



## **Analisis Pelaksanaan Akad *Conditional Sales Purchase Agreement* (CSPA) dalam Kajian Hukum Islam**

<sup>1</sup>Nurma Khusna Khanifa, <sup>2</sup>Moh. Syifa'ul Hisan, <sup>3</sup>Kurniawati Mutmainah

<sup>1,3</sup>Universitas Sains Al-Qur'an Jawa Tengah di Wonosobo

<sup>2</sup>Universitas Islam Negeri KH Achmad Siddiq Jember

<sup>1</sup>Email: [nurmakhusna@unsiq.ac.id](mailto:nurmakhusna@unsiq.ac.id), <sup>2</sup>Email: [chiesan90@gmail.com](mailto:chiesan90@gmail.com),

<sup>3</sup>Email: [niakurnia.m@gmail.com](mailto:niakurnia.m@gmail.com)

**Abstract:** One of the most important teachings of the Qur'an in matters of fulfilling promises and contracts is the obligation to honor all contracts and promises, and fulfill all obligations. The Al-Qur'an also reminds that everyone will be held accountable in matters related to the promises and contracts that he does. Likewise in the Conditional Sale and Purchase Agreement (CSPA) which in Indonesian is translated as a conditional sale and purchase agreement. The method used in this research is descriptive qualitative research with the type of library research with the data source coming from literature in the form of literature. The results showed that CSPA violated one of the legal terms of the contract. Where the right to the object of the transaction is less clear. This means that ownership is not fully owned by the owner even though the promised goods have been handed over when the contract occurred. This is due to conditions, both conditions for suspending (*opschortende voorwaarde*) or conditions for canceling (*ontbindende voorwaarde*). The conclusion of this study is that CSPA is not valid in fulfilling contracts. The invalidity of the contract was caused by *al-gharar* (an element of harm) and *al-syarthu al-fasid*. So that it can be said to be vanity and does not cause any consequences.

**Keywords:** Akad, Agreement, Islamic Law, Conditional Sale and Purchase

**Abstrak:** Salah satu ajaran al-Qur'an yang paling penting dalam masalah pemenuhan janji dan akad adalah kewajiban menghormati semua akad dan janji, serta memenuhi semua kewajiban. Al-Qur'an juga mengingatkan bahwa setiap orang akan dimintai pertanggungjawabannya dalam hal yang berkaitan dengan ikatan janji dan akad yang dilakukannya. Begitu juga dalam *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA) yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan dengan perjanjian jual beli bersyarat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian *library research* dengan sumber data berasal dari *literatur* berupa kepustakaan. Hasil penelitian diperoleh bahwa CSPA menyalahi salah satu syarat sah dalam akad. Di mana hak atas objek transaksi kurang jelas. Artinya kepemilikan belum sepenuhnya dimiliki oleh pemilik walaupun barang yang diperjanjikan sudah diserahterimakan saat terjadi akad. Hal ini diakibatkan karena adanya syarat, baik syarat menanggulkan (*opschortende voorwaarde*) atau syarat membatalkan (*ontbindende voorwaarde*). Kesimpulan dari penelitian ini adalah CSPA kurang sah dalam pemenuhan akad. Tidak sahnya akad diakibatkan adanya *al-gharar*

(ada unsur kemadharatan) dan *al-syarthu al fasid*. Sehingga dapat dikatakan *batil* dan tidak menimbulkan konsekuensi apapun.

**Kata Kunci:** Akad, Perjanjian, Hukum Islam, Jual Beli Bersyarat

## PENDAHULUAN

Sejak awal manusia dilahirkan di dunia ini telah dilengkapi dan dibekali dengan naluri rasa cinta terhadap sesuatu. Namun dari sekian naluri kecintaan yang tumbuh, secara umum ada tiga hal yang paling dominan, yakni cinta harta, tahta, dan juga wanita (bagi pria dan pria bagi wanita). Bagi sebagian orang, dari ketiga hal tersebut ada yang memiliki pengaruh besar, yaitu harta. Dengan harta, seseorang bisa dengan mudah mendapatkan tahta, dan dengan harta pula seseorang bisa mendapatkan wanita.

Dengan kondisi semacam ini wajar kalau dalam suatu kesempatan Rasulullah bersabda:

لَوْ كَانَ لِابْنِ آدَمَ وَادِيَانِ مِنْ مَالٍ لَا بُتْعَى ثَالِثًا وَلَا يَمْلَأُ جَوْفَ ابْنِ آدَمَ إِلَّا التُّرَابُ وَيَتَوَبُّ اللَّهُ عَلَى مَنْ تَابَ (المتفق عليه من مسند أبي العباس).

