



Asas Perjanjian dalam Jual Beli Sistem Cimitan

Mutia Izzatun Nurul Imamah¹, Nur Aziz Muslim², Ria Regita³
Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung^{1,2,3}

Email Korespodensi: mutiaizzatunnurul@gmail.com

Diterima: 16-06-2025 | Disetujui: 17-06-2025 | Diterbitkan: 20-06-2025

ABSTRACT

The practice of buying and selling with the cimitan system is one form of traditional transaction that still exists in traditional markets in Indonesia. This system has unique characteristics, because it is carried out based on trust between buyers and sellers, and is a hereditary custom. This article discusses how the principles of agreement, especially the principle of justice, the principle of freedom of contract and the principle of consensualism or the principle of willingness, and others in the context of the cimitan system of buying and selling. The main objective of this study is to analyze the extent to which the cimitan system of buying and selling fulfills the principles of agreement, and aims to provide an understanding of the importance of clarity and fairness in muamalah transactions. The method used in this study is a qualitative method with an empirical study approach. The results of the study indicate that the cimitan system in practice has not fully fulfilled the principle of justice, however, if it is carried out with transparency, the willingness of both parties, and an agreement that is clearly stated, then the cimitan system of buying and selling can be said to be valid according to Islamic law

Keywords: Principles of Agreement, Buying and Selling, Cimitan System

ABSTRAK

Praktik jual beli dengan sistem cimitan merupakan salah satu bentuk transaksi tradisional yang masih eksis di pasar tradisional di Indonesia. Sistem ini memiliki karakteristik unik, karena dilakukan berdasarkan kepercayaan antara pembeli dan penjual, dan merupakan kebiasaan turun menurun. Artikel ini membahas bagaimana asas perjanjian khususnya asas keadilan, asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme atau asas kerelaan, dan lain-lain dalam konteks jual beli sistem cimitan. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis sejauh mana jual beli sistem cimitan memenuhi asas-asas perjanjian, serta bertujuan memberikan pemahaman mengenai pentingnya kejelasan dan keadilan dalam transaksi muamalah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif dengan pendekatan empiris studi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem cimitan dalam praktiknya belum sepenuhnya memenuhi asas keadilan, namun demikian, jika dilakukan dengan transparansi, kerelaan kedua belah pihak, dan kesepakatan yang dituangkan secara jelas, maka jual beli sistem cimitan dapat dikatakan sah menurut hukum islam

Kata Kunci: Asas Perjanjian, Jual Beli, Sistem Cimitan.

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Mutia Izzatun Nurul Imamah, Nur Aziz Muslim, & Ria Regita. (2025). Asas Perjanjian Dalam Jual Beli Sistem Cimitan. Ekopedia: Jurnal Ilmiah Ekonomi, 1(2), 471-477. <https://doi.org/10.63822/f8fj4v92>

PENDAHULUAN

Jual beli dengan sistem cimitan merupakan transaksi tradisional yang masih eksis dilakukan di pasar-pasar tradisional di Indonesia. Konsep jual beli dalam islam terdiri dari syarat dan rukun, baik menyangkut penjual, pembeli maupun barang yang diperjual-belikan. Diantara rukun jual beli yang pertama akad (*ijab dan qabul*), orang yang berakad (penjual dan pembeli), barang yang diperjual-belikan (*ma'qud alaih*) dan ada nilai tukar pengganti barang (Az-Zuhaili, 2009). Jual beli harus menetapkan asas keadilan, yaitu dengan menyempurnakan takaran dan timbangan serta tidak menguranginya. Timbangan harus seimbang dan tidak kurang atau lebih agar tidak ada pihak yang dirugikan.

Sistem cimitan adalah suatu bentuk transaksi jual beli dimana seseorang membeli suatu barang dengan menyebutkan berapa rupiah dia membeli barang itu, dan penjual akan mengambil langsung barang tersebut dengan menggunakan tangan tanpa di takar atau ditimbang terlebih dahulu, sehingga pembeli tidak mengetahui takarannya apakah sudah sesuai dengan harga yang diminta atau belum, sehingga menjadikan akad dalam sistem ini menjadi tidak lazim (Meliana, 2023). Menurut madzhab syafi'i syarat-syarat yang menjadi objek jual beli salah satunya yaitu hendaknya barang diketahui jenis, jumlah dan sifatnya oleh kedua belah pihak (Az-Zuhaili, 2009). sejalan dengan hal tersebut maka tidaklah sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak, karena syarat syarat benda yang menjadi objek akad adalah dapat diketahui (dilihat), barang yang diperjualbelikan harus dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya, atau ukuran-ukuran yang lainnya. Berdasarkan hal tersebut maka rumusan masalah dari artikel ini adalah bagaimana asas perjanjian khususnya asas keadilan, asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme atau asas kerelaan,dll dalam konteks jual beli sistem cimitan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk mengkaji asas- asas perjanjian dalam jual beli dengan sistem cimitan. Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan empiris. Pendekatan empiris merupakan suatu pendekatan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan kondisi yang dilihat di lapangan secara apa adanya. Pendekatan empiris bertitik langsung pada data yang diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder, sumber data primer diperoleh dari studi lapangan. Sedangkan data sekunder yaitu berupa buku-buku, jurnal ilmiah, dan sumber lainnya yang mendukung penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Asas Asas Perjanjian dalam Jual Beli Sistem Cimitan

