

HUKUM KHIYAR DALAM AKAD YANG MENGANDUNG PENIPUAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

RINA PERMATA PUTRI

Abstract

Sometimes the feeling of regret because of haste in making or cancelling a transaction will cause bad feeling, regret, or guilty feeling. This condition is sometimes used by those who have stronger position to make certain clauses in a contract which will be favorable for them. Besides that, giving wrong information about an object of a contract will cause the receiver of the information to be wrong in committing himself to a standard contract. Research on khiyar or optional right becomes very important for those who do transaction in a fraudulent contract since they have khiyar (Optional Right) to proceed or to cancel the contract.

The research used judicial normative approach which analyzed written laws from literature materials or secondary data and legal references related to khiyar discussed in the research. The data were gathered by conducting library research with documentary study of primary and secondary data so that actual data or comparative data were obtained.

A fraudulent contract which can harm one of the parties is a misleading action which intentionally deceives the ignorant partner, either orally or in action; there are also cunning tricks and lies orally and concealing information related to the object of a contract which is intentionally done to conceal the fact about the contract. Therefore, Islamic religion gives the right of akhyar to those who are harmed in the contract in the form of optional right to cancel or to proceed the contract. The parties in dispute because of the fraudulent contract can select reconciliation based on mutual agreement, but they can also select to file a claim to Court to cancel the contract. However, a contract which has fulfilled the requirement will be a valid contract although it is still sinful since it contains fraud in it.

Keywords: Khiyar (Optional Right), Contract, Fraud

I. PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan suatu lembaga hukum yang berdasarkan asas kebebasan berkontrak dimana para pihak bebas untuk menentukan bentuk dan isi jenis perjanjian yang mereka buat. Namun, banyak perbuatan curang juga berupa janji-janji yang sebenarnya dihimpun ke dalam perjanjian. Dalam hal ini pihak yang diperdayakan itu biasanya akan menggugat karena melanggar perjanjian daripada karena perbuatan curang tersebut, sebab sekali pelanggaran perjanjian itu terbukti, ganti rugi secara otomatis dibebankan.

Kesepakatan yang telah dicapai dan dituangkan kedalam perjanjian tertulis itu selain berisikan subjek dan objek perjanjian, juga berisikan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian ditambah syarat lain yang ditentukan oleh undang-undang. Seluruh substansi yang tertuang dalam kontrak itu sejak fase kontraktual telah mengikat di antara kedua belah pihak agar negoisasi tersebut berjalan mulus dan memuaskan kedua belah pihak. Namun tak jarang negoisasi saat berlangsung berjalan mulus akan tetapi ternyata dalam pelaksanaannya sudah tidak sesuai lagi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak lainnya. Ketidaksesuaian ini terjadi karena terjadinya pemahaman yang keliru dari pihak yang menerima penawaran akibat penyampaian atau penyajian fakta yang keliru dari pihak yang memberi penawaran perihal informasi yang diberikan oleh pihak yang melakukan penawaran. Adakalanya informasi yang diberikan merupakan yang menyesatkan ataupun pernyataan palsu yang disajikan dengan sengaja oleh pihak yang memberikan penawaran atau mungkin juga terjadi dengan tidak sengaja dan keadaan ini terjadi apabila pihak calon pembeli menerima informasi mengenai objek barang yang menyesatkan itu percaya dan menerima saja apa yang disampaikan oleh pihak pemberi penawaran atau penjual. Jelaslah bahwa pernyataan palsu yang menyesatkan tersebut sudah memperdayakan pihak lain dan membujuk supaya membuat perjanjian, walaupun setidaknya keadaan setengah benar yang menyesatkan dapat menjadi palsu.¹

Oleh karena itu maka ajaran Islam yang adil selalu memperhatikan hubungan antar manusia, khususnya bila menyangkut permasalahan harta dan perpindahannya. Sepertinya halnya dalam akad jual beli yang dilakukan, terkadang rasa sesal karena tergesa-gesa dalam mengadakan transaksi atau membatalkannya, membuat transaksi terasa tidak enak, menyesal atau pun merasa bersalah.²

Oleh karena itu maka ajaran Islam yang adil selalu memperhatikan hubungan antar manusia, khususnya bila menyangkut permasalahan harta dan perpindahannya. Sepertinya halnya dalam akad jual beli yang dilakukan,

¹Syahril Sofyan, *Standar Perjanjian Misrepresentasi dalam Transaksi Bisnis*, Disertasi (Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2011), hal: 5

²Zamakhsyari Hasballah, *Panduan Bisnis Muslim*, (Medan: Pesantren Al-Manar, 2011) hal:110

terkadang rasa sesal karena tergesa-gesa dalam mengadakan transaksi atau membatalkannya, membuat transaksi terasa tidak enak, menyesal atau pun merasa bersalah.³

Seperti dalam hal transaksi jual beli antara pembeli dan penjual, maka *syari'at* Islam sebenarnya memberikan hak istimewa berupa hak *khiyar*, yaitu hak memilih untuk tetap melangsungkan jual beli atau membatalkannya, hal ini karena terjadi sesuatu hal misalnya karena ada cacat pada barang yang dijual, atau ada perjanjian pada waktu akad, atau karena sebab lain. Hal ini lah yang sebenarnya dalam hukum Islam diatur mengenai masih adanya hak setiap pembeli atau pihak yang menyetujui untuk terikat dalam suatu perikatan atau perjanjian untuk membatalkan perjanjian atau perikatan itu ataupun jual beli tersebut apabila dari objek perjanjian atau jual beli tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang telah disepakati.