*Seandainya manusia memiliki kekayaan dua lembah, niscaya ia ingin memiliki tiga lembah. Padahal (nanti dalam kuburnya) tidak akan memenuhi rongganya, melainkan debu (bukan kekayaan) dan Allah SWT akan mengampuni atas orang yang melakukan taubat<sup>1</sup>. (HR. Muttafaq 'alaih).*

Meskipun Rasulullah secara tegas telah menyatakan demikian, namun bukan berarti lantas kita selalu menuruti hawa nafsu kita untuk meraup kekayaan sebanyak-banyaknya dengan alasan karena hal tersebut sudah merupakan bawaan dari lahir. Lebih dari itu, terkadang jalan terlarang sekalipun selama menguntungkan bagi dirinya tetap akan ia tempuh meskipun harus dengan menghalalkan segala cara. Kalau memang demikian yang terjadi, maka pemahaman mengenai asas kebebasan bertindak (*free hand*) telah diselewengkan dari makna aslinya. Kalau dicermati, padahal kekayaan yang hakiki menurut kaca mata Islam tidak selamanya selalu diidentikkan dengan kaya secara materi, namun kaya yang ideal menurut Islam adalah kaya hati atau jiwa walaupun kaya harta terkadang juga penting.

Manusia memang diciptakan dengan kondisi yang serba lemah sehingga akan selalu merasa kurang dengan apa yang telah Allah berikan di dunia. Namun kelemahan yang selalu melekat itu jangan sampai kemudian dijadikan sebagai "kambing hitam" untuk melegitimasi aksi buta kita yang sebenarnya tidak dibenarkan menurut ajaran agama. Masih banyak jalan yang bisa ditempuh untuk mendapatkan kekayaan dengan tetap berada dalam bingkai "kehalalan" yang direkomendasi oleh agama. Salah satunya adalah melalui jalur perdagangan. Bagi orang China, berdagang merupakan jalan satu-satunya untuk mengubah status ekonomi mereka. Dengan berdagang, orang China dapat mempertahankan citra

---

<sup>1</sup>Muhammad ibn Ismā'il Abu 'Abdullah al-Bukhāri al-Ja'fi, *Shahih al-Bukhāri* (tt: Dār Thauq al-Najāt, 1422H), juz VIII, 92. Lihat pula: Muslim ibn al-Hijāj Abu al-Hasan al-Qasyiriy al-Naisāburiy, *Shahih Muslim* (Beirut: Dār Ihyā' al-Turāts al-'Arabiyy, tt), juz II, hal.725.

mereka yang dikenal di mata dunia sebagai masyarakat yang ahli berdagang. Oleh karena itu, menjadi seorang pegawai bukanlah tradisi bagi orang China agar bisa kaya. Bahkan menurut mereka, menyandang status pegawai dianggap sebagai orang yang masih belum dewasa karena profesi tersebut sama sekali tidak mencerminkan perilaku yang mandiri. Sebaliknya, orang yang memiliki kegiatan dagang meskipun hanya sederhana menurut pandangan mereka ialah orang yang sudah dewasa.<sup>2</sup>

Realitas semacam ini berbanding terbalik dengan konteks yang terjadi di Indonesia. Banyak masyarakat Indonesia justru berduyun-duyun dan beramai-ramai mengajukan diri agar mereka dapat diterima sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS). Mereka lebih banyak gengsi kalau harus memulai bisnis sendiri mulai dari nol. Lebih dari itu, meskipun kuota yang ditawarkan pemerintah terkadang hanya puluhan saja, akan tetapi pendaftarannya mencapai ribuan orang bahkan sampai *overload*. Fenomena seperti ini mengesankan kita bahwa masyarakat Indonesia lebih bangga menjadi seorang pegawai dari pada seorang pengusaha (*entrepreneur, businessman*) seperti yang terjadi dalam diri orang China.

Kebiasaan yang dilakukan oleh orang China dengan menjadi seorang pengusaha tidak dapat dianggap “remeh”. Siapa yang tidak kenal dengan negara China, sebuah negara yang pertumbuhan ekonominya sangat pesat bahkan hampir menyamai negara adidaya Amerika. Ekonomi China dapat tumbuh hingga seperti sekarang ini tidaklah semudah membalik telapak tangan, akan tetapi jatuh-bangun dalam menjalankan usaha sudah menjadi hal yang biasa ditemui. Tidak ada kata “*bim salabim*” dalam dunia bisnis, sebab segalanya butuh proses dan tidak lupa disertai dengan sikap yang *ulet* dan *tlaten* dalam menjalankannya.

Suatu kegiatan usaha tentu tidak dapat terlepas dari adanya persaingan usaha karena persaingan dalam dunia pada dasarnya merupakan suatu syarat yang mutlak (*condition sine qua non*) bagi terciptanya suatu perekonomian yang berorientasi pasar (*market economy*).<sup>3</sup> Namun dalam menjalankan sebuah usaha, ada norma-norma dan etika yang harus ditanamkan dalam diri setiap calon pengusaha. Mereka tidak diperkenankan melakukan praktik-praktik yang dapat mengganggu dan merugikan pihak lain serta harus menjalankan usahanya dengan cara yang *fair* kalau memang “jantan”.

