

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jual Beli dalam Hukum Islam

##### 1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan *al-bai'* yang artinya menjual, mengganti, atau menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedangkan menurut istilah, jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan melepaskan hak kepemilikan dari satu pihak ke pihak yang lain atas dasar saling rela. Adapun pengertian jual beli menurut pendapat beberapa ulama yaitu:

- a. Al-Imam An-Nawawi, jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta secara kepemilikan.
- b. Ibnu Qudamah, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang dijadikan sebagai hak milik.
- c. Wahbah Az-Zuhaili, jual beli adalah menukar sesuatu dengan sesuatu.<sup>20</sup>

##### 2. Dasar Hukum Jual Beli

Dasar hukum jual beli terdapat dalam Al-Qur'an dan hadist, sebagaimana dalam surah Al-Baqarah ayat 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”  
(QS. Al-Baqarah (2):275)<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2018), 5-6.

<sup>21</sup> Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), 61.

Berdasarkan ayat tersebut, Allah telah menghalalkan jual beli kepada hamba-hamba-Nya dengan cara yang baik dan melarang melakukan perbuatan yang mengandung riba. Selain itu, Allah juga menegaskan bahwa jual beli harus dilakukan dengan saling meridhai antara penjual dan pembeli. Hal ini terdapat dalam surah An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi sebagai berikut:

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa' (4):29)<sup>22</sup>

Dalam hadits, Rasulullah bersabda yang berbunyi:

أَخْبَرَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ، عَنْ مَالِكٍ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ دِينَارٍ، عَنِ ابْنِ عُمَرَ «أَنَّ  
رَجُلًا ذَكَرَ لِرَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ يُخَدِّعُ فِي الْبَيْعِ، فَقَالَ لَهُ رَسُولُ  
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِذَا بَعْتَ فَقُلْ: لَا خِلَابَةَ فَكَانَ الرَّجُلُ إِذَا بَاعَ  
يَقُولُ: لَا خِلَابَةَ» (رَوَاهُ النَّسَائِيُّ)<sup>23</sup>

Artinya: “Telah mengabarkan kepada kami *Qutaibah bin Sa'id* dari *Malik* dari *Abdullah bin Dinar* dari *Ibnu 'Umar* bahwa seorang laki-laki menyebutkan kepada Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bahwa ia tertipu dalam berjual beli. Kemudian *Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam* bersabda kepadanya: “Apabila engkau menjual maka katakanlah; tidak boleh ada penipuan.” Kemudian orang tersebut apabila hendak menjual maka ia mengatakan; tidak boleh ada penipuan.” (HR. an-Nasa'i No. 4491)

<sup>22</sup> Ibid, 112.

<sup>23</sup> Sunan An-Nasai, *Kitab Sunan An-Nasai*, Juz 4, (Beirut: Dar al Khotob al Ilmiyah, 1971), No. 4491.

عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ التُّعْمَانِ بْنِ بَشِيرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ: "إِنَّ الْحَلَالَ بَيِّنٌ وَإِنَّ الْحَرَامَ بَيِّنٌ، وَبَيْنَهُمَا أُمُورٌ مُشْتَبِهَاتٌ لَا يَعْلَمُهُنَّ كَثِيرٌ مِنَ النَّاسِ، فَمَنْ اتَّقَى الشُّبُهَاتِ اسْتَبْرَأَ لِدِينِهِ وَعَرْضِهِ، وَمَنْ وَقَعَ فِي الشُّبُهَاتِ وَقَعَ فِي الْحَرَامِ، كَالرَّاعِي يَرْعَى حَوْلَ الْحِمَى يُوشِكُ أَنْ يَرْتَعَ فِيهِ، أَلَا وَإِنَّ لِكُلِّ حِمَى أَلَا وَإِنَّ حِمَى اللَّهِ مُحَارِمُهُ. أَلَا وَإِنَّ فِي الْجَسَدِ مُضْغَةً إِذَا صَلَحَتْ صَلَحَ الْجَسَدُ كُلُّهُ. وَإِذَا فَسَدَتْ فَسَدَ الْجَسَدُ كُلُّهُ: أَلَا وَهِيَ الْقَلْبُ (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ)<sup>24</sup>