Khiyar itu sendiri ditetapkan *syari'at* Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi (akad) perdata agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemashlahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya.

Adapun status *khiyar*, menurut ulama *fiqh*, adalah *disyari'atkan* atau dibolehkan karena suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemashlahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kriteria akad yang dikatakan mengandung unsur penipuan yang dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak dalam Hukum Perjanjian Islam?
2. Upaya hukum apakah yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam akad yang mengandung unsur penipuan?
3. Apakah akibat hukum yang dapat ditimbulkan jika terdapat *Khiyar* dalam akad?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas maka tujuan penelitian ini ialah:

³Ibid

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kriteria akad yang mengandung unsur penipuan dalam ketentuan hukum perjanjian Islam.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam akad yang mengandung unsur penipuan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum yang timbul jika terjadi *Khiyar* dalam suatu akad.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis⁴ dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder berasal dari penelitian kepustakaan (*library research*) yang diperoleh dari :

1. Bahan hukum primer, yaitu studi kepustakaan, berupa dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini.
2. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer misalnya buku-buku yang berhubungan dengan permasalahan, tulisan para ahli, makalah, hasil penelitian, karya ilmiah atau hasil-hasil seminar yang relevan dengan penelitian ini.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan informasi dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder misal kamus hukum, kamus *fiqih*, majalah, surat kabar, kamus bahasa Indonesia, internet, jurnal-jurnal.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengertian Akad sendiri terdapat dalam Kompilasi Hukum ekonomi Syariah Bab I Pasal 20 yang menyebutkan:

“ akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu”.

⁴ Deskriptif analitis, artinya penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara cermat karakteristik dari fakta – fakta (individu, kelompok atau keadaan), dan untuk menemukan frekuensi sesuatu yang terjadi. Lihat Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta: Granit, 2000), hal: 58. Dengan penelitian yang deskriptif dimaksudkan untuk melukiskan keadaan objek atau peristiwanya, (Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta; Andi Offset, 1989, hal: 3).

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka 13 menyebutkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip *Syariah*.

Menurut T.M. Hasbi Ash-Shiddiqy, rukun suatu akad⁵ adalah :

1. Subjek Akad (*al-'aqidain*)

Subjek Akad disini adalah dua pihak atau lebih yang melakukan akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga akad tersebut dianggap sah. Kelayakan tersebut terwujud dengan beberapa hal berikut⁶:

- a. Kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk. Yakni apabila pihak-pihak tersebut sudah berakal lagi *baligh* dan tidak dalam keadaan tercekal. Orang yang tercekal karena dianggap idiot atau bangkrut total, tidak sah melakukan perjanjian.
- b. Bebas memilih. Tidak sah akad yang dilakukan orang dibawah paksaan, kalau paksaan itu terbukti. Misalnya orang yang berhutang dan perlu pengalihan hutangnya, atau orang yang bangkrut, lalu dipaksa untuk menjual barangnya untuk menutupi hutangnya.
- c. Akad itu dianggap berlaku bila tidak terdapat *khiyar* (hak pilih). Seperti *khiyar syarath* (hak pilih menetapkan persyaratan), *khiyar ar-ru'yah* (hak pilih dalam melihat) dan sejenisnya.

2. Obyek Akad (*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 tak berwujud, seperti manfaat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *mahallul 'aqd* adalah sebagai berikut:⁷

- a. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan
Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, seperti menjual anak hewan yang masih didalam perut induknya atau menjual tanaman sebelum tumbuh. Alasannya, bahwa sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada. Namun demikian pengecualian terhadap bentuk akad-akad tertentu, seperti salam, *istishna*, dan *musyaaqah* yang objek akadnya diperkirakan akan ada di masa yang akan datang. Pengecualian ini didasarkan pada *istihnsna* untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam kegiatan muamalat.

⁵Teungku Muhammad Hasb Ash-Shiddieqy, *Memahami Syariat Islam. Cet 1*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), hal:23

⁶Shalah ash-Shawi &Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam (Terjemahan)*, (Jakarta: Darul Haq, 2008), hal: 27-28

⁷Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual. Cet.1* (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal: 86-89

- b. Objek perikatan dibenarkan oleh *syariah*
 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. Ahmad Azhar Basyir berpendapat bahwa, benda yang bukan milik seseorang pun tidak boleh dijadikan objek perikatan. Karena hal ini tidak dibenarkan dalam *syari'ah*.⁸
- c. 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 keahlian sejauh mana kemampuan, keterampilan, dan kepandaiannya dalam bidang tersebut. Jika pihak tersebut belum atau kurang ahli terampil, mampu, maupun pandai, tetap harus diberitahukan agar masing-masing pihak memahaminya.
- d. Objek dapat diserahkan
 Benda yang menjadi objek perikatan dapat diserahkan pada saat akad terjadi, atau pada waktu yang telah disepakati. Oleh karena itu disarankan bahwa objek perikatan berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah untuk menyerahkannya kepada pihak kedua. Burung di udara, ikan di laut, tidaklah dapat diserahkan karena tidak ada dalam kekuasaannya. Untuk objek perikatan yang berupa manfaat, maka pihak pertama harus melaksanakan tindakan (jasa) yang manfaatnya dapat dirasakan oleh pihak kedua, sesuai dengan kesepakatan.

