

## PEMBATALAN KONTRAK DALAM HUKUM TRANSAKSI ISLAM

Akhamd Sobrun Jamil<sup>1</sup>

### ABSTRAK

Pertukaran merupakan suatu kegiatan ekonomi yang sudah lama diterapkan oleh berbagai kelompok masyarakat. Dalam peradaban Islam kesepakatan pertukaran tersebut disebut sebagai akad. akad ini akan mengatur hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat.

Dalam tulisan ini, penulis akan membahas tentang pembatalan akad atau kontrak dari sudut pandang hukum islam. Mengingat Islam sangat komperhensif dalam mengatur kegiatan muamalah umatnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa solusi dari kegiatan pembatalan kontrak dalam Islam adalah dengan adanya urbun, urbun dinilai memberikan kepercayaan pada salah satu pihak atas kepastian pembelian suatu barang. Urbun merupakan bukti untuk memperkuat kontrak dimana kontrak tidak dapat diputuskan secara sepahak atau salah satu pihak yang bertransaksi.

**Kata Kunci:** Pembatalan Kontrak, Hukum Islam, urbun.

### Pendahuluan

Kegiatan pertukaran tersebut berlangsung dalam proses yang disebut dengan transaksi, dimana dari transaksi tersebut akan melahirkan kesepakatan atau akad jual beli, dari akad atau akad jual beli tersebut kemudian akan melahirkan ikatan antara penjual dan pembeli, ikatan yang dimaksud merupakan hak dan kewajiban yang akan dilakukan oleh penjual dan pembeli.

Kewajiban dan hak penjual adalah memberikan barang dan menerima jumlah yang disepakati, sedangkan kewajiban pembeli adalah membayar sejumlah dan berhak menerima apa yang diinginkannya.

Sebelum menjalankan transaksi, Islam memberikan konsesi kepada pembeli untuk melakukan khiyar. Khiyar dituntut untuk menjaga kondisi kesediaan bersama dan menjaga kesejahteraan pihak yang berkontrak, atau mencegah bahaya kerugian yang mungkin terjadi pada salah satu pihak yang berkontrak, terutama dalam hal pembatalan kontrak jual beli yang telah dipersetujui. Sebenarnya, pembatalan kontrak tidak dapat dielakkan, walaupun pembatalan transaksi mungkin masih berlaku, sama ada dari penjual atau pembeli, atau apakah itu adalah niat kedua-duanya. Pembatalan kontrak pada dasarnya akan memberi implikasi negatif kepada kedua-dua pihak. Kekecewaan dengan perjanjian yang telah dibuat akan menimbulkan perselisihan pihak, walaupun Islam benar-benar menegakkan situasi '*antharoddin*' antara penjual dan pembeli. Akan tetapi, untuk membatalkan kontrak perjanjian penjualan, *antharoddin* masih dipertahankan di antara kedua belah pihak, sehingga Islam memberikan norma-norma yang harus dipatuhi oleh penjual atau pembeli. Oleh itu berdasarkan permasalahan ini, penyusun mengangkat tema ini sehingga dapat diterokai bersama dalam perbincangan berikut.

### Pembahasan

#### Pengertian Perjanjian: Syarat dan Rukun Perjanjian

Perikatan dalam hukum Islam dikenal sebagai al-akad (akad). Atau aqad artinya ikatan, atau kesepakatan dan kesepakatan. Sedangkan secara terminologi adalah "ikatan yang terjadi akibat adanya ijab dan qabul yang merupakan ungkapan kehendak kedua belah pihak yang bersepakat atau lebih secara

<sup>1</sup> IKHAC, Mojokerto

masyru' sesuai dengan syariat Islam yang menghasilkan hukum atas obyeknya.

Ada beberapa unsur penting dalam pengertian akad, yaitu (1) adanya kesengajaan (iradah) yang timbul dari hukum karena adanya persekutuan, (2) perbuatan tersebut dilakukan dengan ketentuan syara', (3) perbuatan tersebut berasal dari satu orang atau lebih, tetapi biasanya terjadi pada kedua belah pihak saja.

