

BAB IV

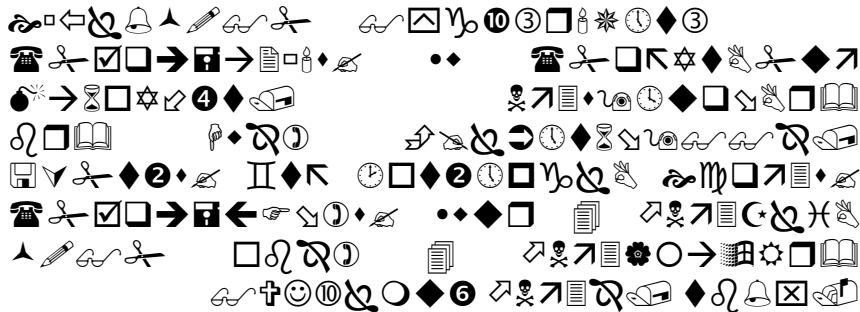
**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN
SEPIHAK DALAM TRANSAKSI JUAL BELI DENGAN SISTEM PANJER**

DI DESA BANGSALREJO KECAMATAN WEDARIJAKSA

KABUPATEN PATI

A. TRANSAKSI JUAL BELI DENGAN SISTEM PANJER

Setiap orang tidak mungkin bisa lepas dari orang lain yang menutupi kebutuhannya. Interaksi antar individu manusia adalah perkara penting yang mendapatkan perhatian besar dalam Islam. Khususnya yang berhubungan dengan pertukaran harta. Oleh karena itu Allah berfirman:



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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS.An Nisaa' 4: 29).*

Dalam ayat yang mulia ini Allah menjelaskan pertukaran harta dapat dilakukan dengan perniagaan yang berazaskan saling suka diantara para transaktornya.

Dewasa ini banyak sekali berkembang sistem perniagaan yang perlu dijelaskan hukum syariatnya, apalagi dimasa kaum muslimin sudah menjauh dari agamanya, ditambah lagi ketidakmengertian mereka terhadap syariat Islam. Salah satu sistem perniagaan tersebut adalah jual beli dengan panjar atau uang muka atau DP.

Uang muka (*Down of Payment*) dalam bahasa arab adalah *al' urbun*. Kata ini memiliki padanan kata *al urban*, *al 'urban* dan *al urbuun*. Secara bahasa artinya, kata jadi transaksi dalam jual beli. Uang muka adalah Sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian atau sering disebut *panjer*.

Panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual sebagai tanda jadi atau pengikat yang menyatakan bahwa pembelian itu jadi dilaksanakan dan jika ternyata pembeli membatalkannya maka *panjer* itu tidak dapat diminta kembali. *Panjer* diartikan sebagai hal yang dijadikan perjanjian dalam jual beli.¹

Bentuk jual beli ini dapat diberi gambaran sebagai berikut: Sejumlah uang yang dibayarkan dimuka oleh seseorang pembeli barang kepada si penjual. Bila transaksi itu mereka lanjutkan, maka uang muka itu dimasukkan ke dalam harga pembayaran. Kalau tidak jadi, maka menjadi milik si penjual.

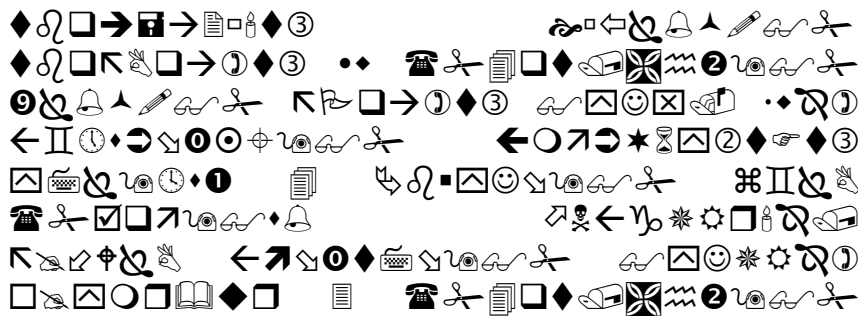
¹ Al_Fairuz Abadi, *Al Qaamus Al-Muhith*, Cet. Ke5, (Muassasah Al Risalah: 1416 H) hlm. 1568.

