

BAB IV

AKAD BAI' AL-WAFA' MENURUT KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH PASAL 112-115

A. Pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ini menjadi sesuatu yang penting karena mayoritas penduduk Indonesia menganut agama Islam yang tentunya sangat membutuhkan dasar hukum bagi setiap kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh masyarakat muslim khususnya di Indonesia. Tapi sebelum lebih lanjut tentang ekonomi di Indonesia terlebih dahulu kita perlu mengetahui asal muasal Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sedangkan Kata kompilasi berasal dari kata compile yang artinya menyusun, mengumpulkan dan menghimpun. Kata bendanya adalah compilation yang artinya penyusunan, pengumpulan, dan penghimpunan.

Definisi hukum dari Oxford English Dictionary adalah kumpulan aturan, perundang-undangan atau hukum kebiasaan, dimana suatu negara atau masyarakat mengakuinya sebagai sesuatu yang mempunyai kekuatan mengikat terhadap warganya.¹

Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorangan, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial menurut prinsip syariah.² Maka Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah adalah kumpulan norma hukum yang bersumber dari al-qur'an dan hadist yang mengatur perekonomian ummat Islam.

¹Abdul Manan, Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Prenada Media, 2012), hlm. 376.

²M. Fauzan, Kompilasi Hukum., hlm. 3.

a. Sejarah Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah

Sedangkan sejarah Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yaitu, pada awalnya pada wakil rakyat di senayan merevisi Undang-Undang Nomer 7 Tahun 1998 tentang Peradilan Agama. Lalu lahirnya Undang-Undang Nomer 3 Tahun 2006. Dengan Undang-Undang Peradilan Agama yang baru ini, ada banyak hal yang berubah. Namun perubahan yang paling mencolok terjadi pada pasal 49, dengan pasal itu sejak Maret 2006 lalu Peradilan Agama mempunyai garapan baru berupa penyelesaian sengketa ekonomi syariah³.

Sengketa di bidang ekonomi syariah diprediksi bakal ramai di kemudian hari. Ekonomi syariah selalu dipandang berbeda dengan ekonomi konvensional, namun keduanya selalu berkaitan dengan kontrak (perjanjian). Para pihak yang terlibat berkemungkinan mencederai apa yang sudah disepakati bersama. Karena itu, selain di perlukan SDM yang mumpuni, diperlukan juga hukum materi yang bisa dipakai untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah di meja hijau. Mahkamah Agung (MA) pun menyadari perlunya mengolah bahan-bahan itu menjadi hukum positif agar bisa diterapkan di Pengadilan Agama. Untuk program jangka pendek, paling lambat tidak dibutuhkan sebuah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mengikuti jejak Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang sudah ada.

Adanya KHES berawal dari terbitnya UU No 3 tahun 2006 ini memperluas kewenangan Pengadilan Agama (PA) sesuai dengan

³<http://m.hukumonline.com/berita/baca/hol17923/mengutit-jejak-kompilasi-hukum-ekonomi-syariah>, diunduh pada tanggal 6 maret 2020

perkembangan hukum dan kebutuhan umat islam. Kini Pengadilan Agama (PA) tidak hanya berwenang menyelesaikan sengketa dibidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, dan shadaqah saja tetapi juga mengenai permohonan pengangkatan anak dan sengketa dalam zakat, infak dan sengketa hak milik antara sesama muslim. Setelah UU No 3 tahun 2006 maka ketua Mahkamah Agung (MA) membentuk tim penyusunan KHES berdasarkan surat keputusan No. KMA/097/SK/X/2006 Tanggal 20 Oktober 2006⁴.

Kemudian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diterbitkan dalam bentuk Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomer 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah⁵. Perma ini dikeluarkandengan prioritas untuk kalangan Hakim Pengadilan dalam lingkungan Pengadilan Agama (PA). Dan Tujuan dari Kompilasi hukum ekonomi syariah adalah:

a. Hakim peradilan dalam lingkungan peradilan agama yang memeriksa, mengadili, menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah, mempergunakan sebagai pedoman prinsip syariah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,

b. Mempergunakan sebagai pedoman prinsip syariah dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagaimana dimaksud ayat (1), tidak mengurangi tanggungjawab hakim untuk mengadili dan menemukan hukum untuk menjamin putusan yang adil dan benar.