Menurut sebagian besar ulama, rukun akad terdiri dari (1) al-'Aqidain, para pihak yang terlibat langsung dalam akad, (2) mahallul 'aqad yang menjadi objek akad, sesuatu yang akan disimpulkan, (3) sighat al-aqad yang merupakan pernyataan kalimat akad yang lazim. diimplementasikan melalui pernyataan persetujuan dan pernyataan penerimaan.<sup>2</sup>

Sedangkan berbagai syarat akad dibagi menjadi empat<sup>3</sup> (1) syarat terbentuknya kesepakatan (persyaratan qad) yaitu syarat-syarat yang secara langsung maupun tidak langsung merupakan kesepakatan. Persyaratan mutlak ini harus dipenuhi untuk keberadaan kontrak. Jika tidak terpenuhi maka kontrak menjadi batal (gagal). (2) Syarat hukum akad (syarat shi'hah) yaitu tidak ada alasan perusahaan akad, misalnya jenis kejelasan yang dapat menimbulkan pertengkar (al-jahala), ada paksaan (ikrah), membatasi kepemilikan atau suatu barang (taufiq), ada unsur (gharar), dan ada bahaya dalam pelaksanaan akad (dharar). (3) Kondisi terjadinya akad (syarah nafadz) yaitu lamanya akad tidak tergantung pada orang lain. Syarat keabsahan suatu perjanjian ada dua yaitu syarat kepemilikan atau wilayah, artinya yang membuat kontrak sebenarnya adalah pemilik barang atau memiliki kewenangan atas objek kontrak dan objek kontrak harus bebas dari hak pihak ketiga. (4) Kondisi kekuatan hukum atau pengikatan (luzum) suatu akad yang merupakan akad baru

mengikat apabila dibebaskan dari segala jenis hak khiyar (hak untuk melanjutkan atau membatalkan suatu transaksi).

Pada tataran praktis dalam hal terjadi hubungan transaksi antara penjual dan pembeli tidak menutup kemungkinan terjadinya pembatalan kontrak dalam transaksi yang telah disepakati. Tentunya pembatalan kontrak ini akan berakibat fatal bagi kedua belah pihak. Setiap akad jika telah memenuhi pilar dan syaratnya lizum (tidak dapat dibatalkan) maka kesepakatan yang telah dibuat bersifat mengikat dan harus dipenuhi serta menjadi hukum bagi pembuat kesepakatan. Ini berdasarkan QS. Al Maidahayat 1 yang artinya "Hai orang yang beriman, penuhi perjanjianmu" dan dalam QS. Al Isra 'ayat 34 yang artinya "... dan memenuhi janji, memang janji itu harus dimintai pertanggungjawaban"

Ayat di atas menunjukkan bahwa ketika kesepakatan atau kesepakatan telah dibuat, maka kedua belah pihak berkewajiban untuk menaati kesepakatan yang telah dibuat. Karena pada dasarnya kesepakatan kedua belah pihak merupakan kesepakatan dan kesepakatan bersama di antara mereka, dan kesepakatan hanya dapat dipertimbangkan jika telah ada penerimaan dari pihak yang diberikan, dan dalam hal terjadi tawaran timbal balik, maka penerimaan akhir adalah kesepakatan yang menunjukkan saat kesepakatan tercapai.<sup>4</sup>

### Terminasi Akad

Pengakhiran adalah tindakan pengakhiran perjanjian yang telah dibuat sebelum dijalankan atau belum diselesaikan, kontrak tidak dilaksanakan karena satu dan lain hal.<sup>5</sup> Pemutusan akad lebih dikenal dengan istilah pembatalan akad atau dalam Islam dengan istilah fasakh. Secara umum, fasakh (pemutusan) akad dalam hukum Islam meliputi:<sup>6</sup> fasakh terhadap akad, fasakh terhadap akad yang tidak mengikat, fasakh terhadap akad karena adanya

<sup>2</sup> Ghulfron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal.7

<sup>3</sup> Muhammad dan Alimin, *Etika dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta), hal. 163-165

<sup>4</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Judi Beli*, hal. 47

<sup>5</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*. Hal, 340

<sup>6</sup> Ibid. Hal. 341

kesepakatan para pihak untuk memutusnya atau karena adanya urbuin, fasakh terhadap akad karena salah satu pihak tidak melaksanakan aliansi, baik karena tidak mau. melaksanakannya karena kontrak tidak mungkin dilaksanakan.