Dengan perubahan zaman dan disertai perkembangan di dunia teknologi dan informasi dewasa ini, maka hal tersebut secara otomatis tentunya berpengaruh pula pada dunia bisnis. Pada zaman dulu, transaksi dalam bisnis masih tergolong “manual” sebab masih diharuskannya pertemuan secara langsung dalam bentuk fisik antara penjual dan pembeli, namun sekarang dengan adanya kecanggihan teknologi membuat transaksi dalam bisnis sudah dapat dilakukan dengan cara melalui internet “*online*”. Kita tidak mungkin terus-terusan mempertahankan apa yang dinyatakan secara tegas dalam *fiqh* Islam, seperti keharusan adanya *ijab* dan *qabul* dalam transaksi perdagangan atau bisnis. Oleh karena itu, ketika terjadi transaksi antara penjual dan pembeli namun tanpa adanya *shighat* (*ijab* dan *qabul*) di dalamnya, maka

---

<sup>2</sup>Ann Wan Seng, *Rahasia Bisnis Orang China*, terj. Widyawati (Jakarta; Hikmah, cet. 6, 2007), hal. 8.

<sup>3</sup>Johnny Ibrahim, *Hukum Persaingan Usaha: Filosofi, Teori, dan Implikasi Penerapannya di Indonesia* (Malang: Bayumedia Publisng, 2009), hal. 40.

transaksi tersebut dapat dinyatakan batal sebab salah satu rukun jual beli menurut *fiqh* klasik, yakni *shigat* tidak terpenuhi.<sup>4</sup>

Dengan berlalunya waktu dan berkembangnya zaman dari masa kemas, banyak hal-hal baru yang mungkin dahulu belum terpikirkan oleh para ulama klasik di dalam kitab-kitab mereka sehingga bisa jadi apa yang diputuskan mereka hanya mampu diberlakukan terbatas pada masa mereka saja. Memang, hasil kodifikasi hukum Islam yang dirumuskan oleh para ulama *fiqh* (fuqaha') terbagi menjadi dua, ada yang bersifat *wāq'iyyah* (nyata) dan ada yang bersifat *iftirāḍhiyyah* (pengandaian). Namun keputusan hukum yang bersifat *iftirāḍhiyyah* sangat terbatas keberadaannya, sehingga masalah-masalah yang terjadi di masa-masa mendatang tidak semuanya dapat tersentuh dan dicarikan keputusan hukumnya. Dengan terbatasnya hasil keputusan hukum, maka jalan keluar yang dapat dilakukan adalah melalui *ijtihād*.<sup>5</sup>

Dalam *fiqh*, tidak pernah dikenal istilah "keputusan final", karenanya keputusan hukum yang pernah ada bisa saja mengalami perubahan seiring dengan perubahan zaman. Kemungkinan terjadinya perubahan dalam keputusan *fiqh* tidak lain karena sifat dasar yang dimiliki itu sendiri, yaitu *dzanniyah* (*speculation and assumption*). Karena demikian, maka sah-sah saja bagi seseorang untuk melakukan upaya rekonstruksi dan modifikasi hukum selama tidak menghalalkan apa yang diharamkan dan juga obyek ijtihadnya bukanlah termasuk dalam wilayah *ta'abbudi* (doktrinal).<sup>6</sup>

Baru-baru ini, di dunia bisnis telah banyak mengalami perubahan yang cukup signifikan. Pasalnya, akad-akad yang dipakai dalam transaksi yang dahulu sempat dilarang, namun kenyataan sekarang justru sudah menjadi sesuatu yang familier<sup>7</sup>. Seperti yang terjadi belakangan ini, di dunia bisnis perusahaan dikenallah istilah *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA) yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan dengan perjanjian jual beli bersyarat. Model perjanjian semacam ini telah banyak berlaku di beberapa negara dewasa ini, salah satunya di Indonesia.

Secara sepintas ketika kita mendengar istilah jual beli bersyarat, mungkin kita dapat menyimpulkan bahwa ketika kita merujuk pada kitab-kitab *fiqh*, banyak ulama *fiqh* yang menolak model jual beli yang memberikan syarat atau *ta'liq* karena disinyalir model jual beli seperti ini mengandung unsur *gharar*. Namun masalahnya sekarang adalah apakah sama antara jual beli bersyarat yang sekarang ada, dengan model jual beli bersyarat yang dilarang dalam *fiqh*. Inilah yang saat ini menjadi topik kajian dalam tulisan ini. Yang jelas, di Indonesia perjanjian *conditional sale and purchase agreement* (CSPA) telah banyak dipakai.

---

<sup>4</sup> Hasan ibn Ahmad ibn Muhammad al-Kāf, *al-Taqrīrah al-Sadīdah fi Masā'il al-Mufīdah: Qismu al-Ba'i wa al-Farā'id* (Riyadh: Dār al-Mirāts al-Nabawi, 2013), hal. 16.

<sup>5</sup> Yūsuf al-Qardhāwi, *Madkhal li Dirāsah al-Syarī'ah al-Islāmiyyah* (Kairo: Maktabah Wahbah, 1993), hal.23. Lihat Abū 'Abdillāh Badruddīn Muhammad ibn 'Abdillāh ibn Bahādir al-Zarkasyī, *al-Bāhr al-Muḥīth fi Ushūl al-Fiqh* (tt: Dār al-Kutbi, 1994), juz 8, hal. 227. Abdul Wahāb Khalāf, *'Ilmu Ushūl al-Fiqh* (Kuwait: Dār al-Qalam, 1978), hal. 33-34.