Artinya: “Dari *Abu Abdillah Nu'man bin Basyir* r.a., ia berkata, “Aku mendengar *Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam* bersabda: “Sesungguhnya yang halal itu jelas dan yang haram itu jelas, dan di antara keduanya ada perkara samar-samar yang kebanyakan manusia tidak mengetahuinya. Siapa saja yang menjaga dirinya dari yang samar-samar itu, maka ia telah menyelamatkan agama dan kehormatannya. Dan siapa saja yang terjerumus ke dalam wilayah samar-samar itu, maka ia telah terjerumus ke dalam perkara yang haram, seperti penggembala yang menggembala di sekitar padang gembala yang terlarang dan hampir-hampir ia terjerumus ke dalamnya. Ingatlah, setiap raja memiliki padang gembala terlarang dan ingatlah bahwa larangan-Nya adalah apa-apa yang diharamkan-Nya. Ingatlah bahwa dalam jasad ada segumpal daging. Jika ia baik, baiklah seluruh jasad dan jika ia rusak, rusaklah seluruh jasad. Ketahuilah bahwa segumpal daging itu adalah hati.” (HR. *Bukhari dan Muslim*)

Pada dasarnya dalam jual beli tidak menutup kemungkinan untuk terjadinya suatu penipuan, seperti penipuan terhadap harga, kualitas, maupun kuantitas barang. Hadis tersebut diatas dapat dijadikan sebagai petunjuk bahwa berdagang yang baik ialah berdagang yang tidak ada maksud menipu, berbohong, dan tidak mengandung maksiat kepada Allah SWT.<sup>25</sup> Seperti halnya menyembunyikan kecacatan

<sup>24</sup> Musthafa Dib Al-Bugha, *Al-Wafi: Syarah Hadis Arbain Imam An-Nawawi*, terj. Muzayin (Jakarta: Penerbit Hikmah, 2007), 42.

<sup>25</sup> Asmaji Muchtar, *Fiqh Ibadah dan Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2016), 398.

barang dari pembeli, menyamakan bentuk barang, sifat, maupun harga yang dusta.

Ulama sepakat bahwa jual beli hukumnya boleh dengan alasan manusia tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa adanya bantuan dari orang lain. Akan tetapi, bantuan tersebut harus digantikan dengan alat tukar yang berupa uang ataupun lainnya sesuai dengan kesepakatan para pihak yaitu penjual dan pembeli. Akan tetapi, hukum jual beli juga dapat berubah menjadi wajib, sunnah, makruh, dan haram sesuai dengan kondisi yang terjadi.

### **3. Rukun dan Syarat Jual Beli**

Menurut jumhur ulama, rukun jual beli ada empat yaitu:<sup>26</sup>

Pertama, adanya subyek, subyek dalam jual beli yaitu penjual dan pembeli. Dalam melakukan transaksi, penjual dan pembeli harus:

- a. Berakal, seseorang yang memiliki akal sehat sehingga dapat memilih hal baik dan buruk untuk dirinya. Apabila pelaku jual beli adalah orang gila maka tidak sah.
- b. Baligh, seseorang yang telah dewasa. Ukuran dewasa seseorang dalam Islam yaitu usia 15 tahun untuk laki-laki maupun perempuan. Jadi, jika anak kecil melakukan transaksi maka tidak sah, kecuali sesuatu yang diperjualbelikan adalah jajanan anak SD maka diperbolehkan anak kecil tersebut melakukannya.

---

<sup>26</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatera Utara: FEBI UIN-SU Press, 2018), 82-84.