### **Fasakh Terhadap Akad Fasid**

Fasakh dalam akad fasid adalah perjanjian yang tidak memenuhi syarat keabsahan menurut para ahli hukum Hanafi, meskipun telah memenuhi pilar dan syarat pembentukan akad.

### **Fasakh Terhadap Akad yang Tidak Mengikat**

Fasakh terhadap akad yang tidak mengikat (*ghairlazim*) baik tidak mengikatnya akad tersebut karena adanya hak *khiyar* (opsi) bagi salah satu pihak dalam akad tersebut maupun karena sifat akad itu sendiri yang sejak semula memang tidak mengikat. *Khiyar* adalah perbuatan memilih antara dua hal yang lebih baik, yaitu antara melaksanakan akad jual beli dan membatalkan akad tersebut.<sup>7</sup> *Khiyar* disyariatkan untuk memelihara keadaan saling rela dan menjaga maslahat kedua pihak yang berakad, atau mencegah bahaya kerugian yang mungkin dapat terjadi pada salah satu yang berakad.

Macam-macam *khiyar* yakni: (1) *khiyar majlis* yakni perbuatan memilih antara melaksanakan akad jual beli dan membatalkan akad, tetapi hak *khiyar* ketika masih berada di tempat akad. (2) *khiyar air* yakni perbuatan memilih untuk melaksanakan akad atau memutuskan akad karena adanya cacat barang. (3) *khiyar syarat* yakni hak *khiyar* bagi pembeli atau kedua penjual atau pembeli untuk membatalkan atau melanjutkan akad yang didapatkan dari persetujuan akad.

### **Fasakh Terhadap Akad Karena Kesepakatan para Pihak Untuk Memfasakhnya**

Pembatalan akad dapat terjadi jika kedua belah pihak sepakat untuk membatalkannya, keadaan seperti itu disebut dengan istilah *iqalah*. Al *Iqalah* adalah keadaan saling mengakui dalam rangka membatalkan kontrak karena penyesalan salah satu pihak. Perbuatan al *iqalah* merupakan sikap yang sangat terpuji oleh Rasulullah SAW, sebagaimana terungkap dalam hadits yang berarti “barang siapa yang mau membatalkan jual beli seorang muslim yang menyesal, maka Allah menghapus dosanya” (HR. Ibn Majah dan Abu Dawud).

Syarat dari *iqalah* adalah:<sup>8</sup> (1) *iqalah* terjadi atas akad yang meliputi jenis akad yang dapat disahkan (diputuskan). (2) adanya kesepakatan (agreement) antara kedua pihak. (3) bahwa obyek akad masih utuh (sudah ada) dan berada di tangan salah satu pihak, artinya apabila benda tersebut telah dimusnahkan, *iqalah* tidak dapat dilakukan, dan jika dimusnahkan sebisa mungkin dapat dilakukan pada bagian yang masih utuh dengan menghitung harga secara proporsional. (4) Tidak dapat menambah harga dari harga pokok, karena *iqalah* merupakan pembatalan, tetapi biaya pembatalan dibebankan pada pembatalan akad.

Beberapa ketentuan hukum mengenai *iqalah* adalah:<sup>9</sup> (1) karena akad terjadi atas persetujuan para pihak, maka yang berhak melakukan *iqalah* adalah para pihak yang berkepentingan, namun hak ini juga diberikan oleh ahli waris, serta perwakilan (penerima) dari pihak peserta tanpa kewenangan dengan akibatnya. undang-undang baru berlaku setelah mendapat ratifikasi dari yang berhak. (2) penghapusan kontrak yang telah dilakukan sebagai akibat hukum dari para pihak dikembalikan ke status semula seperti sebelum kontrak dibuat. Oleh karena itu, objek kontrak harus tetap ada. (3) Segala sesuatu yang berhubungan dengan kontrak juga dibubarkan, seperti kontrak yang mengikuti kontrak prinsipal. (4)

<sup>8</sup> Syamsul Anwar. Hal. 348

<sup>9</sup> Ibid, hal. 346-347

<sup>7</sup> Asy-Syekh Zainuddin bin Abdul Aziz al-malibari, *FathulMu'in*, terj. Abul Hiyad. (Surabaya: al-Hidayah, tt), hal. 220.