⁴Ridwan-kalviana.blogspot.com/2014/04/tugas-1-jurnal-pengertianhukum- dan.html?m=1, diunduh pada tanggal 6 maret 2020.

⁵<http://www.mas-roisku-muslimblogspot.in/2010/09/tinjauanj-terhadap-kompilasi-hukum.html?m=diunduh> pada tanggal 6 maret 2020.

Maka upaya Mahkamah Agung melahirkan Kompilasi hukum ekonomi syariah ini layak diapresiasi, direspons dan disambut dengan gembira. Dengan demikian, Kompilasi hukum ekonomi syariah adalah penyusunan atau pengumpulan atau penghimpunan berbagai aturan, putusan atau ketetapan yang berkaitan dengan ekonomi syariah.

B. Pengertian Akad Bay'

Sedangkan yang membahas Akad Bay' dalam Kompilasi hukum ekonomi syariah Pengaturan bay' dalam Kompilasi hukum ekonomi syariah termasuk dalam bab IV yaitu Pasal 56-90 dan bab V Pasal 91-133. dengan Akad *Bai' Al-Wafa'* Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 112-115 untuk lebih jelasnya sebelum menjelaskan tentang akad *bai' al-wafa'* peneliti akan menjelaskan terlebih dahulu tentang sistematika mengenai bay' dalam komplikasi hukum ekonomi syariah sebagaimana terdapat dalam bab IV sebagai berikut:

Rukun bay' terdiri atas:

- a) Pihak- Pihak
- b) Objek
- c) Kesepakatan

Pasal 56-61

Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian jual-beli terdiri atas penjual, pembeli, dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Sementara objek jual-beli terdiri atas benda yang berwujud maupun tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak dan terdaftar maupun tidak terdaftar. Sedangkan kesepakatan dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, dan isyarat yang memiliki makna hukum yang sama. Pada dasarnya kesepakatan dilakukan untuk memenuhi

kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik kebutuhan hidup maupun pengembangan usaha. Sehingga, ketika terjadi perubahan akad jual-beli akibat perubahan harga maka akad terakhir yang dinyatakan berlaku.⁶

Pasal 62-67

Kesepakatan penjual dan pembeli. Penjual dan pembeli wajib menyepakati nilai objek jual beli yang diwujudkan dalam hal sesuai dengan harga yang telah disepakati dan pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara nilainya dengan objek jual beli. Akad jual beli terjadi dan mengikat ketika objek jual beli diterima pembeli, sekalipun tidak dinyatakan secara langsung. Sementara itu, penjual boleh menawarkan penjualan barang dengan harga borongan dan persetujuan pembeli atas tawaran itu mengharuskannya untuk membeli keseluruhan barang dengan harga yang disepakati. Sebagai dampaknya, pembeli tidak boleh memilah-milah benda dagangan yang diperjualbelikan dengan cara borongan dengan maksud membeli sebagiannya saja. Selain itu, penjual dibolehkan menawarkan beberapa jenis barang dagangan secara terpisah dengan harga yang berbeda.⁷

Pasal 68-72

Tempat dan syarat pelaksanaan bay'. Tempat jual beli adalah tempat pertemuan pihak-pihak dalam melaksanakan akad jual beli. Penjual dan pembeli mempunyai hak khiyar atau pilih selama berada di tempat jual beli, sejak ijab dilakukan hingga berakhirnya pertemuan tersebut. Ijab menjadi batal jika salah satu pihak menunjukkan ketidaksungguhan dalam mengungkapkan ijab dan kabul, baik

⁶Mahkama Agung RI *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*(Jakarta, Ditjen Badilag Mahkama Agung RI 2013). Hlm 26-27

⁷Ibd 27-28

dalam perkataan maupun perbuatan sehingga tidak ada alasan untuk melanjutkan jual beli. Ijab dianggap batal apabila penjual menarik kembali pernyataan ijab sebelum pembeli mengucapkan pernyataan kabul. Perubahan ijab sebelum kabul membatalkan ijab yang pertama

Pasal 73-74

Bai dengan syarat khusus yang dikaitkan dengan akad jual beli dipandang sah dan mengikat jika menguntungkan pihak-pihak. Apabila jual beli bersyarat hanya menguntungkan salah satu pihak maka jual beli tersebut dipandang sah, sedangkan persyaratannya batal⁸.