<sup>6</sup> Yūsuf al-Qardhāwi, *al-Ijtihād fi al-Syarī'ah al-Islāmiyyah ma'a Nadriyyāh Tahlīliyyah fi al-Ijtihād al-Mu'asir* (Kuwait: Dār al-Qalam, 1996), hal. 65. Lihat. Wahbah al-Zuhaili dan Jamal 'Athiyyah, *Tajdīd al-Fiqh al-Islāmi* (Damaskus: Dār al-Fikr, tt), hal. 192.

<sup>7</sup> Rifki Ismal Directorate of Islamic banking, *Islamic Banking in Indonesia*, dalam Multi-Year Expert Meeting on Services, Development And Trade: The Regulatory And Institutional Dimension, hal. 7-8. Sebuah paper yang dipersiapkan dalam pertemuan tahunan perdagangan dan pengembangan United Nations of Conferences on Trade and Development, 6-8 April 2011 di Geneva Switzerland.

Penelitian Bukhoree Lateh menunjukkan bahwa berlakunya CSPA tidak jauh dari akad ganda yang masuk pada kriteria *al-'uqud al-mutaqabilah* dan *al-'uqud al-mujtami'ah*. Hal ini berkembang diakibatkan *hilah* dimana mempermudah transaksi bisnis ataupun sebagai sarana promosi (*marketing*) produk yang bisa diperjual belikan dengan dalih legal.<sup>8</sup> Sementara itu hasil penelitian Gigih Bella Wicaksono Kenedy, CSPA sebagai perjanjian pendahuluan (*voor overeenkomst*) mengikat para pihak yang membuatnya. Kesepakatan para pihak menunjukkan adanya akibat hukum yang diinginkan para pihak untuk melaksanakan substansi CSPA.<sup>9</sup> Dari dua penelitian tersebut didapati bahwa CSPA sebagai celah hukum yang bisa dimanfaatkan oleh kalangan pembisnis.

Berangkat dari fenomena yang tengah terjadi, maka kita dapat menarik sebuah pertanyaan: bagaimana hukum Islam selaku sebagai salah satu agama yang dipandang memiliki karakter ajaran yang *syumul (universal)*<sup>10</sup> dan dianggap sebagai *way of life*<sup>11</sup> serta berjargon *shālih fi kulli zamān wa makān* (selalu relevan bagi setiap waktu dan tempat)<sup>12</sup> merespon kontrak atau perjanjian *conditional sale and purchase agreement* (CSPA) tersebut, masihkan model perjanjian tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.

Berpijak dari rumusan masalah tersebut peneliti mencoba membedah melalui metodologi penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian *library research* yang bersumber dari data *literatur* berupa kepustakaan.<sup>13</sup>

## METODE PENELITIAN

Kajian ilmiah ini menggunakan metode kualitatif deskriptif yang bertujuan guna memformulasikan fenomena penelitian sebagai acuan dan pedoman bagi penulis dalam upaya mengkategorikan, mendeskripsikan, dan menyelidiki problem yang ada untuk ditelaah secara menyeluruh dan utuh.<sup>14</sup> Studi kualitatif pada penelitian ini dilakukan melalui pendekatan *Systematic Literature Review* (SLR) di mana penulis akan mengidentifikasi, menimbang, mengevaluasi dan juga ikut menafsirkan problem penelitian berdasarkan bukti-bukti penelusuran dari berbagai

---

<sup>8</sup> Bukhoree Lateh, "Multiple contracts according to the fatwa of national sharia council." *International Journal of Nusantara Islam* 4.1 (2016): 41-48.

<sup>9</sup> Gigih Bella Wicaksono Kenedy, and Lathifah Hanim. "Act Making Mechanisms Sale And Purchase Agreement (SPA) Public By Authentic As Evidence In The Process Of Transition Of Land." *Jurnal Akta* 7.1 (2020): 324695.

<sup>10</sup>Yūsuf al-Qardhāwi, *Madkhal...*, hal. 201.

<sup>11</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.3.

<sup>12</sup> Yusuf al-Qardhāwi, *Syari'ah al-Islām Sālihah li al-Tatbiq fi Kulli Zamān wa Makān* (Kairo: Dār al-Shafwah li al-Nashr, 1993), hal. 109.

<sup>13</sup> Affandi. A., & Khanifa. N. (2022, August 30). Konsep Harta: Penentuan Keuntungan Green Sukuk Pemicu Impact Investment SDGs. *Journal of Economic, Management, Accounting and Technology*, 5(2), 213-224. <https://doi.org/https://doi.org/10.32500/jematech.v5i2.2684>

<sup>14</sup> Muhammad Rijal Fadli, "Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif," *Humanika* 21, no. 1 (2021): 33-54, <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>.

kajian yang relevan dalam menjawab masalah penelitian.<sup>15</sup> Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan melalui teknik dokumentasi dari berbagai *literature review* berupa buku, jurnal, artikel, web, dan riset keilmiahannya lainnya mengenai analisis pelaksanaan akad *conditional sales purchase agreement* (CSPA) dalam kajian hukum Islam. Pengumpulan data pada riset ini dilakukan secara terus menerus sampai tidak ditemukan data maupun informasi serupa yang dapat mengubah kesimpulan atau sampai data penelitian jenuh. Sementara teknik analisis data pada studi ilmiah ini dilakukan dengan mengadopsi teknik analisis data yang dicetuskan Miles dan Huberman, yakni pengkajian ditempuh melalui beberapa tahap meliputi reduksi data, penyajian data dan terakhir penarikan kesimpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA).