3. Ijab dan Kabul (*Sighat al-'Aqd*)

Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. *Qabul* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.

4. Tujuan Akad (*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 hadits. Menurut ulama *fiqh*, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan *syari'ah* tersebut. Apabila tidak sesuai, maka hukumnya tidak sah.

⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000),hal: 80

Mengenai tujuan akad, Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu:⁹

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan;
2. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad;
3. Tujuan akad harus dibenarkan syarak.

Menurut Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah¹⁰, macam-macam akad terdiri dari:

1. Akad *munjiz*, ialah akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
2. Akad *mu'alaq*, ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.
3. Akad *mudhaf*, ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

Selain *akad munjiz*, *mu'alaq*, dan *mudhaf*, macam-macam akad beraneka ragam yang terdapat dalam berbagai penggolongan dilihat dari beberapa sudut pandang¹¹:

1. Ada tidaknya bagian (*qismah*) pada akad, terbagi dua bagian:
 - a. Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan syarat dan telah ada hukum-hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan *ijarah*; dan
 - b. Akad *ghair musammah* ialah akad yang belum ditetapkan oleh *syariah* dan belum ditetapkan hukum-hukumnya.
2. Disyariatkan dan tidaknya akad, dapat ditinjau dari dua segi, yaitu:
 - a. Akad *musyara'ah* ialah akad-akad yang dibenarkan oleh *syara'*, seperti gadai dan jual beli; dan
 - b. Akad *mamnu'ah*, akad-akad yang dilarang *syariah*, seperti menjual anak binatang dalam perut ibunya.
3. Sah dan batalnya akad dapat ditinjau dari dua segi menjadi dua, yaitu:
 - a. Akad *shahihah*, yaitu akad-akad yang mencukupi persyaratannya, baik syarat yang khusus maupun syarat yang umum; dan

⁹ Ibid, hal: 99-100

¹⁰ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hal: 47

¹¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*, (Bogor: Gahlia Indonesia, 2012). hal: 27-29

- b. Akad *fasidah*, yaitu akad-akad yang cacat atau cedera, karena kurang salah satu syarat-syaratnya, baik syarat umum maupun syarat khusus, seperti nikah tanpa wali.
4. Sifat benda akad dapat ditinjau dari dua sifat, yaitu:
 - a. Akad '*ainiyah*', yaitu akad yang disyariatkan dengan penyerahan barang-barang seperti jual beli; dan
 - b. Akad *ghair 'ainiyah* yaitu akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang karena tanpa penyerahan barang-barang pun akad sudah berhasil, seperti akad amanah.
5. Cara melakukan akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu:
 - a. Akad yang harus dilaksanakan dengan upacara tertentu seperti akad pernikahan dihadiri oleh dua saksi, wali, dan petugas pencatat nikah; dan
 - b. Akad *ridha'iyah*, yaitu akad-akad yang dilakukan tanpa upacara tertentu dan terjadi karena keridhaan dua belah pihak, seperti akad pada umumnya.
6. Berlaku dan tidaknya akad, dapat ditinjau dari dua segi yaitu:
 - a. Akad *nafidzah*, yaitu akad yang bebas atau terlepas dari penghalang-penghalang akad; dan
 - b. Akad *mauqufah*, yaitu akad-akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan seperti akad *fudhuli* (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta).
7. *Luzum* yang dapat membatalkan akad dapat ditinjau dari empat hal, yaitu:
 - a. Akad lazim yang menjadi hak kedua belah pihak yang tidak dapat dipindahkan seperti akad kawin. Manfaat perkawinan tidak bisa dipindahkan kepada orang lain, seperti bersetubuh, tapi akad nikah dapat diakhiri dengan cara yang dibenarkan *syara'*, seperti *talak* dan *khulu*;
 - b. Akad lazim yang menjadi hak kedua belah pihak yang dapat dipindahkan dan dirusakkan, seperti persetujuan jual beli dan akad-akad lainnya;
 - c. Akad lazim yang menjadi hak dari salah satu pihak, seperti *rahn* orang yang menggadai suatu benda, ia punya kebebasan kapan saja ia akan melepaskan *rahn* atau menebus kembali barangnya; dan
 - d. Akad *lazima* yang menjadi hak dari dua belah pihak tanpa menunggu persetujuan salah satu pihak, seperti titipan boleh diminta oleh yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan yang menerima titipan, atau yang menerima boleh mengembalikan barang yang dititipkan kepada yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan yang menitipkan.
8. Tukar menukar hak, dari segi ini akad dibagi tiga bagian:
 - a. Akad *mu'awadlah*, yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik, seperti jual beli.
 - b. Akad *tabarru'at*, yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan, seperti hibah; dan
 - c. Akad yang *tabarru'at*, yaitu akad pada awalnya menjadi akad *mu'awadhah*, namun pada akhirnya seperti *qardh* dan *kafalah*.
9. Harus dibayar ganti dan tidaknya akad, dari segi ini akad dibagi menjadi tiga bagian:
 - a. Akad *dhaman*, yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda itu diterima, seperti *qardh*;
 - b. Akad *amanah*, yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan oleh yang memegang barang, seperti titipan (*ida'*); dan