Pasal 75

Berakhirnya akad bay'. Penjual dan pembeli dapat mengakhiri akad jual beli. Mengakhiri akad jual beli tersebut dapat dilaksanakan dengan kesepakatan para pihak dan selesainya akad jual-beli harus dilakukan dalam satu rangkaian kegiatan forum⁹.

Pasal 76

Objek bay'. Objek yang diperjual belikan disyaratkan sebagai berikut:

- a) Barang yang dijual belikan harus sudah ada.
- b) Barang yang dijual belikan harus dapat diserahkan.
- c) Barang yang dijual belikan harus berupa barang yang memiliki nilai atau harga tertentu.
- d) Barang yang dijual belikan harus halal.
- e) Barang yang dijual belikan harus diketahui oleh pembeli.
- f) Kekhususan barang yang dijual belikan harus diketahui.

⁸ Ibd 28-29

⁹ Ibd 30

- g) Penunjukkan dianggap memenuhi syarat kekhususan barang yang dijual belikan jika barang itu ada di tempat jual beli; h) sifat barang yang dapat diketahui secara langsung oleh pembeli tidak memerlukan penjelasan lebih lanjut, i) Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad¹⁰.

Pasal 79-80

Menyebutkan tentang hak yang berkaitan dengan harga dan barang setelah akad bay'. Penjual mempunyai hak untuk ber-tasarruf terhadap harga barang yang dijual sebelum menyerahkan barang tersebut. Jika barang yang dijual itu adalah sebuah barang yang tidak bergerak, pembeli dapat langsung menjual barang yang tidak bergerak itu kepada pihak lain sebelum penyerahan barang tersebut. Namun, hal itu tidak berlaku bagi barang yang bergerak. Penambahan dan pengurangan harga, serta jumlah barang yang dijual setelah akad, dapat diselesaikan sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Pasal 85

Barang yang sudah dijual melalui akad tanpa syarat harus diserahkan pada tempat barang itu berada pada saat jual beli berlangsung. Pembeli memiliki hak memilih untuk membatalkan akad atau menerima barang di tempat barang itu berada pada saat akad jual beli, jika ia baru menerima informasi mengenai tempat barang tersebut setelah selesai proses akadnya. Pembeli harus menerima barang di tempat yang sesuai dengan apa yang telah dipersyaratkan dalam akad.

Pasal 91-92

Yang menjelaskan tentang sistematika mengenai bay' dalam komplikasi hukum ekonomi syariah sebagaimana terdapat dalam bab V sebagai berikut:

¹⁰ Ibid 30

1). pertama, memaparkan tentang akibat *bay'*.

Jual beli yang sah dan mengikat berakibat berpindahnya kepemilikan objek jual beli. Jual-beli yang batal tidak berakibat berpindahnya kepemilikan. Sedangkan barang yang telah diterima pembeli dalam jual beli yang batal adalah barang titipan. Sehingga pembeli harus mengganti barang yang telah diterimanya tersebut, jika barang itu rusak karena kelalaiannya. Jika barang yang harus diganti itu tidak ada di pasar maka pembeli harus mengganti dengan uang seharga barang tersebut pada saat penyerahan.

2). Pasal 100-103

Akad *bay' salam* terikat dengan adanya ijab dan kabul seperti dalam penjualan biasa. Akad *bay' salam* tersebut dilakukan sesuai dengan kebiasaan dan kepatutan. Jual beli *salam* dapat dilakukan dengan syarat kuantitas dan kualitas barang sudah jelas. Kuantitas barang dapat diukur dengan takaran atau timbangan dan atau meteran. Spesifikasi barang yang dipesan harus diketahui secara sempurna oleh para pihak. *Bay' salam* harus memenuhi syarat bahwa barang yang dijual, waktu, dan tempat penyerahan dinyatakan dengan jelas. Pembayaran barang dalam *bay' salam* dapat dilakukan pada waktu dan tempat yang disepakati.