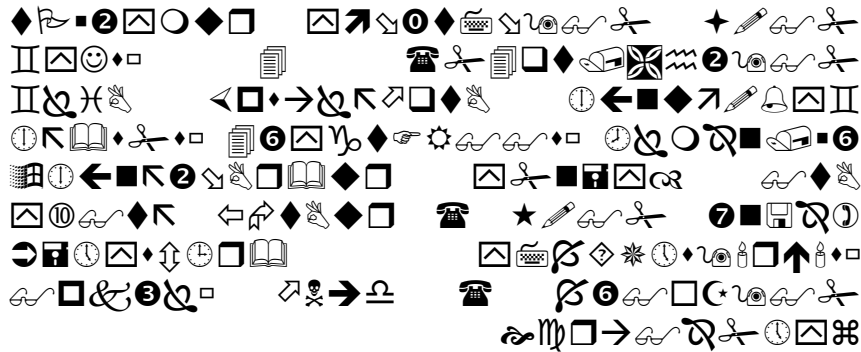
Atau seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang dan menyatakan: Apabila saya ambil barang tersebut maka ini adalah bagian dari nilai harga dan bila saya tidak jadi mengambil (barang itu), maka uang (DP) tersebut untukmu.

Seorang membeli barang dan menyerahkan kepada penjualnya satu dirham atau lebih dengan ketentuan apabila si pembeli mengambil barang tersebut, maka uang panjar tersebut dihitung pembayaran dan bila gagal maka itu milik penjual. Jelas disini bahwa sistem jual beli ini dikenal dalam masyarakat kita dengan pembayaran DP atau uang jadi, sehingga dalam masalah ini muncul pertanyaan mengenai praktek jual beli dengan sistem *panjer*, seperti apakah konsep atau mekanisme jual-beli dengan sistem *panjer* di desa bangsalrejo dilihat dari konteks hukum Islam? bagaimana status uang mukanya dalam hukum Islam, jika kemudian terjadi pembatalan sepihak dari salah satu pelaku jual beli yang ada di Desa Bangsalrejo Kecamatan wedarijaksa Kabupaten pati?

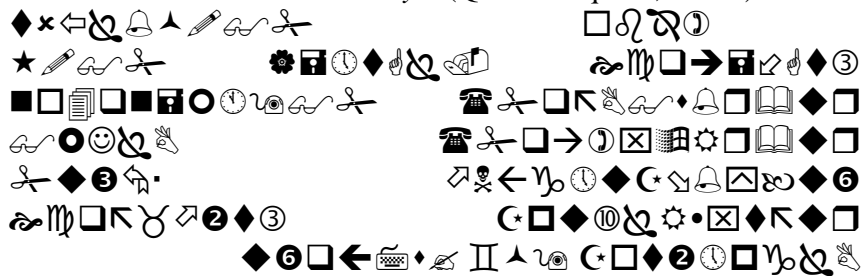
B. ANALISA HUKUM ISLAM TERHADAP TRANSAKSI JUAL BELI DENGAN SISTEM PANJER

Dalil hukum jual beli di dalam Al-Qur'an, diantaranya terdapat pada ayat-ayat berikut ini:





Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqoroh, 2: 275).



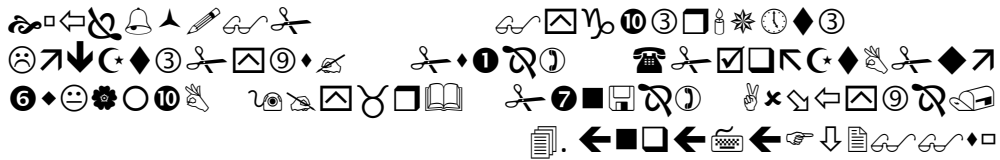
Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca Kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang kami anuge- rahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi. (QS Al-Fathir:29).

Hal yang menarik dari ayat tersebut adalah adanya pelarangan riba yang didahului oleh penghalalan jual-beli. Jual-beli adalah bentuk dasar dari kegiatan ekonomi manusia, kita mengetahui bahwa pasar tercipta oleh adanya transaksi dari jual-beli. Allah telah melarang mereka untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang bisa

mengarah pada riba, namun banyak juga manusai yang masih sering mengambil keuntungan. Pemberlakuan uang muka pada transaksi jual beli bawang merah yang terlampau tinggi bisa merugikan pembeli, apabila transaksi dibatalkan.

