

**WANPRESTASI PADA KONTRAK USAHA DI PASAR APUNG 3
MARDIKA KOTA AMBON DALAM PRESPEKTIF HUKUM EKONOMI
ISLAM**

Proposal

**Diajukan Untuk Mengikuti Ujian Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Syariah IAIN AMBON**



OLEH:

**FADEL SOFYAN MAKIAN
NIM. 210101009**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) AMBON
2025**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulis hasil saudara **Fadel Sofyan Makian**, NIM. 210101009, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ambon, setelah dengan seksama membimbing, memeriksa, meneliti, dan mengoreksi hasil yang bersangkutan dengan judul : “ **Wanprestasi Pada Kontrak Tempat Usaha di Pasar Apung 3 Mardika Kota Ambon Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Syariah** ”. Memandang bahwa hasil tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk diujikan.

Demikian persetujuan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk di proses selanjunya.

Ambon, ~~21~~ Januari 2025

Menyetujui

Pembimbing I



Evy Savitri Gani, MH
NIP.198111052015032004

Pembimbing II



M. Umar Kelibia, M.Si
NIP.198703252022031001

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Tuti Haryanti, S. H., M. H
NIP.198501272009122005

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Pengertian Judul	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Penelitian terdahulu	14
B. Tinjauan umum tentang kontrak	20
C. Wanprestasi	27
D. Pengertian Pasar	28
E. Perjanjian (akad) dalam islam	29
F. Wanprestasi dalam islam	31
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Jenis Penelitian	38
B. Lokasi Penelitian.....	38
C. Sumber Data.....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Analisis data	41
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagian besar pasar modern menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan, ikan, buah-buahan, sayuran, telur, daging, kue kering, pakaian, barang-barang listrik dan lainnya dengan kualitas yang terjamin. Jarak pasar modern yang sangat dekat dengan pedagang/pasar tradisional, serta perubahan pola berbelanja masyarakat tentu akan berpengaruh pada omset penjualan pedagang tradisional. Salah satu faktornya adalah ketidakmampuan pasar tradisional dalam mengendalikan stabilitas harga produk, sehingga cenderung menentukan harga sesuai dengan keinginan sendiri tanpa mempertimbangkan kebijakan dari pemerintah.¹

Penyalahgunaan Keadaan atau *misbruik van omstandigheden* (*undue influence*) adalah suatu perbuatan sedemikian rupa yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain yang terikat dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang tidak seimbang salah satu belah pihak dengan tujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis semata. Penyalahgunaan keadaan bukan hal baru dalam hukum perjanjian. Penyalahgunaan tidak dapat dibenarkan, perjanjian yang lahir dalam kondisi psikologis maupun ekonomis yang tidak berimbang dapat menyebabkan salah satu pihak terpaksa menutup perjanjian dengan prestasi

¹ Wibowo, Frendy, Aulia Uswatun Khasanah, and Febrianur Ibnu Fitroh Sukono Putra. "Analisis Dampak Kehadiran Pasar Modern terhadap Kinerja Pemasaran Pasar Tradisional Berbasis Perspektif Pedagang dan Konsumen di Kabupaten Wonogiri." *Benefit: Jurnal Manajemen dan Bisnis (Jurnal ini Sudah Migrasi)* 7.1 (2022): h 53-65.

yang tidak berimbang.² Al Quran sangat melarang seseorang atau kelompok mengkhianati perjanjian yang telah disepakati, walau itu dengan kelompok agama lain. Di antara ayat itu ialah: Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggung jawabannya Q.S al- isra'/17:34, pertanggungjawabannya/Q.S. al-Isra'/17:34) ayat yang lain Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji itu (Q.S. Al- Maidah/5:1) dan banyak lagi ayat lainnya.³

Pasar modern di Indonesia tumbuh 31,4% per tahun, sedangkan pasar tradisional menyusut 8% per tahun. Pada tahun 2020 terdapat 13.450 pasar tradisional yang terdiri dari sekitar 12,6 juta pedagang kecil. Permasalahan yang terjadi di pasar tradisional tidak seluruhnya disebabkan oleh pasar modern namun masih terdapat permasalahan internal seperti retribusi dan kurangnya kesadaran pedagang untuk membayar retribusi pasar. Namun kehadiran pasar modern di sekitar pasar tradisional akan berdampak pada berkurangnya jumlah konsumen yang berbelanja di pasar tradisional, karena adanya segmentasi secara sistematis yang dilakukan oleh pasar modern sehingga mampu memperoleh pangsa pasar luas sesuai rencana pemasaran.