3). Pasal 104-108

Bay' istishna mengikat setelah masing-masing pihak sepakat atas barang yang dipesan. *Bay' istishna* dapat dilakukan pada barang yang dapat dipesan. Dalam *Bay' istishna*, identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemesan. Pembayaran dalam *Bay' istishna* dilakukan pada waktu dan tempat yang disepakati. Setelah akad jual beli pesanan mengikat, tidak satu pihak pun boleh tawar-menawar kembali terhadap isi akad yang sudah disepakati. Jika

objek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasinya maka pemesan dapat menggunakan hak pilihan (khiyar) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.

4). Keempat, menjelaskan tentang bay' yang dilakukan oleh orang yang sedang menderita sakit keras yaitu dari pasal 109-111.

Apabila orang yang sedang menderita sakit keras menjual suatu barang kepada salah seorang ahli warisnya maka keabsahan jual beli itu bergantung pada izin dari ahli waris yang lain. Jika ahli waris tersebut memberi izin setelah orang yang sakit keras itu meninggal maka penjualan itu dapat dilaksanakan dan sah. Jika seseorang yang sedang menderita sakit keras menjual suatu barang kepada pihak lain yang tidak termasuk ahli warisnya dengan harga yang sesuai dengan nilai barang tersebut maka jual beli itu sah. Jika barang itu dijual dengan harga yang lebih rendah dari nilai harga yang sebenarnya dan tidak melebihi sepertiga dari harta miliknya, kemudian orang itu meninggal maka penjualan itu sah. Jika barang yang dijual tersebut melebihi dari sepertiga hartanya maka ahli waris dapat membatalkan penjualan tersebut.

Apabila jumlah kekayaan seseorang yang sakit kurang dari jumlah utangnya, dan menjual seluruh kekayaannya dengan harga yang lebih rendah, kemudian orang itu meninggal maka para pemberi pinjaman dapat meminta untuk menyesuaikan harga jual barang tersebut sesuai harga yang sebenarnya. Jika pembeli tidak mau melakukan penyesuaian harga barang maka para pemberi pinjaman dapat mengajukan permohonan ke pengadilan untuk membatalkan penjualan tersebut.

a. Macam-Macam Akad *Bai'*

Ada beberapa macam *Bai'* yang perlu kita ketahui sebelum menjeaskan tentang *Bai' al-wafa* ada empat macam *bai'* yaitu

a). *Bai' salam Bai' al-Murabahah*

Perdagangan adalah jual beli dengan tujuan untuk mencari keuntungan. Jual beli secara etimologis adalah menukar harta dengan harta, sedangkan secara terminologis artinya transaksi penukaran selain dengan fasilitas yang digunakan. b). *Bai' as-Salam*

Bai' as-Salam adalah akad pesanan barang yang disebutkan dengan sifat-sifatnya, yang dalam majelis itu pemesan barang menyerahkan uang seharga barang pesanan tersebut. Menurut Sayyid Sabiq, *as salam* disebut juga *as salaf* (pendahuluan), yaitu penjualan sesuatu dengan kriteria tertentu dalam tanggungan dengan pembayaran disegerakan.¹¹

c). *Bai' al-Istishna'*

Bai' al-Istishna' secara bahasa artinya meminta dibuatkan. Sedangkan menurut terminologi ilmu fiqh artinya perjanjian terhadap barang jualan yang berada dalam kepemilikan penjual dengan syarat dibuatkan oleh penjual, atau meminta dibuatkan dengan cara khusus sementara bahan bakunya dari pihak penjual.

d). *Bai al-wafa*

Bai al-wafa berkaitan dengan akad *qardh*, yaitu *muqtaridh* menjual barang kepada *muqtardh* dengan perjanjian barang tersebut akan di beli

¹¹*Ibid*, hlm. 118.

kembali oleh muqtaridh.¹² Agar mudah di pahami jual beli wafa adalah jual beli yang disertai dengan janji (saling berjanji/ muwa'adah) dari pihak-pihak untuk jual beli kembali atas barang yang sama.