Bagi pihak ketiga, iqalah merupakan perjanjian baru dalam rangka memberikan perlindungan kepada pihak ketiga. (5) Karena iqalah berlaku syarat khiyar dan cacat khiyar, misalnya penjual menemukan cacat yang terjadi di tangan pembeli atas barang yang dikembalikan oleh pembeli yang tidak diketahui penjual untuk melakukan iqalah, maka dia berhak mengembalikan barang tersebut kepada pembeli (bukan melakukan iqalah).

Mengenai kapan akad bersifat lizum (mengikat) atau tidak dapat dibatalkan, para ulama berbeda pendapat: (1) Ulama Hanafi dan Maliki menyatakan bahwa akad bersifat lizum (tidak dapat dibatalkan) pada saat akad telah berlangsung. (2) Para ulama Syafi'I dan Hambali berpendapat bahwa akad baru adalah lizum jika akad telah berlangsung dan kemudian kedua pihak yang telah sepakat untuk berpisah atau meninggalkan perkumpulan di mana akad tersebut berlangsung secara adat.

### Fasakh Terhadap Akad Karena Adanya Urbun

Salah satu faktor yang dibahas dalam kontrak adalah pembayaran barang yang dijual. Idealnya pembayaran dilakukan pada saat terjadi transaksi bursa yang lebih dikenal dengan istilah jual beli tunai. Seiring berjalannya waktu dan variasi barang yang semakin banyak, keinginan pembeli untuk mengkonsumsi barang semakin meningkat, sehingga pembeli lebih berhati-hati dalam memilih kualitas barang. Berkaitan dengan hal tersebut, tidak jarang seorang pembeli yang telah melakukan transaksi jual beli barang dengan satu pihak membatalkan keinginannya untuk membeli produk tersebut, atau karena faktor lain di luar keinginan penjual dan pembeli, walaupun pada dasarnya faktor pembatalan perjanjian jual beli tidak terbatas. salah satu pihak dalam

transaksi. Untuk menyikapi hal tersebut, urbun dinilai memberikan kepercayaan pada salah satu pihak atas kepastian pembelian suatu barang.

Urbun dalam bahasa Indonesia lebih dikenal dengan down payment atau pinjaman. Urbun merupakan bukti untuk memperkuat kontrak dimana kontrak tidak dapat diputuskan secara sepihak oleh salah satu pihak yang bertransaksi.<sup>10</sup> Namun di kalangan ahli hukum Islam pramodern, urbun menjadi bahan perdebatan apakah itu sah atau tidak, mayoritas ulama berpendapat bahwa urbun itu tidak sah<sup>11</sup>, sedangkan Imam Hambali memandang urbun sebagai sesuatu yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum<sup>12</sup>.

Jual beli dengan pembayaran urbun ini membawa resiko yang sangat besar bagi pembeli. Pada saat penyerahan barang, sejauh menyangkut penjual kemungkinan barang tersebut tidak sesuai dengan kualitas dan spesifikasi yang disepakati dalam kontrak atau waktu penyerahan yang terlambat dari jadwal yang ditentukan, sehingga apabila barang yang dipesan adalah bahan alami akan menghambat proses produksi. pemasaran akan terganggu<sup>13</sup>. Resiko terbesar yang mungkin dihadapi pembeli adalah penjual tidak menahan atau membuat barang yang dipesan.

Ketika salah satu pihak melakukan pertunjukan, jual beli dengan cara ini juga dapat berimplikasi pada pembatalan perjanjian kontrak, meskipun perjanjian formal yang telah disepakati antara penjual dan pembeli bersifat mengikat dan tidak dapat dibatalkan.