- c. Atas kehendaknya sendiri, transaksi tidak boleh dilakukan dengan adanya paksaan dari berbagai pihak. Hal ini karena dikhawatirkan akan terjadi masalah yang dapat merugikan salah satu pihak.

Kedua, adanya obyek, yaitu benda yang dijual. Adapun syarat-syarat barang tersebut yaitu:

- a. Bersih dan suci, barang yang diperjualbelikan bukan barang najis.
- b. Jelas, barang harus diketahui oleh para pihak baik dari bentuknya, zatnya maupun sifatnya.
- c. Bermanfaat, benda tersebut harus memberikan manfaat.
- d. Milik sendiri, barang yang dijual bukan milik orang lain karena yang berhak untuk menjual adalah pemilik barang tersebut.
- e. Barang ada di tangan, benda yang diperjualbelikan harus ada di tangan penjual supaya dapat diserahkan dan menghindari unsur penipuan.

Ketiga, akad, yaitu ijab qabul. Dengan mengucapkan ijab qabul menunjukkan bahwa jual beli tersebut sudah sah sehingga terjadi penyerahan barang. Ijab qabul memiliki syarat sebagai berikut:

- a. Para pihak telah baligh dan berakal.
- b. Ijab qabul saling berhubungan.
- c. Dilakukan dalam satu majlis.

Keempat, nilai tukar sebagai pengganti barang. Benda yang sudah diserahkan kepada pembeli maka pembeli harus memberikan nilai tukar

sebagai pengganti barang sesuai dengan kesepakatan. Adapun syarat-syarat untuk nilai tukar adalah:

- a. Kesepakatan harga harus jelas jumlahnya.
- b. Nilai tukar diserahkan pada saat transaksi dilakukan.
- c. Jika jual beli dilakukan dengan sistem barter maka nilai tukarnya adalah barang bukan uang.

#### 4. Jual Beli menurut Hukum dan Sifat

Ahli fiqih membagi jual beli menjadi dua menurut hukum dan sifatnya yaitu, jual beli yang sah dan jual beli yang tidak sah. Jual beli dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat. Jika salah satu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi maka jual beli dianggap tidak sah.<sup>27</sup>

#### 5. *Khiyar*

*Khiyar* berasal dari bahasa Arab yang merupakan *ism mashdar* dari kata *ikhtiyar* yaitu pemilihan. Kata tersebut berasal dari kata *ikhtara-yakhtaru-ikhtiyar* yang berarti memilih. Menurut Al-Zabidi dan Sayyid Sabiq, *khiyar* adalah mencari kebaikan dari dua perkara, baik melanjutkan atau membatalkan akad jual beli. *Khiyar* menurut istilah didefinisikan sebagai hak pilih orang yang berakad untuk melanjutkan atau membatalkan jual beli karena adanya sebab-sebab yang dapat membatalkannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat ketika

---

<sup>27</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, (Jakarta: Gema Insani Darul Fikir, 2011), 90.

akad. Tujuan *khiyar* yaitu untuk mewujudkan kebaikan bagi kedua belah pihak sehingga tidak ada rasa menyesal setelah akad.<sup>28</sup>

Dasar hukum *khiyar* terdapat dalam hadits yaitu dari Ibnu ‘Umar Radhiyallahu anhuma, dari Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam, beliau bersabda:

إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا  
أَوْ يُخَيَّرُ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ وَإِنْ تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ  
يَتَبَايَعَا وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ  
(رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ)<sup>29</sup>

“Jika dua orang saling berjual beli, maka setiap orang dari mereka memiliki *khiyar* selama belum berpisah dan mereka bersama-sama (dalam satu tempat), atau salah satu dari mereka memberikan *khiyar* kepada yang lain, maka jika salah satu dari mereka memberikan *khiyar* kepada yang lainnya kemudian mereka melakukan transaksi jual beli atas *khiyar* tersebut sungguh telah (terjadi) jual beli, dan bila mereka berpisah setelah terjadi jual beli, dan salah satu dari mereka tidak meninggalkan jual beli maka telah terjadi jual beli.”