- c. Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu segi merupakan amanah, seperti *rahn* (gadai).
10. Tujuan akad dapat ditinjau dari beberapa aspek, di antaranya:
- Bertujuan *tamlik*, seperti jual beli;
 - Bertujuan untuk mengadakan usaha bersama (perkongsian), seperti *syirkah* dan *mudharabah*
 - Bertujuan *tautsiq* (memperkokoh kepercayaan) saja, seperti *rahn* dan *kafalah*;
 - Bertujuan menyerahkan kekuasaan, seperti *wakalah* dan *washiyah*; dan
 - Bertujuan mengadakan pemeliharaan, seperti *'ida* atau titipan.
11. *Faur* dan *istimrar*, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:
- Akad *fauriyah*, yaitu akad-akad yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan waktu yang lama, pelaksanaan akad hanya sebentar saja, seperti jual beli; dan
 - Akad *istimrar* disebut pula akad *zamaniyah*, yaitu hukum akad terus berjalan, seperti *'ariyah*.
12. *Ashliyah* dan *thabi'iyah*, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:
- Akad *ashliyah*, yaitu akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu dari yang lain, seperti jual beli dan *I'arah*; dan
 - Akad, yaitu akad yang membutuhkan adanya yang lain, seperti adanya *rahn* yang tidak dilakukan bila tidak ada utang.
13. Berdasarkan maksud dan tujuan akad dapat dibedakan oleh beberapa hal, yaitu:
- Kepemilikan;
 - Menghilangkan kepemilikan;
 - Kemutlakan, yaitu seseorang mewakilkan secara mutlak kepada wakilnya;
 - Perikatan, yaitu larangan kepada seseorang untuk beraktivitas secara mutlak kepada wakilnya;
 - Penjagaan.

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa unsur-unsur penipuan dalam Hukum Perjanjian Islam adalah:¹²

- Penyesatan sebagai tindakan mengelabui dengan kesengajaan yang tidak diketahui oleh pihak mitra akad/janji (*unknown to one party*) dengan perkataan atau perbuatan.
- Adanya tipu muslihat
- Adanya kebohongan
- Menyembunyikan keterangan.

Dasar pelarangan penipuan dalam perjanjian menurut hukum Islam adalah Hadis Nabi yang berbunyi:

¹² Syamsul Anwar, *Op. Cit.*, hal:169

“ Dari Abu Hurairah, ia mengatakan: rasulullah SAW pernah lewat ada seseorang yang sedang menjual bahan makanan, lalu Rasulullah memasukkan tangannya ke dalam bahan makanan itu. Maka Rasulullah Saw bersabda, :”Tidak termasuk golongan kami orang yang menipu”.¹³

Dalam Hadis lain dinyatakan:

“Dari “Abdullah Ibn Dinar, ia mengatakan: Pernah seorang laki-laki menerangkan kepada Rasulullah Saw bahwa ia ditipu dalam jual-beli lalu Rasulullah Saw mengatakan:”Barangsiapa yang engkau melakukan jual-beli dengannya, maka katakan: “ Tidak ada penipuan.”¹⁴

Bagi para pihak yang dirugikan dalam akad yang mengandung unsur penipuan dapat melakukan upaya hukum yang terdiri dari *khiyar* atau hak pilih. Secara terminologis, al-Zuhaily mendefenisikan *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan kontrak untuk meneruskan atau tidak meneruskan kontrak dengan mekanisme tertentu.¹⁵

Pengertian *Khiyar* menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 ayat (8) adalah hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan akad jual beli yang dilakukannya.

Adapun jenis-jenis *khiyar* dalam Hukum Islam adalah sebagai berikut:

1. ***Khiyar Majlis atau hak pilih dilokasi perjanjian (Khiyar al-Majlis)***¹⁶, yaitu hak pilih bagi kedua belah pihak yang berakad untuk membatalkan akad, selama keduanya masih berada dalam satu majelis (ruangan toko) dan belum berpisah badan. Artinya, suatu transaksi baru dianggap sah apabila kedua belah pihak yang melaksanakan akad telah berpisah badan atau salah seorang di antara mereka telah melakukan pilihan untuk menjual dan atau membeli.
2. ***Khiyar asy- Syarat***, yaitu hak pilih yang ditetapkan bagi salah satu pihak yang berakad atau keduanya atau bagi orang lain untuk meneruskan atau

¹³ *Ibid*

¹⁴ *Ibid*, hal: 170

¹⁵ Wahbah Al-Zuhaily, *Al-Fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Dar al Fikr al Mu'ashir, Damaskus, Jilid 4, 1997, hal: 3086-3095 dalam Abdul Manan, *Hukum ekonomi Syariah Dalam Perspektif kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta:Kencana, 2012), hal: 98

¹⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal: 130

membatalkan jual beli, selama masih dalam tenggang waktu yang ditentukan. Misalnya, pembeli mengatakan “saya beli barang ini dari engkau dengan syarat saya berhak memilih antara meneruskan atau membatalkan akad selama satu minggu”.