*Conditional Sale and Purchase Agreement* merupakan salah satu bentuk perjanjian. Dimana perjanjian dalam hukum Islam biasa disebut akad. Akad atau dikenal dengan perikatan/perjanjian merupakan salah satu objek pembahasan dalam kajian *fiqh*, khususnya *fiqh muamalah*. *Muamalah* adalah hukum-hukum yang berhubungan dengan perbuatan sesama manusia dan hak-hak kebendaan.<sup>16</sup>

Dalam kondisi tertentu, *Conditional Sale and Purchase Agreement* terkadang ada istilah untuk menyebutnya, yakni *conditional sales contract* (perjanjian penjualan bersyarat) yang dalam praktiknya dapat diterjemahkan dengan suatu penjualan, di mana barang-barang telah diserahkan, akan tetapi hak atas barang-barang tersebut masih berada ditangan penjual sampai seluruh pembayarannya sudah lunas.

Adapun definisi yang lain dari *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA) adalah sebagai berikut:

*“is basically an agreement to buy the property (e.g. land, house, apartment unit, etc), where the seller promises to sell the property to the buyer, and the buyer promises to buy the property from the seller, subject to the fulfillment of certain requirements”. Arrangement where a buyer takes possession of an item, but its title and right of repossession remains with the seller until the buyer pays the full purchase price (usually in installments stretched over months or years). Common type of agreement used in the financing of machinery and equipment, and real estate. Also called conditional sale contract.*

*Conditional Sale and Purchase Agreement* terjadi akibat perjanjian dilakukan dengan dikaitkan pada syarat yang dapat berupa syarat menanggihkan (*opschortende voorwaarde*) atau syarat membatalkan (*ontbindende voorwaarde*). Pasal 1253 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

“Suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam

---

<sup>15</sup> Ainun Ruzana binti Abdul Razak, “What Do We Know About Investment of Zakat Fund? A Systematic Literature Review,” *Venture Capital* 7, no. 2 (2022): 91-104, <https://doi.org/10.1080/13691066.2022.2086502>.

<sup>16</sup> Ali al-Khafif, *Ahkam al-Muamalat al-Syar`iyyah* (Darul al-Fikri, tt), hal. 4.

itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut”.

Dengan mencantumkan syarat di dalam perikatan baik syarat membatalkan ataupun syarat menanggihkan akan membawa akibat hukum yang berbeda terhadap perikatan tersebut. *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (NBW) lebih sederhana mengatur mengenai syarat dengan menyebutkan bahwa perikatan adalah bersyarat apabila akibat hukum dari perbuatan hukumnya digantungkan pada kejadian yang belum tentu.

Pada umumnya ketentuan mengenai syarat baik syarat menanggihkan maupun syarat membatalkan adalah dalam hubungannya dengan perikatan yang timbul karena perjanjian (akad). Akad merupakan satu hal yang sangat penting dan terlahir dari kebutuhan untuk berinteraksi, seiring pertumbuhan dan perkembangan masyarakat. Oleh karena itu, akad tidak bisa lepas dari kehidupan manusia sebagai makhluk sosial yang selalu hidup berdampingan dengan orang lain untuk memenuhi segala kebutuhannya. Semua itu tidak akan tercapai tanpa *ta`awun* (saling bantu), *tabaddul* (saling tukar) dengan yang lain.

Dengan demikian, akad punya peranan yang luar biasa dan syariat Islam telah menegaskan tentang akad ini sebagaimana firman Allah dalam QS al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ  
إِنَّ اللَّهَ يُحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!. Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.*

Dari ayat di atas pemakaian istilah akad lebih terperinci kepada hal yang lebih penting dan khusus kepada apa yang telah diatur dan memiliki ketentuan. Kesepakatan antara dua keinginan dalam mencapai komitmen yang diinginkan pada waktu yang akan datang dan telah diketahui secara mutlak seperti *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA). Akad dapat dipahami sebagai sebatas kesepakatan dalam mencapai suatu tujuan atau maksud tertentu. Akad yang menyalahi syariat tidak harus ditepati dan dipenuhi.

## 2. Kajian Hukum Islam Terhadap Akad *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA)

Di dalam *fiqh* muamalah untuk terbentuknya akad yang sah dan mengikat harus dipenuhi rukun-rukun akad dan syarat-syarat akad. Rukun yang membentuk akad diantaranya para pihak yang membuat akad, pernyataan kehendak dari para pihak, obyek akad, dan ujuan akad. Sementara syarat-syarat terdiri atas syarat-syarat terbentuknya akad, syarat-syarat

keabsahan akad, syarat-syarat berlakunya akibat hukum akad, serta syarat-syarat mengikatnya akad.