Adapun macam-macam *khiyar* antara lain sebagai berikut:

a. *Khiyar* Majelis

*Khiyar* majelis adalah *khiyar* yang terjadi apabila para pihak masih berada dalam satu majelis (lokasi transaksi). Para pihak berhak melanjutkan atau membatalkan akad sampai mereka

<sup>28</sup> Ikit, Artiyanto, dan Muhammad Saleh, *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), 128-129.

<sup>29</sup> Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarah Hadits Pilihan Bukhari Muslim*, (Jakarta: Darul Falah, 2002), 669.

berpisah. Perpisahan terjadi ketika para pihak telah sepakat untuk meninggalkan majelis (lokasi transaksi).<sup>30</sup>

Akan tetapi, pada masa sekarang konsep satu majelis sulit didefinisikan karena akad yang dilakukan dapat melalui telepon. Kondisi tersebut tentu membuat pelaku akad tidak berada dalam satu majelis. Sehingga satu majelis yang dimaksud adalah mereka tidak harus bertemu secara langsung, akan tetapi yang terpenting adalah kedua belah pihak mampu mendengarkan maksud dari masing-masing, apakah akan menyetujui atau menolaknya serta dapat disesuaikan dengan kebiasaan masyarakat setempat di mana transaksi berlangsung.<sup>31</sup>

b. *Khiyar* Syarat

*Khiyar* syarat yaitu hak pilih para pihak yang telah melakukan akad dengan memberikan persyaratan bahwa dalam waktu tertentu dapat membatalkan atau meneruskan akad. *Khiyar* ini diterapkan dengan tujuan untuk melindungi hak-hak pembeli dari unsur penipuan yang bisa dilakukan oleh penjual.<sup>32</sup>

Jangka waktu yang diberikan dalam *khiyar* syarat harus jelas. Jika jangka waktu yang diberikan tidak jelas atau bersifat selamanya maka *khiyar* tidak sah. Para ulama fiqih sepakat bahwa jangka waktu yang diberikan dalam *khiyar* syarat adalah maksimal

---

<sup>30</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 41-42.

<sup>31</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 85-86.

<sup>32</sup> *Ibid.*, 82-83.



tiga hari dan bukan tergolong barang yang cepat rusak dalam jangka waktu yang ditentukan. Akan tetapi, jangka waktu tersebut dapat berubah sesuai dengan ketetapan dari masing-masing pihak penjual dan tergantung pada objek akad.<sup>33</sup>

c. *Khiyar Aib*

*Khiyar aib* ialah hak pembatalan dan pengembalian barang akibat cacat barang baik mengetahuinya saat transaksi atau setelah terjadi kesepakatan sebelum serah terima barang maupun sudah dilakukan penyerahan barang. Dalam hal ini, jika konsumen belum menyadari adanya cacat barang dan baru mengetahui setelah akad maka ia berhak mengklaim *khiyar* yaitu mengembalikan barang atau meminta ganti rugi.<sup>34</sup>

*Khiyar aib* berlaku dengan adanya syarat sebagai berikut:<sup>35</sup>

- 1) Adanya cacat barang yang belum diketahui oleh pembeli ketika akad berlangsung.
- 2) Cacat diketahui sebelum atau sesudah akad tetapi belum dilakukan serah terima barang dan harga.
- 3) Pihak penjual tidak mensyaratkan bahwa apabila barang ada cacat tidak boleh dikembalikan.
- 4) Cacat tidak boleh hilang sebelum dibatalkannya transaksi.

---

<sup>33</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 42-43.

<sup>34</sup> *Ibid.*, 43-46.