Dengan mempertimbangkan aspek kesungguhan pembeli dalam transaksi jual beli serta pelaksanaan akad jual beli dengan sistem uang muka dengan tidak ada yang dirugikan sesuai dengan prinsip ajaran Islam maka DSN (Dewan Syari'ah Nasional) yang merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan fatwa tentang hukum meminta uang muka dalam akad jual beli adalah boleh (*jawaz*), dasar hukumnya adalah sebagai berikut² :

Firman Allah QS.al-Baqarah : 282:



Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.*

Firman Allah QS.al-Ma'idah : 1:



Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.*

²www.mui.or.id/ fatwa DSN MUI uang muka *murabahah* ditetapkan pada pada 16 september 2000.

Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf³:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ
حَرَّمَ وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ
حَرَامًا .

Artinya: “Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin Shamit,
riwayat Ahmad dari Ibnu ‘Abbas, dan Malik dari Yahya⁴:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرْرَ .

Artinya: “Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.”

Kaidah *fiqh*⁵:

الاصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبْرَاهِيمِيَّةِ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى
تَحْرِيمِهَا .

Artinya: “Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

الضَّرْرُ يُزَالُ

Artinya: “Bahaya (beban berat) harus dihilangkan.”

³www.mui.or.id/ fatwa DSN MUI uang muka *murabahah* ditetapkan pada 16 september 2000.

⁴www.mui.or.id/ fatwa DSN MUI uang muka *murabahah* ditetapkan pada 16 september 2000.

⁵www.mui.or.id/ fatwa DSN MUI uang muka *murabahah* ditetapkan pada 16 september 2000.

Dengan berlandaskan beberapa ketentuan dalam Al-qur'an dan Al-hadist yang tertera di atas para ulama yang tergabung dalam Majelis Ulama Indonesia sepakat bahwa, meminta uang muka dalam akad jual beli ataupun *murabahah* adalah diperbolehkan (*Jawas*) dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut⁶ :

1. Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

Namun berbeda dengan sistem *ijon* yang tidak memperbolehkannya. Karena belum layak untuk diperjual belikan.

Seperti sabda Nabi Muhammad saw:

حَدِيثُ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

نَهَى عَنِ بَيْعِ الثَّمَرِ حَتَّى يَبْدُوَ صَلاَحُهَا نَهَى الْبَائِعُ وَالْمُبْتَاعُ

Artinya: *Diriwayatkan dari Ibnu Umar ra. Katanya : “ Sesungguhnya Rasulullah saw. Telah melarang dari menjual buah-buahan sehingga betul-betul*

⁶www.mui.or.id/ fatwa DSN MUI uang muka *murabahah* ditetapkan pada 16 september 2000.

masak. Larangan itu ditunjukkan kepada penjual dan pembeli. Hal tersebut seperti dicontohkannya jual beli jeruk yang masih berbunga.⁷

Begitu juga diriwayatkan oleh Muslim:

عن أنس بن مالك أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع

الثمرة حتى تزهي, قالوا وما تزهي قال تحمر (رواه مسلم)

Artinya: *Dari Anas ibnu Malik bahwasannya Rasulullah saw melarang menjual buah-buahan kecuali telah masak (waktunya dipanen) . para sahabat bertanya: bagaimana yang telah masak itu? Nabi menjawab: jika telah memerah (HR Muslim).*

Beberapa pendapat tidak memperbolehkan jual beli dengan sistem *ijon* dikarenakan buahnya belum masak. Dikarenakan takut mengalami kerugian pada salah satu pihak. Karena esensi jual beli dalam Islam adalah kegiatan saling tolong menolong antara penjual dan pembeli dan bukan hanya mengutamakan keuntungan semata dan dilandasi kesepakatan bersama.⁸

C. ANALISA HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBATALAN SEPIHAK TRANSAKSI JUAL BELI DENGAN SISTEM UANG MUKA

Dalam studi kasus sistem uang muka dalam transaksi jual beli bawang merah yang berlangsung di Desa Bangsalrejo Kecamatan wedarijaksa Kabupaten pati yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya bahwa transaksi jual beli dengan sistem *panjer* di Desa Bangsalrejo Kecamatan wedarijaksa Kabupaten pati memang belum ada kesepakatan baku tentang jumlah minimal uang muka atau *panjer* yang diberikan pembeli kepada penjual.

⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* , Jakarta: Sinar Grafika, 2006 hlm. 149.

⁸ <http://aandurmuni.blogspot.com/2010/02/hadis-tentang-macam-macam-jual-beli.html>.

Uang muka yang telah diberikan pembeli kepada penjual namun terjadi pembatalan sepihak oleh pembeli atau pedagang, maka status uang muka atau *panjer* akan menjadi hak penjual, tetapi jika yang melakukan pembatalan sepihak adalah penjual atau petani, maka penjual akan mengembalikan lima kali lipat dari nilai DP yang dibayarkan pembeli kepada penjual.

Analisa hukum Islam tentang transaksi jual beli dengan sistem uang muka memang diperbolehkan di dalam Islam selama kedua belah pihak bersepakat, namun transaksi tersebut menjadi tidak diperbolehkan atau haram manakala ada salah satu pihak yang diuntungkan atau dirugikan. Hasil observasi penulis menunjukkan bahwa jika ada salah satu pihak yang membatalkan transaksi tersebut, maka akan mengakibatkan salah satu pihak ada yang diuntungkan atau dirugikan.

Dalam hukum Islam dianjurkan bahwa, apabila pembeli (pedagang) membatalkan akad jual beli, maka penjual (petani) berkewajiban untuk mengembalikan uang muka kepada penjual dari keseluruhan uang muka tersebut, namun sebaliknya jika yang membatalkan akad jual beli adalah penjual (petani), maka penjual (petani) berkewajiban untuk mengembalikan uang muka kepada pembeli dari keseluruhan uang muka, sehingga tidak ada pihak yang diuntungkan atau dirugikan dalam transaksi jual beli dengan sistem uang muka.

Dalam transaksi jual beli, kadang-kadang terjadi penyesalan yang dialami oleh salah satu pihak yang bertransaksi atas transaksi yang telah sah dan ingin membatalkannya. Untuk mengakomodir kejadian-kejadian seperti ini, perlu adanya aturan tentang pemutusan transaksi (*fasakh akad*). Tentu saja dalam

pemutusan akad ini kadang-kadang menimbulkan kerugian di salah satu pihak, untuk menjamin tergantinya kerugian itu dan agar pihak yang berakad tidak seandainya sendiri membatalkan akad, maka diperlukan semacam jaminan berupa uang muka (*urbun*).

Dalam masalah ini membatalkan perjanjian adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah disepakati sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya. Dari definisi ini bisa diketahui bahwa pembatalan akad berbeda dengan berakhirnya akad, dimana yang terakhir ini berarti telah selesainya pelaksanaan akad karena para pihak telah memenuhi segala perikatan yang timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak. Pembatalan transaksi dalam literature fiqih sering disebut dengan istilah *fasakh*. Hanya saja penggunaan kata *fasakh* masih beragam dalam *literature* fiqih, karena kata *fasakh* kadang-kadang digunakan untuk menyebut berbagai bentuk pemutusan akad, dan kadang-kadang dibatasi untuk menyebut beberapa bentuk pemutusan akad saja.

Secara umum *fasakh* (pemutusan) akad dalam hukum Islam meliputi:

1. *Fasakh* terhadap akad *fasid*, yaitu akad yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad. Seperti jual beli atas obyek yang belum diserahkan.
2. *Fasakh* terhadap akad yang tidak mengikat (*ghairu lazim*), seperti *faskh akad* yang dilakukan saat masa *khiyar* berlaku.

3. *Fasakh* terhadap akad karena kesepakatan para pihak untuk mem-*fasakh*-nya seperti *fasakh* akad melalui *iqalah*, atau karena adanya *urbun*.
4. *Fasakh* terhadap akad karena salah satu pihak tidak melaksanakan perikatannya, baik karena tidak ingin melaksanakannya maupun karena akad mustahil dilaksanakan.

Dalam kasus ini perjanjian boleh dibatalkan jika memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Akad yang diputuskan melalui kesepakatan bersama.
2. Adanya persetujuan kedua belah pihak yang berakad atas pemutusan ini
3. Obyek akad masih ada.