Dalam menentukan akad (perjanjian) harus mementingkan prinsip syariah. Mengutip pandangan Ibn al-Qayyim, salah seorang ulama pengikut madzhab Hambali yang cukup berpengaruh dalam pemikiran muslim dunia sebagai landasan dalam memahami prinsip-prinsip syari'ah. Ibn al-Qayyim dalam kitabnya menyampaikan:

فَإِنَّ الشَّرِيعَةَ مَبْنَاهَا وَأَسَاسُهَا عَلَى الْحِكْمِ وَمَصَالِحِ الْعِبَادِ فِي الْمَعَاشِ وَالْمَعَادِ وَهِيَ عَدْلٌ كُلُّهَا وَرَحْمَةٌ كُلُّهَا وَمَصَالِحُ كُلُّهَا وَحِكْمَةٌ كُلُّهَا فَكُلُّ مَسْأَلَةٍ خَرَجَتْ عَنِ الْعَدْلِ إِلَى الْجَوْرِ وَعَنِ الرَّحْمَةِ إِلَى ضِدِّهَا وَعَنِ الْمَصْلَحَةِ إِلَى الْمَفْسَدَةِ وَعَنِ الْحِكْمَةِ إِلَى الْعَبَثِ فَلَيْسَتْ مِنَ الشَّرِيعَةِ وَإِنْ أُدْخِلَتْ فِيهَا بِالتَّأْوِيلِ<sup>17</sup>

*Sesungguhnya Syari'ah Islam itu bangunan dan pondasinya selalu bermuara pada hikmah dan kemashlahatan para hamba, baik di dunia maupun di akhirat. Oleh karena itu syari'ah Islam itu semuanya adil, penuh kasih sayang, penuh kemashlahatan, penuh hikmah. Maka setiap persoalan yang sudah keluar dari keadilan menuju kedhaliman, dari rahmat (kasih sayang) menuju kebalikannya, dan dari kemashlahatan menuju kemafsadatan (kerusakan), dan dari hikmah menuju kesia-siaan, maka hal itu semua bukanlah termasuk syari'ah Islam walaupun dipaksa dengan cara ditakwil.*

Berangkat dari pemikiran Ibn al-Qayyim di atas, maka dapat disimpulkan bahwa bangunan syari'ah dan prinsip-prinsipnya selalu didasari oleh kemashlahatan baik di dunia maupun di akhirat. Ajaran syari'ah Islam pun syarat akan nilai keadilan, kerahmatan, hikmah. Karena demikian, ketika terjadi sebuah transaksi atau akad yang di dalamnya dapat merugikan salah satu pihak, ataupun banyak menimbulkan penyimpangan dan ketidakadilan, maka yang demikian ini tentu tidak dapat diterima menurut penilaian syari'ah.

Dengan melihat hasil deskripsi bahasan tersebut mengenai perjanjian *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA) haruslah berdasar pada prinsip Syariah. Sehingga perjalanan akad akan selaras dengan tujuan hukum Islam. Namun, jika CSPA yang dilaksanakan tidak sejalan dengan rukun dan syarat akad berakibat hukum lain. Dalam hal kaitannya dengan akibat hukum suatu akad, maka keberadaan rukun dan syarat merupakan hal prinsip yang menentukan keabsahan penyusunan kontrak syariah. Karenanya, tidak mungkin melakukan penyusunan kontrak berdasarkan prinsip syariah, namun ketentuan rukun dan syaratnya keluar dari konteks hukum yang dimaksud.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup>Muhammad ibn Abi Bakar ibn al-Qayyim al-Jauziyyah, *I'lam al-Muwaqqi'in 'an Rabbi al-'Alamin* (Kairo: Maktabah al-Kulliyah al-Azhariyyah, 1968), juz 2, 374.

<sup>18</sup> Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Bagian Penerbitan Fakultas Hukum UII, 1990), hal. 43.



Terdapat Hadits yang menjadi pangkal *ikhtilaf*<sup>19</sup> permasalahan tersebut yaitu:

إن رسول الله صلى الله عليه و سلم قال : كل شرط ليس في كتاب الله فهو باطل ولو كان مائة شرط

"*Sesungguhnya Rasulullah bersabda: "Setiap syarat yang tiada dimuat dalam Kitabullah adalah bathil (tidak sah), meskipun terdapat 100 syarat".* Hadits shahih riwayat Bukhari-Muslim.

Dari hadits di atas *bātil* menurut bahasa berarti tidak terpakai, tidak berfaedah, tidak sah, rusak dan sia-sia. Transaksi yang *bātil*, artinya transaksi tersebut tidak sah atau mengandung unsur-unsur yang menjadikannya tidak sah.<sup>20</sup> Sehingga batalnya akad dengan syarat adalah karena menangkap keumuman *nash* larangan, termasuk keumuman larangan jual beli *al-thānaya*.<sup>21</sup> Sementara itu, CSPA dapat dinyatakan bahwa jual beli dinilai sah, namun syaratnya batal, yang berdoman pada keumuman Hadits di atas. Selain itu terdapat hadits lain yang diriwayatkan oleh Abu Dawud yaitu:

لا يجل سلف وبيع ولا يجوز شرطان في بيع ولا ربح مالم تضمن ولا بيع ماليس هو عندك

"*Tidak sah akad pesan dan jual beli, dan tidak boleh ada dua syarat dalam satu jual beli, tidak boleh mengambil laba barang yang belum bisa dijamin, dan tidak boleh jual beli barang yang belum ada disisimu*".

