemilikan kendaraan bermotor berlaku selama kepemilikannya tidak di pindahtangankan”.

Pasal 71 Ayat 01 Bagian C Nomor 22 Tahun 2009 “kepemilikan kendaraan bermotor beralih”.

Meskipun aturan itu ditetapkan tetapi kebanyakan masyarakat tidak mematuhi aturan tersebut dengan berbagai hal alasan menolak untuk mematuhi aturan tersebut seperti halnya karena biaya perbuahan kepemilikan mahal, dan terlalu sulit administrasi yang harus di lalui. Padahal aturan yang telah dibuat harus dipatuhi bagi warganegaraanya.