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis (Amin, 2023). Sistem cimitan adalah suatu bentuk transaksi jual beli dimana seseorang membeli suatu barang dengan menyebutkan berapa rupiah dia membeli barang itu, dan penjual akan mengambil langsung barang tersebut dengan menggunakan tangan

tanpa di takar atau ditimbang terlebih dahulu, sehingga pembeli tidak mengetahui takarannya apakah sudah sesuai dengan harga yang diminta atau belum, sehingga menjadikan akad dalam sistem ini menjadi tidak lazim (Meliana, 2023). Cimitan sendiri merupakan bahasa daerah yang mempunyai arti yaitu perkiraan dalam mengambil suatu dagangan. Jadi cara cimitan yang dimaksud adalah perbuatan dengan perkiraan dalam mengambil suatu barang dagangan dengan menggunakan tangan tanpa ditakar atau ditimbang terlebih dahulu (Meliana, 2023).

Menurut Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil bahwa dalam hukum Islam terdapat beberapa asas yang melandasi suatu akad. Walaupun tidak tertulis menjadi bagian dari rukun akad, tetapi ia sangat berpengaruh pada status akad itu sendiri. Di mana ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan (akad perjanjian) yang dibuat. Dalam hukum kontrak syariah terdapat asas-asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Asas-asas tersebut diklasifikasikan menjadisasas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum dan asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan sifatnya khusus. Adapun asas-asas yang perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum, berikut penerapannya pada jual beli dengan sistem cimitan:

a. Asas Tauhid Atau Asas Ilahiah

Telah disebutkan dalam QS al-hadid (57):4 yang artinya “*Dia Bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan*”, kegiatan muamalah termasuk dalam perjanjian sehingga tidak akan pernah lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT. sehingga dalam hal jual beli cimitan asas ini terpenuhi secara implisit tidak tampak secara formal, Dimana ada Amanah atau saling percaya antara pembeli dan penjual ketika melakukan akad.

b. Asas Kebolehan (*Mabda Al-Ibahah*)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya, “pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai ada dalil yang melarang”. Segala sesuatu hukum asalnya adalah boleh dilakukan, tetapi dibatasi dengan sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Sehingga dalam hal ini jual beli cimitan boleh dilakukan, karena tidak ada dasar hukum yang melarang (Yulianti, 2008).

c. Asas Keadilan

Disebutkan dalam QS Al-A’raf (7): 2 yang artinya “*Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil*”. dalam asas ini para pihak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya (gemala dewi, 2006), dalam jual beli cimitan, asas keadilan sering tidak terpenuhi, bisa jadi karena penjual terlalu banyak memberikan barang yang di beli sehingga rugi, atau pembeli yang mendapatkan sedikit barang, karena penjual mengambil dengan cara di cimit sehingga tidak sesuai dengan nominal beli barang.

d. Asas Persamaan Atau Kesetaraan

Sesama manusia masing-masing memiliki kekurangan dan kelebihan, maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Para pihak dalam berkontrak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan. Tidak diperbolehkan terdapat kedzaliman dalam kontrak tersebut. Dalam jual beli cimitan asas

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran

Jika kejujuran tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak (gemala dewi, 2006). Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para piha yang melakukan perjanjian dan bagi Masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perjanjian yang mendatangkan madharat dilarang. Jual beli cimitan tidak mendatangkan madharat, bagi Sebagian orang justru menyukai transaksi sistem ini karena, mempersingkat waktu dan sudah saling percaya antara penjual dan pembeli.

f. Asas Tertulis

Dalam QS Al-Baqarah Ayat 282-283, dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya. Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Tetapi dalam jual beli cimitan tidak perlu adanya tulisan karena biasanya dilakukan dengan nominal kecil, biasanya kisaran 1000 sampai 5000 rupiah.

g. Asas Itikad Baik

Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan subtansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian. Jual beli cimitan sudah memenuhi asas ini, baik dari pembeli maupun penjual. Dimana keduanya sama sama saling beritikad baik, pembeli membeli barang dagangan meski dengan jumlah sedikit, dan penjual melayani dengan baik.

h. Asas Kemanfaatan Atau Kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi Masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al qur'an dan hadits (Yulianti, 2008), dalam hal ini seperti disebutkan diatas, jual beli cimitan dari sudut pandang lain mendatangkan kemanfaatan.