<sup>35</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 84.

d. *Khiyar* Ru'yah

*Khiyar* ru'yah merupakan hak bagi pembeli untuk membatalkan atau melangsungkan akad terhadap suatu barang yang belum dilihat ketika akad berlangsung.<sup>36</sup>

Para ulama memperbolehkan *khiyar* ru'yah dengan syarat sebagai berikut:<sup>37</sup>

- 1) Objek belum diketahui oleh pembeli.
- 2) Objek bersifat materi, seperti tanah, rumah, dan kendaraan.
- 3) Akad mempunyai alternatif dibatalkan.

## B. Jual Beli dalam Hukum Positif

Jual beli dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1457-1540 KUHPerdata tentang perikatan pada bab lima yang menegaskan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian. Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih atas dasar kata sepakat untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Isi perjanjian yang berupa janji-janji para pihak dapat dituangkan secara lisan maupun tulisan sebagai sarana pengikat para pihak.<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> Ibid.

<sup>37</sup> Ibid., 85.

<sup>38</sup> A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*, (Makassar: Humanities Genius, 2022), 19.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, perjanjian dikatakan sah jika memenuhi hal-hal sebagai berikut:<sup>39</sup>

1. Kesepakatan

Kesepakatan adalah pernyataan kehendak seseorang. Para pihak harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan diadakan, tanpa adanya paksaan, kehilafan dan penipuan.

2. Kecakapan

Kecakapan adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Para pihak harus memiliki kemampuan untuk melaksanakan tanggung jawab yang dipikulnya.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu berkaitan dengan objek. KUHPerdata menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan dapat dihitung dan ditentukan.

4. Sebab yang halal

Yaitu isi dari perjanjian. Misalnya, jual beli isinya adalah pihak satu menginginkan uang dan pihak lain menginginkan barang. Dari pernyataan tersebut, terdapat sebab yang halal di mana isi dari perjanjian tidak menyimpang dari ketentuan undang-undang, norma ketertiban dan kesusilaan.

---

<sup>39</sup> Lukman Santoso, *Aspek Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019), 51-54.

Perjanjian dapat dibatalkan apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif yaitu kesepakatan dan kecakapan. Namun, jika para pihak mampu melanjutkan, maka perjanjian tetap dianggap sah. Selain itu, jika syarat objektif yang menyangkut objek terabaikan maka perjanjian batal demi hukum. Artinya, perjanjian dianggap tidak ada dari awal.<sup>40</sup>

Pasal 1457 KUHPerdara menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan barang sedangkan pihak lain akan membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>41</sup>

Dari pengertian tersebut, dapat dipahami bahwa pihak penjual menyerahkan barang yang telah ditawarkan, dan pihak pembeli harus membayar harga sesuai dengan kesepakatan. Harga yang telah disepakati harus digantikan dengan nilai mata uang karena apabila digantikan dengan barang maka hal tersebut bukan merupakan jual beli melainkan tukar menukar. Selain itu, dalam pengertian tersebut juga dapat diambil beberapa unsur perjanjian jual beli yaitu adanya subyek hukum (penjual dan pembeli), adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga, dan adanya hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli.

Dalam Pasal 1458 KUHPerdara ditegaskan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak apabila telah mencapai kesepakatan tentang barang beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.<sup>42</sup> Akan tetapi, terdapat kemungkinan juga bahwa

---

<sup>40</sup> Salim, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 35.

<sup>41</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1457.

<sup>42</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1458.

meskipun sudah terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak, namun belum tentu barang tersebut dapat menjadi milik pembeli karena jual beli harus diikuti oleh proses penyerahan benda. Proses penyerahan benda dilakukan berdasarkan jenis bendanya yaitu:<sup>43</sup>

1. Benda bergerak, penerimaan dilakukan secara langsung dan nyata.
2. Benda tak bertubuh, pembuatan akta dibawah tangan atau akta otentik.
3. Benda tetap, pemberitahuan atas akta yang bersangkutan.