Pada dasarnya permintaan pembatalan akad karena pihak lain tidak melaksanakan kewajibannya dalam akad sangat dibatasi dalam hukum Islam. Dalam suatu akad *muawadah* (pertukaran) yang bersifat lazim dan tidak ada *khiyar*, jika salah satu pihak yang berakad tidak mau menunaikan kewajibannya maka pihak yang lain tidak dapat mengajukan pembatalan akad. Yang dapat dilakukan hanyalah menuntut pihak tersebut untuk menunaikan kewajibannya atau menuntut ganti rugi sesuai dengan keadaan. Semisal dalam akad jual beli, apabila pembeli tidak membayarnya secara tunai (dalam jual beli tunai) atau tidak membayarnya saat jatuh tempo (dalam jual beli yang ditangguhkan), akad jual beli tidak bisa dibatalkan. Pembeli dipaksa untuk membayar harga, dan apabila

menolak maka pembayaran dilaksanakan terhadap kekayaannya sebesar harga yang dituntut.

Namun demikian, dikecualikan jika ada *khiyar naqd* (*khiyar* pembayaran) maka akad jual beli bisa *difasakh* jika sampai waktu yang disepakati, pembeli tidak melakukan pembayaran. Dalam akad sewa, baik sewa barang fisik maupun jasa, permintaan *fasakh* akad lebih luwes dari pada akad-akad yang lain. Jika pihak yang menyewa tidak mau membayar uang sewa, maka pihak yang menyewakan dapat membatalkan akad. Begitu juga dalam sewa jasa, jika penyewa tidak membayar ongkos jasa maka pihak penyedia jasa dapat membatalkan akad.

Dari dua contoh diatas bisa disimpulkan bahwa para *fuqaha* tidak cenderung mempersempit dalam hal *fasakh* ketika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya dalam akad. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka pihak lain diberi hak untuk menahan pelaksanaan perikatannya.

Seperti yang disabdakan Rasulullah :

عن ابي هريرة قال النبى صلى الله عليه وسلم من أقال نادما أقال

الله عثرته. رواه البزار

Artinya : *Abu Hurairoh telah menceritakan hadis berikut bahwa Nabi saw telah bersabda barang siapa mencabut jual belinya terhadap orang yang menyesal maka Allah akan menyabut kejatuhannya. (Riwayat Bazzar).*

Pendapat yang mengatakan jual beli dengan uang muka diperbolehkan, inilah pendapat madzhab Hambaliyyah, dan

diriwayatkan bolehnya jual beli ini dari Umar, Ibnu Umar, Said bin Al-Musayyib dan Muhammad bin Sirin.

Argumentasi pendapat yang memperbolehkan jual beli dengan uang muka, yaitu sebagaimana berikut ini:

- a. *Atsar* yang berbunyi :

عَنْ نَفْعِ بْنِ الْحَارِثِ، أَنَّهُ اشْتَرَى لِعُمَرَ دَارَ السَّجْنِ مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ،

فَإِنْ رَضِيَ عُمَرُ، وَإِلَّا فَلَهُ كَذًا وَكَذَا

Artinya: “Diriwayatkan bahwa naif bin al kharis pernah membelikan sebuah bangunan penjara untuk Umar dari sofyan bin umayah dengan ketentuan apabila umar suka bila tidak maka sofyan berhak mendapatkan uang sekian dan sekian.

- b. Hadist Amru Bin Syuaib adalah lemah, sehingga tidak dapat dijadikan sandaran dalam melarang sistem jual beli dengan uang muka
- c. Uang muka adalah kompensasi yang diberikan kepada yang menunggu dan menyimpan barang transaksi selama beberapa waktu. Dia tentu saja akan kehilangan sebagian kesempatan berjualan. Dengan demikian, maka tidaklah benar pandangan yang mengatakan, bahwa uang muka telah dijadikan syarat oleh penjual tanpa adanya imbalan.

Tidak sahnya *Qiyas* jual beli ini dengan *Al-khiyar Al Majlul* karena syarat dibolehkannya uang muka ini adalah dibatasinya waktu menunggu. Dengan

dibatasinya waktu pembayaran, batal analogi tersebut, dan hilangnya sisi yang dilarang dari jual beli tersebut.⁹

⁹ <http://benafta.wordpress.com/2011/01/15/pembatalan-kontrak-dalam-hukum-transaksi-syariah/>, diakses tanggal 06 Maret 2013.