Dari empat macam *Bai* yang di jelaskan dalam buku kompilasi hukum ekonomi syariah, peneliti akan Memaparkan tentang *bai' al-wafa'*.

b. *Bai' Al-Wafa'* Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Adapun bai' al-wafa dalam kompilasi hukum ekonomi syariah adalah sebagai berikut¹³:

Pasal 112

1. Dalam jual-beli yang bergantung pada hak penebusan, penjual dapat mengembalikan uang seharga barang yang dijual dan menuntut barangnya dikembalikan.
2. Pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban mengembalikan barang dan menuntut uangnya kembali seharga barang itu.

Pasal 113

Barang dalam jual-beli yang bergantung pada hak penebusan, tidak boleh dijual kepada pihak lain, baik oleh penjual maupun oleh pembeli, kecuali ada kesepakatan di antara para pihak.

Pasal 114

1. Kerusakan barang dalam jual-beli dengan hak penebusan adalah tanggungjawab pihak yang menguasainya.

¹²Jaih Mubarak, Hasanuddin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Jual Beli*(Simboosa Rekatama Media, 2017),hlm.239.

¹³Mahkama Agung RI *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*(Jakarta, Ditjen Badilag Mahkama Agung RI 2013). Hlm 41-42

2. Penjual dalam jual-beli dengan hak penebusan berhak untuk membeli kembali atau tidak terhadap barang yang telah rusak.

Pasal 115

Hak membeli kembali dalam *bai' wafa* dapat diwariskan.

Maksud dari pasal 112 -115 ini adalah bagaimana tata cara dalam jual-beli yang bergantung pada hak penebusan, penjual dapat mengembalikan uang seharga barang yang dijual dan menuntut barangnya dikembalikan oleh si pembeli. Sehingga bisa dijadikan rujukan atau pedoman oleh masyarakat islam dalam jual beli yang tidak menghasilkan riba dan tidak ada pihak yang dirugikan karena dalam pasal 113, yang berbunyi bahwa Barang dalam jual-beli yang bergantung pada hak penebusan, tidak boleh dijual kepada pihak lain, baik oleh penjual mau pun oleh pembeli, kecuali ada kesepakatan di antara para pihak (penjual dan pembeli), sedangkan pasal 114, yang menjelaskan tentang barang yang sudah rusak itu adalah tanggungjawab pihak yang menguasainya maka penjual dalam jual-beli dengan hak penebusan berhak untuk membeli kembali atau tidak terhadap barang yang telah rusak karena barang yang telah rusak itu menjadi tanggung jawab yang menguasainya “ pembeli” dan di pasal 115, memaparkan bahwa hak membeli kembali dalam *bai' wafa* dapat diwariskan, seperti apabila penjual atau pembeli sudah meninggal maka barang itu bisa di beli kembali tapi dengan ahli warisnya maka dari pasal 112-115 kita dapat memahami bahwa sudah ada pasal yang menjelaskan tentang jual beli dengan bisa di beli kembali.

Dari penjelasan diatas maka peneliti dapat di simpulkan bahwa, ketika harta itu telah berada di tangan pembeli, akad ini berbentuk ijarah (pinjam-meminjam/sewa-menyewa), karena barang tersebut harus dikembalikan sekalipun

pemegang harta itu berhak memanfa'atkan dan menikmati hasil barang tersebut selama waktu yang disepakati. Dan diakhir akad, *bai' al-wafa'* ini seperti gadai, karena dengan jatuhnya tempo yang disepakati kedua belah pihak, penjual harus mengembalikan uang pembeli sejumlah harga yang diserahkan pada awal akad, dan pembeli harus mengembalikan barang yang dibelinya itu kepada penjual secara utuh. Barang dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan, tidak boleh dijual kepada pihak lain, baik oleh penjual maupun oleh pembeli, kecuali ada kesepakatan di antara para pihak. Kerusakan barang dalam jual beli dengan hak penebusan adalah tanggung jawab pihak yang menguasainya. Dari sini terlihat bahwa *bai' al-wafa'* diciptakan dalam rangka menghindari riba, sekaligus sarana tolong menolong antara pemilik modal dan orang yang membutuhkan uang dalam jangka waktu tertentu dan hak membeli kembali dalam *bai' wafa'* dapat diwariskan. Karena sudah jelas dan tertera dalam, hukum Islam dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 112-115 tentang *bai' al-wafa'*.