Dalam Kitab Hukum Muamalat Hukum Uni Emirat Arab pasal 148 dan Kitab Hukum KUH Perdata pasal 92<sup>14</sup> menyebutkan (1) pembayaran urbun dianggap sebagai bukti bahwa akad tersebut telah final dan tidak dapat ditarik kembali kecuali ditentukan lain

<sup>10</sup> Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah* (Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2007) Hal. 348

<sup>11</sup> Dikutip dari pendapat Ibnu Manzhur. Ibid. hal. 347

<sup>12</sup> Dikutip dari pendapat Wahbah Az-Zuhaili. Ibid, hal. 347

<sup>13</sup> Gunawan Widjaja dan kartini Muljadi, *Jual Beli* (Jakarta: PT. raja Grafindo Persada, 2004), hal. 192

<sup>14</sup> Ibid. hal. 348

dalam kesepakatan atau menurut adat. (2) Apabila kedua belah pihak sepakat bahwa pembayaran urbun sebagai sanksi pemutusan akad, masing-masing pihak berhak mencabut akad, jika yang melanggar akad adalah pihak yang membayar urbun, ia kehilangan urbun tersebut dan jika yang melanggar akad adalah pihak yang menerima urbun, ia mengembalikan urbun tersebut ditambah jumlah yang sama.

Pasal di atas menunjukkan bahwa pembayaran urbun pada dasarnya dimaksudkan sebagai penguat akad yang tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lain, sebagaimana yang terlihat jelas pada ayat (1). Sedangkan ayat (2) merupakan penyimpangan (pengecualian) dari hal tersebut diatas, yaitu pembayaran urbun dimaksudkan sebagai penegasan yang baik untuk membatalkan akad secara sepihak sehingga harus dilakukan berdasarkan kesepakatan yang tegas atau diam-diam.

Ketentuan ini menunjukkan adanya dua tujuan urbun.<sup>15</sup> Pertama, urbun dimaksudkan sebagai bukti untuk memperkuat kontrak. Jadi urbun merupakan bagian dari implementasi aliansi satu pihak, dan merupakan bagian dari percepatan pembayaran. Kedua, urbun dimaksudkan sebagai kontrak sepihak bagi masing-masing pihak untuk memutuskan kontrak secara sepihak dalam jangka waktu yang ditentukan dalam adat atau disepakati oleh para pihak itu sendiri dengan imbalan urbun dibayarkan. Apabila yang memutuskan akad adalah pembayar urbun, maka ia kehilangan urbun (sebagai kompensasi pembatalan akad) yang dalam jangka waktu yang sama menjadi hak penerima urbun. Sebaliknya, jika yang memutuskan akad adalah penerima urbun, maka ia wajib mengembalikan urbun yang telah dibayarkan pasangannya, selain tambahan sejumlah urbun sebagai kompensasi kepada pasangannya atas tindakannya membatalkan akad.

### **Fasakh Terhadap Akad Mustahil Dilaksanakan**

Jika kontrak dilaksanakan oleh salah satu pihak karena alasan eksternal, maka kontrak tersebut dengan sendirinya tanpa perlu adanya keputusan hakim, karena kontrak tersebut tidak mungkin dilaksanakan. Misalnya dalam akad jual beli hancur di tangan penjual setelah akad ditutup, namun sebelum akad diserahkan kepada pembeli, maka akad tersebut putus dengan sendirinya karena benda tidak ada dan pembeli meminta harga kembali kepada penjual karena sudah diserahkan. Dalam hal ini, kemustahilan objek tersebut baik karena kesalahan penjual sendiri atau karena bencana di luar perkiraan dan kemampuan para pihak untuk mengatasinya.

### **Penutup**

Apabila akad jual beli sudah dilaksanakan maka cukup terdapat pilar dan syarat dan kedua belah pihak yang menandatangani kontrak telah dipisahkan maka akad tersebut bersifat luzum (tidak dapat dibatalkan) namun akad tersebut masih memiliki kemungkinan dibatalkan dengan akad yang fasid karena adanya kesepakatan para pihak untuk melakukannya. , atau karena kontrak tidak mungkin dilaksanakan.

### **Daftar Pustaka**

- Al-Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah*, Kairo: al-Fath Li al-I'lam al-'Arabi, 1992, III
- Asy-Syekh Zainuddin bin Abdul Aziz al-malibari, *FathulMu'in*, terj. Abul Hiyadh. Surabaya: al-Hidayah, tt.
- Ghuffron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Gunawan Widjaja dan kartini Muljadi, *Jual Beli* Jakarta: PT. raja Grafindo Persada, 2004
- Muhammad dan Alimin, *Etika dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta

<sup>15</sup> Ibid. hal. 348-349

Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalah* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007