Adapun asas yang berakibat hukum adalah sebagai berikut:

a) Asas Konsensualisme Atau Asas Kerelaan

Asas kerelaan (*mabda' ar-rada'iyah*) menyatakan bahwa untuk lahirnya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa harus dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum Islam umumnya perjanjian yang dilakukan oleh para pihak bersifat konsensual. Asas kerelaan atau kesepakatan berhubungan erat dengan saat lahirnya suatu perjanjian, yang mengandung arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian. Asas Kerelaan tercermin dalam ijab dan qabul dari pihak-pihak yang berakad. Agar ijab dan qabul benar-benar mempunyai akibat hukum maka diperlukan adanya tiga syarat yaitu:

- 1) Ijab dan qabul yang harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah menjadi mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan tinggal ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain ijab dan qabul harus dinyatakan dari orang-orang yang cakap melakukan tindakan hukum.
- 2) Ijab dan qabul harus tertuju pada satu objek yang merupakan objek akad.
- 3) Ijab dan qabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila 2 pihak sama-sama hadir atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir.

Jika ketiga syarat tersebut tidak dipenuhi dalam penerapan akad maka akad tersebut menjadi batal. Dan dalam akad pembiayaan di perbankan syariah ijab dan qabul di tandai dengan adanya penandatanganan kontrak atau akad tersebut (Reza, 2023). Dalam jual beli dengan sistem cimitan antara penjual dan pembeli secara tidak langsung sudah sama-sama rela, dengan transaksi tersebut.

b) Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berakad merupakan hak dasar para pihak. Oleh karena itu dalam melakukan akad para pihak tidak boleh dipaksa atau ada unsur paksaan dalam membuat akad atau melaksanakan akad. Jika asas kebebasan tidak di terapkan dalam akad pembiayaan perbankan syariah akan berimplikasi pada keabsahan akad tersebut atau dengan kata lain jika kebebasan berakad ini tidak diterapkan maka akad itu dapat dibatalkan. Kebebasan para pihak dalam berakad, menciptakan akad yang baru, atau menggabungkan beberapa akad sekaligus diperbolehkan oleh agama dengan rambu rambu dengan memperhatikan tiga persyaratan utama seperti yang dikemukakan di muka, yakni pertama, boleh kecuali ada dalil yang melarangnya (*illa an yadulla dalilun ala tahrimiha*), kedua, boleh kecuali mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram (*illa harrama halalan au ahalla haraman*), ketiga, harus sesuai dengan tuntunan syariat Islam (*ala hajhin masyu'in*). Jual beli dalam sistem cimitan boleh dilakukan jika berdasarkan asas ini.

c) Asas Perjanjian Itu Mengikat

Asas ini berasal dari hadist Nabi Muhammad SAW yang artinya “*orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian (Klausul-klausul) mereka, kecuali perjanjian (klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram*” Pada dasarnya, akad yang telah memenuhi rukunnya, serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya dan syarat berlakunya akibat hukum yang karena itu akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan. Akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain.

Islam menghendaki agar dalam pelaksanaan jual beli, manusia senantiasa memperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin dalam pelaksanaannya agar tidak merugikan salah satu pihak diantara keduanya, termasuk dalam pelaksanaan jual beli cimitan. Untuk memelihara ketentuan tersebut maka rukun, syarat dan asas-asas dalam berakad harus dipenuhi. Praktik jual beli dengan cara cimitan ini sudah memenuhi rukun jual beli, di antaranya terdapat penjual dan pembeli, kedua belah pihak bertemu langsung untuk melakukan transaksi jual beli. Termasuk adanya barang yang diperjualbelikan. Objek dalam jual beli dengan cara cimitan sudah jelas dan tidak terdapat ketidakjelasan dan tidak mengandung unsur gharar. Jual beli dengan cara cimitan ini dilakukan dengan alasan pembeli membeli barang dengan jumlah sedikit dan juga untuk menghemat waktu yang dibutuhkan Ketika melayani pembeli.