3. ***Khiyar at- Ta'yin***, yaitu hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang menjadi objek kontrak. *Khiyar at-Ta'yin* berlaku apabila objek aqad (kontrak) hanya satu dari sekian banyak barang yang berbeda kualitas dan harganya dan satu pihak pembeli, misalnya diberi hak menentukan mana yang akan dipilihnya. *Khiyar ta'Yin* dibolehkan apabila identitas barang yang menjadi objek kontrak belum jelas. Oleh sebab itu, *khiyar at-Ta'yin* berfungsi untuk menghindarkan agar aqad (kontrak) tidak terjadi terhadap sesuatu yang tidak jelas (*majhul*).¹⁷
4. ***Khiyar ar- Ru'yah atau hak pilih melihat***, yakni hak pilihan untuk meneruskan akad atau membatalkannya, setelah barang yang menjadi objek akad dilihat oleh pembeli. Hal ini terjadi dalam kondisi dimana barang yang menjadi objek akad tidak ada di majelis akad, walaupun ada hanya contohnya saja, sehingga pembeli tidak tahu apakah barang yang dibelinya itu baik atau tidak. Setelah pembeli melihat langsung kondisi barang yang dibelinya, apabila setuju, ia bisa meneruskan jual belinya dan apabila tidak setuju, ia boleh mengembalikannya kepada penjual, dan jual beli dibatalkan, sedangkan harga dikembalikan seluruhnya kepada pembeli.¹⁸
5. ***Khiyar al-'Aib (Cacat)*** yakni hak untuk membatalkan atau melangsungkan kontrak bagi kedua belah pihak yang mengadakan kontrak, apabila terdapat suatu cacat pada objek kontrak dan cacat ini tidak diketahui pemiliknya ketika kontrak berlangsung.
6. ***Khiyar Sifat***, yaitu suatu khiyar di mana pembeli diberi kesempatan untuk memilih antara menerima semua harga yang disebutkan, atau membatalkan jual beli karena hilangnya sifat yang disenangi dalam barang yang dijual, yang tidak ada di majelis akad.¹⁹

¹⁷ Abdul Manan, *Op. Cit.*, hal : 101

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, Jakarta: Amzah, hal: 236

¹⁹ Ibid, hal: 218

7. ***Khiyar an-naqd***, ini merupakan bagian dari *khiyar syarat*, yaitu apabila penjual dan pembeli mensyaratkan dalam jual belinya, bahwa apabila pembeli tidak menyerahkan harga dalam waktu yang ditentukan, yaitu tiga hari, maka jual beli tidak jadi.
8. ***Khiyar ghabn ma'a at-taghrir***, yaitu suatu hak pilih dimana penjual mengecoh pembeli atau sebaliknya dengan ucapan, misalnya harga yang murah, atau dengan perbuatan, yaitu tipuan dalam sifat, dan ini tipuan yang buruk (*fahisy*)²⁰
9. ***Khiyar Kammiyah***, yaitu suatu bentuk *khiyar* di mana seseorang membeli sesuatu dalam wadah dan penjual tidak tahu apa dan berapa isi dari wadah tersebut. Dalam hal ini penjual setelah membuka wadah tersebut berhak memilih antara melanjutkan jual beli atau membatalkannya.²¹
10. ***Khiyar istihqa***, yaitu suatu *khiyar* yang ditetapkan kepada pembeli, karena ia mendapat hak penuh atas barang yang dijual baik seluruhnya maupun sebagiannya.²²
11. ***Khiyar taghrir fi'li***, ini termasuk *khiyar ghabn*, yaitu suatu hak pilih karena ada penipuan dalam sifat objek akad. Misalnya disebutkan barangnya bagus, tetapi ternyata yang bagus hanya yang di atasnya (di permukaannya) sedangkan di bagian bawahnya jelek.²³
12. ***Khiyar kasyful hal***, yaitu suatu *khiyar* di mana seseorang membeli setumpuk barang yang tidak diketahui berat timbangannya atau takarannya. Misalnya seseorang membeli emas dengan timbangan batu.²⁴
13. ***Khiyar khiyanah murabahah***, yaitu suatu bentuk *khiyar* dalam jual beli murabaha dengan tambahan harga oleh penjual, tetapi sebenarnya ia berdusta.²⁵
14. ***Khiyar khiyanah tauliyah***, yaitu suatu bentuk *khiyar* dalam jual beli tauliyah dengan tambahan harga oleh penjual, tetapi sebenarnya ia berdusta.²⁶

²⁰ Ibid.