Padahal CSPA yang terjadi belakang ini dalam melaksanakan perjanjiannya sering terjadi ketika salah satu pihak menyerahkan objek transaksi, akan tetapi hak atas objek transaksi tersebut masih berada ditangan pihak lain sampai kesepakatan lain terpenuhi. Hal ini berdampak pada penjalanan perjanjian yang dijalankan bersifat ambigu (*gharar*). Ambigu yang dimaksud adalah tercampurnya unsur *mashlahah* dan *maḍhārat* yang dapat ditimbulkan.

Ketika persoalan ini dilarikan kepada *fiqh*, maka kita dapat mengkaitkannya dengan prinsip yang ada dalam *fiqh*, yakni *dar'u al-mafāsīd muqaddamun 'ala jalbi al-maḥālīh* (menolak kerusakan itu lebih didahulukan dari pada mengambil manfaat). Dengan demikian *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA) menyalahi salah satu syarat sah dalam akad. Dimana hak atas objek transaksi kurang jelas. Artinya kepemilikan belum sepenuhnya dimiliki oleh pemilik walaupun barang yang diperjanjikan sudah diserahterimakan saat terjadi akad. Hal ini diakibatkan karena adanya syarat,

---

<sup>19</sup> Irsyad Rafi, *Konsep Dilālāh Fi'li al-Nabi dan Implikasinya Perspektif Fikih Ikhtilaf*. Diss. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2021.

<sup>20</sup> Asrul Hamid, "Syirkah Abdan Dalam Perspektif Mazhab Syafi'i: Analisis Kontekstualisasi Fikih Islam Kontemporer." *Islamic Circle* 1.1 (2020): 68-81.

<sup>21</sup> Dewi T. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Online Dengan Sistem Dropship (Studi Analisis Terhadap jual beli salam, wakalah dan samsarah). *AT-TAFAHUM: Journal of Islamic Law*. 2022 Jun 21;3(2).

baik syarat menanggihkan (*opschortende voorwaarde*) atau syarat membatalkan (*ontbindende voorwaarde*) karena keduanya masih bersifat dugaan (*dzanni*).

Selain itu, ketika masalah ini dihubungkan dengan salah satu kaidah fiqh yang sudah populer yang berbunyi: “*إِذَا اجْتَمَعَ الْحَلَالُ وَالْحَرَامُ غَلَبَ الْحَرَامُ*”<sup>22</sup>, kita dapat menganalogikan dengan menganggap CSPA dalam konteks ini sebagai sesuatu yang haram karena diproyeksikan dapat menimbulkan monopoli dan merugikan pihak lain, namun dan dapat pula menganggap sebagai sesuatu yang halal karena dapat memberikan manfaat. Dengan mengacu pada kaidah tersebut, maka yang dimenangkan (lebih dominan) adalah perkara haramnya. Karena demikian pula masalah ini dapat masuk dalam ranah *sadz'u al-dzari'ah* sehingga harus dihindari.

Maka CSPA akan diamati dari status akad dalam yang masih menyantumkan syarat yang berakibat kurang sah. Tidak sahnya akad diakibatkan adanya *al gharar* (ada unsur kemadharatan) dan *al-syarthu al fasid*. Sehingga dapat dikatakan *batil* dan tidak menimbulkan konsekuensi apapun. Padahal Al Qur'an telah melarang menjalankan akad yang *batil*. Hal ini tertuang dalam QS. An Nisaa` ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Dengan demikian, sangat jelas dalam hukum Islam dikemukakan bahwa akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan. Yang dimaksud dengan “yang sesuai dengan kehendak syariat” adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak boleh apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara'*. Sedangkan pencantuman kalimat “berpengaruh pada obyek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan kepemilikan dari satu pihak (yang melakukan *ijab*) kepada pihak lain (yang menyatakan *qabul*).

## SIMPULAN

Dengan mengamati hasil ulasan dan uraian mulai dari awal, maka penjelasan-penjelasan di dalamnya dapat disimpulkan bahwa akad adalah suatu sebab dari sebab-sebab yang ditetapkan *syara'* yang karenanya timbullah beberapa akibat hukum. Agar suatu akad dipandang terjadi harus diperhatikan rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Dengan demikian *Conditional Sale and Purchase Agreement* (CSPA) menyalahi salah satu syarat sah dalam akad. Dimana

---

<sup>22</sup>Jalāl al-Dīn al-Suyūthi, *al-Asybah wa al-Nadhā'ir* (tt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1990), hal.105.

hak atas objek transaksi kurang jelas. Artinya kepemilikan belum sepenuhnya dimiliki oleh pemilik walaupun barang yang diperjanjikan sudah diserahterimakan saat terjadi akad. Hal ini diakibatkan karena adanya syarat, baik syarat menanggukkan (*opschortende voorwaarde*) atau syarat membatalkan (*ontbindende voorwaarde*). Maka CSPA akan diamati dari status akad dalam yang masih menyantumkan syarat yang berakibat kurang sah. Tidak sahnya akad diakibatkan adanya *al gharar* (ada unsur kemadharatan) dan *al-syarthu al fasid*. Sehingga dapat dikatakan *batil* dan tidak menimbulkan konsekuensi apapun.