Pada dasarnya semua orang dapat menjadi subyek dalam perjanjian jual beli dengan syarat yang bersangkutan sudah dewasa dan atau sudah menikah. Namun, secara yuridis ada beberapa orang yang tidak diperkenankan untuk melakukan perjanjian jual beli, antara lain sebagai berikut:<sup>44</sup>

1. Suami istri

Suami istri yang sudah terikat perkawinan dilarang melakukan perjanjian jual beli karena sejak saat itu terjadi percampuran harta yang menjadi milik bersama.

2. Para profesi hukum

Para profesi hukum yang dimaksud antara lain advokat, hakim, jaksa, juru sita, notaris, dan pengacara. Mereka tidak diperkenankan mengadakan jual beli barang dalam sengketa. Apabila hal itu tetap dilakukan maka jual beli dianggap batal.

---

<sup>43</sup> Salim, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2005), 49.

<sup>44</sup> *Ibid.*, 50-51.

### 3. Pegawai yang memangku jabatan umum

Mereka tidak boleh melakukan transaksi atas barang lelang untuk kepentingan sendiri.

Kewajiban penjual diatur dalam Pasal 1474 KUHPerdara yang menegaskan bahwa penjual mempunyai dua kewajiban utama yaitu menyerahkan benda dan menanggung atas benda tersebut. Pertama, menyerahkan benda, menurut Pasal 1475 KUHPerdara, penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual dimana kekuasaan dan kepemilikannya menjadi hak pembeli. Ada tiga cara yang dapat dilakukan untuk melakukan penyerahan barang yaitu, menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut untuk barang bergerak, menggunakan akta transport atau balik nama pada pejabat yang berwenang untuk barang tetap, dan mengalihkan hak atas kebendaan tak bertubuh kepada pihak ketiga.<sup>45</sup>

Kedua, menanggung atas benda, dalam Pasal 1491 KUHPerdara menyatakan bahwa penanggungan yang menjadi kewajiban penjual demi kepentingan pembeli adalah untuk menjamin dua hal, yaitu penguasaan benda oleh pembeli secara aman, dan menjamin benda yang bersangkutan terhadap cacat tersembunyi.<sup>46</sup>

Untuk penguasaan benda oleh pembeli secara aman, maka pihak penjual harus benar-benar memastikan bahwa barang yang diperjualbelikan merupakan miliknya sendiri dan bebas dari tuntutan pihak ketiga. Apabila

---

<sup>45</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*, (Jakarta: FH Utama, 2014), 182.

<sup>46</sup> Ibid.

terjadi tuntutan dari pihak ketiga maka pihak penjual juga harus ikut menanggungnya karena hal tersebut merupakan salah satu bentuk perlindungan konsumen.

Sedangkan untuk menjamin benda terhadap cacat tersembunyi, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1506 KUHPerdara di mana penjual harus menanggung cacat tersembunyi, meskipun ia tidak mengetahuinya, kecuali para pihak menentukan hal lain seperti adanya perjanjian di mana pihak penjual tidak akan menanggung barang yang cacat.<sup>47</sup>

Pembeli yang mengetahui adanya cacat barang dapat melakukan beberapa pilihan yaitu, menukar, mengembalikan, dan tetap menerima barang tersebut dengan adanya pengurangan harga. Akan tetapi, jika cacat tersebut kelihatan dan dapat diketahui oleh pihak pembeli maka menurut Pasal 1505 KUHPerdara pihak penjual tidak dapat menanggungnya<sup>48</sup> karena pembeli dianggap sudah menerima kecuali jika sudah ada perjanjian terlebih dahulu.