²¹ Ibid, hal: 219

²² Ibid,

²³ Ibid

²⁴ Ibid

²⁵ Ibid

15. *Khiyar tafriq ash-shafaqah* karena rusaknya sebagian objek jual beli. Dalam hal ini pembeli boleh *khiyar* dengan cara membatalkan jual beli dan meminta kembali uang harga semuanya, atau mengambil sebagian barang yang masih bagus dengan potongan harga untuk barang yang rusak.
16. *Persetujuan aqad fudhuli*, yaitu *khiyar* bagi si pemilik barang apabila barangnya dijual oleh orang lain, dan jual belinya *mauquf* menurut Hanafiah dan Malikiyah. Pemilik boleh memilih antara meneruskan jual beli, sehingga akadnya menjadi *nafidz*, atau membatalkan jual beli sehingga barang dikembalikan kepadanya.²⁷
17. *Khiyar* berkaitan dengan hak orang lain dalam objek jual beli, yaitu *khiyar* bagi orang yang memiliki hak dalam barang yang dijual, baik ia *murtahin* (pemegang gadai) atau *musta'jir* (penyewa). Dalam hal ini, baik *murtahin* maupun *musta'jir* boleh memilih antara membatalkan akad jual beli atau tidak membatalkannya dan jual beli diteruskan.²⁸

Selain itu mereka yang menggunakan *khiyar* dalam akad nya dapat memilih proses penyelesaian sengketa yang ditimbulkan akibat adanya unsur penipuan tersebut dengan jalan perdamaian baik pelaksanaan di luar persidangan ataupun melalui sidang pengadilan. Bagi para pihak yang ingin melakukan upaya hukum melalui perdamaian (*shulh*) harus memperhatikan rukun perdamaian (*shulh*) yang dikemukakan oleh jumbuh ulama, yang terdiri dari empat rukun, yaitu:

- a. *'aqidain*, yaitu *mushalihain*, yakni dua orang yang melakukan perdamaian;
- b. *Mushalah 'anhu*, yaitu hak yang disengketakan;
- c. *Mushalah 'alaih*, yaitu benda yang menjadi pengganti *sulh*, dan
- d. *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*²⁹

Adapun yang dimaksud dengan pelaksanaan perdamaian di sini adalah menyangkut tempat dan waktu pelaksanaan perjanjian perdamaian yang diadakan oleh para pihak yang dapat diklasifikasikan kepada³⁰:

1. Perdamaian di luar sidang pengadilan

²⁶ *Ibid*

²⁷ *Ibid*, hal: 220

²⁸ *Ibid*.

²⁹ Wahbah Zuhaili, *Al- fiqh Islami wa Adillatuhu Juz V*, Libanon; Darulfikri, 1989, hal :299

³⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994, hal: 30-32

Di dalam penyelesaian persengketaan, dapat saja pihak yang bersengketa menyelesaikan sendiri, misalnya mereka minta bantuan kepada sanak keluarga, pemuka masyarakat atau pihak lainnya, dalam upaya mencari penyelesaian persengketaan ini di luar sidang secara damai sebelum persengketaan itu diajukan atau bahkan selama proses persidangan berlangsung, dengan cara ini banyak yang berhasil.

Namun sering pula terjadi, dikemudian hari sengketa yang sama mungkin timbul lagi, misalnya dalam hal sengketa tanah sawah, di mana mereka telah berjanji untuk mengadakan perdamaian, dan salah satu pihak telah pula menyerahkan kembali tanah itu secara damai, namun beberapa waktu kemudian diambil/ dikuasai kembali oleh pihak yang menyerahkan.

Untuk menghindari timbulnya kembali persoalan yang sama di kemudian hari, maka dalam praktik sering perjanjian perdamaian itu dilaksanakan secara tertulis, yaitu dibuat akta perjanjian perdamaian. Agar akta perjanjian perdamaian ini mempunyai kekuatan hukum tentulah harus dibuat secara autentik, yaitu dibuat di hadapan Notaris.

Akta asli perjanjian perdamaian itu lazimnya disimpan oleh Notaris sebagai minut, dan pihak-pihak yang mengadakan perdamaian diberikan turunan atau salinan dari akta tersebut (sebagai pegangan). Dan jika kelak di kemudian hari salah satu pihak (dapat saja keturunannya) melanggar kesepakatan yang telah diadakan (tentunya dengan alasan tidak ada perdamaian) maka pihak yang lainnya dapat menunjukkan bukti yang autentik bahwa perdamaian telah dilangsungkan. Dan dia dapat mengemukakan bahwa suatu perjanjian perdamaian tidak dapat dibatalkan secara sepihak.

2. Melalui Sidang Pengadilan

Perdamaian melalui sidang pengadilan dilangsungkan pada saat perkara tersebut di proses di depan sidang pengadilan (gugatan sedang berjalan). Di dalam ketentuan perundang-undangan ditentukan, bahwa sebelum perkara itu diproses (dapat juga selama diproses, bahkan sebelum mempunyai kekuatan hukum tetap) hakim harus menganjurkan agar para pihak yang

bersengketa berdamai. Dalam hal ini tentunya peranan hakim sangat menentukan.