## DAFTAR PUSTAKA

- Affandi. A., & Khanifa. N. (2022, August 30). Konsep Harta: Penentuan Keuntungan Green Sukuk Pemicu Impact Investment SDGs. *Journal of Economic, Management, Accounting and Technology*, 5(2), 213-224. <https://doi.org/https://doi.org/10.32500/jematech.v5i2.2684>
- al-Ja'fi, Muhammad ibn Ismā'il Abu 'Abdullah al-Bukhāri, *Shahih al-Bukhāri* (tt: Dār Thauq al-Najāt, 1422H), juz VIII.
- al-Jauziyyah, Muhammad ibn Abi Bakar ibn al-Qayyim, *I'lām al-Muwaqqi'in 'an Rabbi al-'Ālamin* (Kairo: Maktabah al-Kulliyyah al-Azhariyyah, 1968), juz 2.
- al-Kāf, Hasan ibn Ahmad ibn Muhammad, *al-Taqrīrah al-Sadīdah fi Masā'il al-Mufīdah: Qismu al-Ba'i wa al-Farā'id* (Riyadh: Dār al-Mirāts al-Nabawi, 2013).
- al-Khafif, Ali, *Ahkam al-Muamalat al-Syar'iyyah* (Darul al-Fikri, tt).
- al-Naisābūriy, Muslim ibn al-Hijāj Abu al-Hasan al-Qasyiry, *Shahih Muslim* (Beirut: Dār Ihyā' al-Turāts al-'Arabiy, tt), juz II.
- al-Qardhawi, Yūsuf *al-Ijtihād fi al-Syari'ah al-Islāmiyyah ma'a Nadriyyāh Tahlīliyyah fi al-Ijtihād al-Mu'asir* (Kuwait: Dār al-Qalam, 1996).
- al-Qardhāwi, Yūsuf, *Madkhal li Dirāsah al-Syari'ah al-Islāmiyyah* (Kairo: Maktabah Wahbah, 1993), hal.23. Lihat al-Zarkasyi, Abū 'Abdillah Badruddīn Muhammad ibn 'Abdillah ibn Bahādir, *al-Baḥr al-Muḥīth fi Ushūl al-Fiqh* (tt: Dār al-Kutbi, 1994), juz 8.
- al-Qardhāwi, Yusuf, *Syari'ah al-Islām Sālihah li al-Tatbiq fi Kulli Zamān wa Makān* (Kairo: Dār al-Shafwah li al-Nashr, 1993).
- al-Suyūthi, Jalāl al-Dīn, *al-Asybah wa al-Nadhā'ir* (tt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1990).
- al-Zuhaili, Wahbah dan Jamal 'Athiyyah, *Tajdīd al-Fiqh al-Islāmi* (Damaskus: Dār al-Fikr, tt).
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001).
- Basjir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Bagian Penerbitan Fakultas Hukum UII, 1990).
- Dewi T. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Online Dengan Sistem Dropship (Studi Analisis Terhadap jual beli salam, wakalah dan samsarah). *At-Tafahum: Journal of Islamic Law*. 2022 Jun 21;3(2).

- Hamid, Asrul, "Syirkah Abdan Dalam Perspektif Mazhab Syafi'i: Analisis Kontekstualisasi Fikih Islam Kontemporer." *Islamic Circle* 1.1 (2020): 68-81.
- Ibrahim, Johnny, *Hukum Persaingan Usaha: Filosofi, Teori, dan Implikasi Penerapannya di Indonesia* (Malang: Bayumedia Publising, 2009).
- Ismal, Rifki, Directorate of Islamic banking, *Islamic Banking in Indonesia*, dalam Multi-Year Expert Meeting on Services, Development And Trade: The Regulatory And Institutional Dimension, hal. 7-8. Sebuah paper yang dipersiapkan dalam pertemuan tahunan perdagangan dan pengembangan United Nations of Conferences on Trade and Development, 6-8 April 2011 di Geneva Switzerland.
- Kenedy, Gigih Bella Wicaksono and Lathifah Hanim. "Act Making Mechanisms Sale And Purchase Agreement (SPA) Public By Authentic As Evidence In The Process Of Transition Of Land." *Jurnal Akta* 7.1 (2020): 324695.
- Khalāf, Abdul Wahāb, *'Ilmu Ushūl al-Fiqh* (Kuwait: Dār al-Qalam, 1978).
- Lateh, Bukhoree, "Multiple contracts according to the fatwa of national sharia council." *International Journal of Nusantara Islam* 4.1 (2016): 41-48.
- Rafi, Irsyad. *Konsep Dilālah Fi'li al-Nabī dan Implikasinya Perspektif Fikih Ikhtilaf*. Diss. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2021.
- Seng, Ann Wan, *Rahasia Bisnis Orang China*, terj. Widyawati (Jakarta; Hikmah, cet. 6, 2007).