Kewajiban pembeli tercantum dalam Pasal 1513 KUHPerdara di mana kewajiban utamanya adalah membayar harga beli pada waktu dan tempat sesuai perjanjian.<sup>49</sup> Akan tetapi, apabila dalam perjanjian tidak ditentukan hal tersebut maka pembayaran dapat dilakukan ketika penyerahan barang dilakukan. Selain itu, jika pada waktu dan tempat

---

<sup>47</sup> Mohamad Kharis Umardani, *Jual Beli Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam Secara Tidak Tunai*, Journal of Islamic Law Studies, Volume.4 No.1 (2020), 25 <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1054&context=jils> diakses pada tanggal 4 Februari 2023.

<sup>48</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1505.

<sup>49</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1513.

penyerahan barang dilakukan tetapi pihak pembeli tidak melakukan pembayaran maka pihak penjual berhak menuntut untuk pembatalan pembelian. Hal tersebut terdapat dalam Pasal 1517 KUHPerdara.<sup>50</sup>

### C. Prinsip-prinsip Jual Beli

Dalam jual beli terdapat beberapa prinsip sebagai berikut:<sup>51</sup>

#### 1. Keadilan

Keadilan merupakan ketentuan pokok dalam semua aspek kegiatan. Keadilan menuntut para pihak yang berkontrak untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah dibuat, serta memenuhi hak dan kewajiban terhadap perjanjian yang mereka sepakati.

#### 2. Suka sama suka

Pada prinsip ini para pihak saling rela dan bersedia untuk menerima serta menyerahkan benda yang dijadikan objek. Prinsip ini juga mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksi dari pihak manapun.

#### 3. Bersikap benar, amanah, dan jujur

Kejujuran adalah salah satu sifat utama yang harus dimiliki oleh pedagang karena akan membawa keberkahan bagi penjual maupun pembeli. Penjual harus menceritakan ciri-ciri, kualitas, dan harga barang kepada pembeli sesuai dengan keadaan barang. Apabila cacat barang

---

<sup>50</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1517.

<sup>51</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2018), 34-38.



telah diketahui penjual sedangkan tidak terlihat pembeli maka penjual harus menyampaikan sesuai dengan kenyataan. Penjual tidak boleh menutupi aib dari barang tersebut karena hal itu merupakan salah satu sifat curang yang jelas dilarang dalam Islam.

#### 4. Tidak mubazir

Setiap orang berhak membelanjakan hartanya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya akan tetapi tidak boleh secara berlebihan karena Islam mengajarkan untuk hidup sederhana. Selain itu, banyak orang yang masih perlu dibantu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya sehingga lebih baik harta yang lebih dapat digunakan untuk membantu mereka yang membutuhkan daripada untuk belanja hal yang tidak begitu penting.

#### 5. Kasih sayang

Islam mewajibkan untuk saling mengasihi antar sesama manusia. Seorang pedagang hendaknya tidak mengambil keuntungan sebesar-besarnya karena hal tersebut dapat menjadi penghambat seseorang yang ingin membeli sedangkan mereka hanya memiliki uang yang hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok.

#### 6. Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak adalah suatu prinsip yang mengajarkan bahwa dalam suatu akad atau kontrak para pihak bebas untuk membuat perjanjian, baik isi dan materi perjanjian, menentukan persyaratan, menentukan pelaksanaan, melakukan perjanjian dengan siapapun,

membuat perjanjian tertulis atau lisan termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa.

#### 7. Itikad Baik

Itikad baik berarti kepatuhan, yaitu penilaian terhadap perilaku suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dan sewenang-wenang dari salah satu pihak.

#### 8. Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Prinsip kemaslahatan dimaksudkan agar akad yang dibuat oleh para pihak dapat mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian atau keadaan memberatkan. Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan.

#### 9. Kepastian Hukum

Prinsip kepastian hukum harus ditegakkan dan tidak ada suatu perbuatan yang dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan tersebut.

## 10. Kekuatan Mengikat

Setiap pelaku kontrak harus melaksanakan dan memenuhi apa yang dijanjikan dalam kontrak. Janji-janji yang telah diucapkan harus dilaksanakan.