Andainya hakim berhasil untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa, maka dibuatlah akta perdamaian dan kedua belah pihak yang bersengketa di hukum untuk menaati isi dari akta perjanjian perdamaian tersebut. Lazimnya dalam praktik di istilahkan dengan “Akta Dading”. Dapat ditambahkan bahwa, karena perdamaian ini bersifat kerelaan atau mau sama mau, maka terhadap akta perdamaian yang dibuat melalui sidang pengadilan tingkat terakhir, diajukan banding dengan kata lain telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Selanjutnya upaya hukum yang terakhir yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan dalam akad yang mengandung unsur penipuan adalah menggugat ke pengadilan yaitu melalui lembaga peradilan agama yang berwenang dalam penyelesaian sengketa bisnis (ekonomi) *syari'ah* mengingat adanya keselarasan antara hukum materiil yang berlandaskan prinsip-prinsip Islam pada lembaga Peradilan Agama yang merupakan representasi lembaga Peradilan Islam.

Adapun prosedur untuk setiap permohonan atau gugatan ke Pengadilan Agama menurut Hasballah Thaib yaitu:

1. Gugatan/permohonan dapat diajukan secara langsung atau berwakil/memberi kuasa, demikian pula dapat dilakukan secara lisan ataupun tertulis.
2. Bila gugatan/permohonan itu diajukan secara lisan maka panitera merumuskannya menjadi secara tertulis, kemudian ditandatangani Penggugat/Pemohon dan Panitera tersebut.
3. Dalam hal ini Penggugat/Pemohon memberi kuasa kepada seseorang tertentu maka harus dilengkapi dengan surat Kuasa Khusus.
4. Materi gugatan/permohonan harus berisikan tiga hal:
 - a. Identitas Penggugat/Pemohon dan Tergugat/Termohon;
 - b. Penjelasan tentang duduk perkaranya;
 - c. Tuntutan yang dikehendaki.
5. Gugatan/permohonan yang telah diajukan dapat ditarik kembali sebelum pemeriksaan dimulai atau sebelum Tergugat/Termohon memberikan jawabannya.
6. Apabila pihak lawan telah memberikan jawabannya, maka perkara itu dapat ditarik kembali atas persetujuan pihak lawan tersebut.
7. Sekiranya Penggugat/Pemohon mencabut gugatan/permohonannya dalam hal pihak lawan telah memberikan jawaban dan pencabutan tersebut tanpa persetujuannya, maka dalam hal sedemikian hakim memberi putusan dalam bentuk penetapan.

8. Setiap mengajukan perkara di Pengadilan Agama pada dasarnya dikenakan biaya yang meliputi biaya kepaniteraan, biaya panggilan, biaya sidang, dan biaya-biaya lain yang harus dikeluarkan untuk penyelesaian perkara tersebut.
9. Setelah itu Pengadilan akan memanggil para pihak dengan surat panggilan tersebut. Khusus bagi penggugat akan didengar tuntutananya. Surat-surat panggilan ini akan disampaikan secara langsung.
10. Dalam hal para pihak tidak dapat dijumpai maka panggilan akan disampaikan melalui Lurah atau Pejabat yang disamakan dengan itu.
11. Apabila tergugat tidak diketahui alamatnya, maka panggilan dilakukan dengan menempelkan Surat Panggilan di papan pengumuman ataupun melalui *mass media*. Dan apabila Tergugat berada di luar negeri maka panggilan dilakukan melalui perwakilan Republik Indonesia setempat.
12. Apabila tergugat telah dipanggil secara patut, tetapi ia tetap tidak datang, maka hakim dapat memutuskan perkara itu dengan *verstek*.
13. Setelah perkara itu di putus, maka masing-masing pihak diberikan salinan putusan tersebut.³¹

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

1. Adapun kriteria akad yang mengandung unsur penipuan sehingga dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak adalah adanya perbuatan penyesatan sebagai tindakan mengelabui dengan kesengajaan yang tidak diketahui oleh pihak mitra akad/janji (*unknown to one party*) dengan perkataan atau perbuatan seperti penipuan dengan menyembunyikan cacat pada objek akad, padahal ia sudah mengetahui kecacatan tersebut, kemudian adanya tipu muslihat yaitu suatu penipuan melalui perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak untuk menyesatkan pihak lain dan mendorongnya untuk menutup perjanjian tersebut dan juga adanya kebohongan berupa perkataan dan juga menyembunyikan keterangan yang sebenarnya terkait dengan objek akad dan tidak menjelaskannya kepada pihak mitra akad
2. Bagi para pihak yang dirugikan dalam akad yang mengandung unsur penipuan dapat melakukan upaya hukum yang terdiri dari *khiyar* atau hak pilih. Dimana *khiyar* ini ditetapkan syariat Islam bagi mereka yang melakukan transaksi perdata agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan dikemudian harinya, sehingga kemashlahatan yang dituju