Penerapan Asas Keadilan Dalam Praktik Jual Beli Sistem Cimitan

Penerapan asas keadilan dalam jual beli cimitan, atau jual beli dengan perkiraan tanpa penimbangan atau pengukuran, dapat diwujudkan dengan menjaga kesetaraan dan menghindari penipuan atau kerugian yang mungkin dialami salah satu pihak. Hal ini dapat dicapai dengan menjamin bahwa kedua belah pihak, penjual dan pembeli, memahami cara cimitan, memiliki kesempatan untuk negosiasi, dan merasa puas dengan hasil transaksi.

a. Memahami Cara Cimitan: Penjual dan pembeli harus mengetahui bahwa cimitan adalah perkiraan, bukan pengukuran pasti. Penjual perlu menjelaskan secara jelas berapa banyak barang yang kira-kira

- akan diberikan dengan cara cimitan. Pembeli juga perlu memahami bahwa jumlah yang diterima mungkin sedikit berbeda dengan jumlah yang diharapkan.
- b. Kesetaraan dan Kebebasan dalam Transaksi: Asas keadilan mengharuskan adanya kesetaraan dan kebebasan dalam negosiasi. Kedua belah pihak harus memiliki kesempatan untuk menawar dan menyepakati harga yang disepakati. Tidak ada paksaan atau tekanan dari salah satu pihak.
 - c. Menghindari Penipuan dan Kerugian: Keadilan juga berarti menghindari tindakan yang merugikan salah satu pihak. Misalnya, penjual tidak boleh memberikan jumlah barang yang jauh lebih sedikit dari yang seharusnya jika pembeli mengira barang akan lebih banyak. Demikian pula, pembeli tidak boleh mencoba menawar harga yang terlalu rendah atau menggunakan informasi yang menyesatkan.
 - d. Saling Rela (*Ridha*): Dalam Islam, jual beli yang sah harus berdasarkan kesepakatan dan kerelaan kedua belah pihak. Ini berarti bahwa pembeli dan penjual harus merasa puas dengan transaksi tersebut dan tidak merasa dirugikan.
 - e. Mengurangi Gharar: Jual beli cimitan bisa mengandung unsur gharar (ketidakpastian) karena jumlah barang yang diterima tidak pasti. Untuk mengurangi gharar, penjual dan pembeli dapat melakukan negosiasi lebih lanjut, misalnya dengan memberi contoh jumlah barang atau harga perkiraan.

Dengan menerapkan asas keadilan ini, praktik jual beli cimitan dapat menjadi lebih adil dan menghindari potensi masalah yang mungkin timbul.

KESIMPULAN

Praktik jual beli dengan system cimitan yang umum dilakukan di pasar tradisional menunjukkan bahwa asas-asas perjanjian dalam hukum islam pada dasarnya telah terpenuhi, meskipun dalam bentuk sederhana dan tidak formal. Praktik cimitan tetap mencerminkan asas-asas fundamental dalam perjanjian. Asas kebebasan berkontrak terpenuhi karena para pihak memiliki kebebasan yang dibatasi dengan dalil yang melarangnya, dalam hal ini tidak ada dalil yang melarang jual beli dengan system cimitan. tidak terdapat paksaan antara kedua belah pihak, dan atas dasar kesepakatan Bersama dan juga tidak bertentangan dengan syariat islam. Asas kerelaan juga terpenuhi karena dilakukan atas dasar sama-sama rela, tidak ada unsur penipuan atau manipulasi. Hal ini dapat dilihat dari proses ijab dan qabul yang walaupun sederhana tetap memenuhi unsur kerelaan.

Sedangkan untuk asas keadilan mungkin terkesan tidak adil karena dengan cara dicimit bisa saja barang yang di ambil oleh pembeli terlalu sedikit atau bahkan berlebih, tetapi tidak ada yang merasa dirugikan antara pembeli maupun penjual sehingga tidak ada masalah. Dengan demikian jual beli dengan cara cimitan telah memenuhi nilai-nilai dari asas-asas dalam perjanjian, dan asas-asas perjanjian dalam hukum islam tidak harus selalu diwujudkan dalam bentuk formal, tetapi dapat teraktualisasi dalam praktik social yang dijalankan dengan niat baik, kerelaan, dan keadilan.

DAFTAR RUJUKAN

- Amin, S. N. A. M. (2023). *Buku Ajar Hukum Perjanjian* (p. 2).
- Az-Zuhaili, W. (2009). *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu: Jilid IV (Cetakan Keempat)*. Damaskus: Dar Al-Fikr. Dar Al-Fikr.

- Gemala dewi. (2006). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Meliana, S. (2023). *Praktik Jual Belu Secara Cimitan Perspektif Fiqh Muamalah dan 'Urf (Studi Kasus di Pasar Juwiring Desa Bulurejo Kecamatan Juwiring Kabupaten Klaten)*.
- Reza, R. (2023). *Dalam Perjanjian Jual Beli Kotak Misteri (Mystery Box) Secara Online Pada Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar*. 29–30.
- Yulianti, R. T. (2008). Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah. *La_Riba*, 2(1), 91–107. <https://doi.org/10.20885/lariba.vol2.iss1.art7>