³¹ Hasballah Thaib, *Hukum Islam Di Indonesia*, (Medan: Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, 2006), hal:10

dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya sesuai dengan yang diharapkan. Mereka yang menggunakan *khiyar* dalam akad nya dapat memilih proses penyelesaian sengketa yang ditimbulkan akibat adanya unsur penipuan tersebut dengan jalan perdamaian baik pelaksanaan di luar persidangan ataupun melalui sidang pengadilan. Selanjutnya upaya hukum yang terakhir adalah menggugat ke pengadilan yaitu melalui lembaga peradilan agama yang berwenang dalam penyelesaian sengketa bisnis (ekonomi) *syari'ah* mengingat adanya keselarasan antara hukum materiil yang berlandaskan prinsip-prinsip Islam pada lembaga Peradilan Agama yang merupakan representasi lembaga Peradilan Islam.

3. Adapun akibat hukum yang ditimbulkan jika terdapat *khiyar* dalam akad adalah akad tersebut dapat dibatalkan dengan putusan pengadilan dan menurut sebagian para ahli hukum Islam, pembatalan akad ini hanya boleh dilakukan atas dasar kerelaan atau dengan putusan hakim. Namun pembatalan akad ini alangkah baiknya tidak hanya sekedar kerelaan para pihak, tetapi perlu dilakukannya pembatalan total terhadap akad yang dibuat demi kebaikan dan kepastian hukum untuk para pihak yang berakad dengan mengajukan pembatalan akad ke Pengadilan Agama demi terciptanya kepastian hukum. Namun bagi para pihak yang sepakat untuk meneruskan akad tersebut, terhadap akad itu tetap dipandang sah, meskipun mengandung unsur penipuan dan akan menjadi suatu dosa tersendiri bagi pihak yang telah dengan sengaja melakukan penipuan dalam akad tersebut.

A. SARAN

1. Hendaknya bagi para pihak yang akan melakukan transaksi perdata untuk bersikap saling terbuka, tidak menyembunyikan satu hal apapun yang berkaitan dengan apa yang di akadkan, jujur dan beritikad baik dalam memulai suatu transaksi perdata agar terhindarnya suatu akad yang mengandung penipuan sehingga tercapainya keadilan bagi mereka yang berakad. Karena Allah SWT sendiri menghendaki bagi ummatnya untuk mencari rezeki yang halal dan tidak merampas harta yang bukan menjadi

haknya. Dan hal ini juga bertujuan agar terciptanya keadilan antara para pihak penyelenggara akad .

2. Bagi para pembuat Undang-Undang di Indonesia untuk masa yang akan datang diharapkan agar memasukkan *Khiyar* ke dalam hukum Indonesia guna terciptanya kepastian hukum bagi mereka yang menggunakan klausula *Khiyar* di dalam redaksi akad yang dibuat serta untuk menjamin dan memelihara prinsip kehati-hatian bagi para pihak serta melindungi mereka yang akan bertransaksi akad agar terhindar dari kerugian akibat akad yang mengandung unsur penipuan.
3. Diharapkan bagi para pihak yang berakad agar memasukkan klausula *khiyar* dalam akad yang mereka buat sebagai bukti mereka beritikad baik dan tidak adanya unsur penipuan dalam akad tersebut serta terhindar dari perbuatan dosa karena telah melakukan suatu penipuan dalam akad sehingga dapat terhindar dari tidak terbuangnya waktu dan uang secara cuma-cuma apabila nantinya salah satu pihak yang merasa dirugikan karena adanya unsur penipuan tersebut mengajukan pembatalan ke pengadilan.

V. DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Rianto., *Metode Penelitian Sosial dan hukum*, Jakarta: Granit, 2000
- Anshori, Abdul Ghofur., *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: GadjahMada University Press, 2010
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja GrafindoPersada, 2007
- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Memahami Syariat Islam*, Cet. 1. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000
- Al-Muslih, Abdullah dan Shalah ash-Shawi penerjemah abu Umar Basyir, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: DarulHaq, 2004
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Basyir, Ahmad Azhar, *Azas-azas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2000
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000

- Hasballah, Zamakhsyari, *Panduan Bisnis Muslim*, Medan: Pesantren Al Manar, 2011
- Manan, Abdul., *Hukum ekonomi Syariah Dalam Perspektif kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta:Kencana, 2012
- Mas'Adi, Ghufron, *Muamalah Kontekstual*, Cet.1, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2002
- Muslich, Ahmad Wardi, *FiqhMuamalat*, Jakarta: Amzah, 2010
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*, Bogor: Gahlia Indonesia, 2012
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994
- Sahrani, Sohari dan Ru'faah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor; Ghalia Indonesia, 2011
- Sofyan, Syahril, *Standar Perjanjian Misrepresentasi Dalam Transaksi Bisnis*, Disertasi pada Program PascaSarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2011
- Thaib, Hasballah., *Hukum Islam Di Indonesia*, Medan: Sekolah pAsca Sarjana Universitas Sumatera Utara, 2006
- Zuhaily, Wahbah. *Al- fiqhIslamiwaAdillatuhuJuz IV*, Libanon; Darulfikri, 1989