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung kemudian biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola

² Khiriyah, Umul. *Penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian sewa-menyewa lapak dagang (Studi Pedagang Kaki Lima di Ujungnegoro, Batang)*. Diss. UIN KH Abdurrahman Wahid Pekalongan, 2024.

³<https://news.detik.com/berita/d-5207203/menepati-perjanjian-WIT20.16damai#:~:text=Di%20antara%20ayat%20itu%20ialah,dan%20banyak%20lagi%20ayat%20lainnya.kses> tanggal 25 juli 2024

pasar. Pasar tradisional berangsurangsur mengalami penyusutan sehingga berpengaruh terhadap kegiatan ekonomi. Penyusutan terjadi karena berubahnya profesi masyarakat berbelanja dari pasar tradisional ke pasar modern dan semi modern. Fungsi pasar tradisional menjadi pusat pertemuan, pusat pertukaran informasi, aktivitas kesenian rakyat, bahkan menjadi paket wisata yang ditawarkan.⁴

Dalam pemikiran tersebut, pasar tradisional merupakan aset ekonomi daerah sekaligus perekat hubungan sosial dalam masyarakat. Ambon adalah sebuah kota sekaligus menjadi ibu kota provinsi di provinsi Maluku, Indonesia. Kota ini juga merupakan kota terbesar di provinsi Maluku. Pada akhir 2023, jumlah penduduk kota Ambon sebanyak 355.365 jiwa.

Kota yang berdiri di selatan Pulau Ambon ini berawal dari pendirian sebuah benteng yang senantiasa menjadi pusat pertumbuhan kota. Kota ini didirikan oleh bangsa Portugis yang menamainya dengan istilah *Nossa Senhora da Anunciada*. Sejak zaman VOC dan Belanda, kota ini berkembang cepat sebagai pusat pembudidayaan dan perdagangan rempah dan salah satu kota penting di Nusantara hingga sekarang berkedudukan sebagai ibu kota provinsi. Kini, kota ini berkedudukan sebagai kota yang dikepalai oleh wali kota dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Ambon sebagai penyelenggara bersamanya.

⁴ Nengsih, Titin Agustin, Fani Kurniawan, and Ahmad Syukron Prasaja. "Analisis Perbandingan Keputusan Membeli di Pasar Tradisional dan Modern." *Indonesian Journal of Islamic Economics and Business* 6.1 (2021): h 17-31.

Keberadaan pasar menjadi satu hal yang penting di sebuah kota. Pusat distribusi ini sudah memiliki peran yang esensial sejak manusia masih memakai sistem barter dalam bertransaksi. Pada era *colonial* pasar-pasar merupakan sumber pendapatan utama bagi pemerintah. Pajak diberlakukan di pasar untuk barang-barang yang diperdagangkan dan jadi salah satu sumber pemasukan yang signifikan bagi pemerintah colonial.⁵

Penurunan kinerja pasar tradisional sebenarnya tidak sepenuhnya disebabkan oleh hadirnya pasar modern. Hampir seluruh pasar tradisional di Indonesia masih bergelut dengan masalah internal pasar seperti buruknya manajemen pasar, sarana dan prasarana pasar yang sangat minim, pasar tradisional sebagai sapi perah untuk penerimaan retribusi, menjamurnya pedagang kaki lima (PKL) yang mengurangi pelanggan pedagang pasar, dan minimnya bantuan permodalan yang tersedia bagi pedagang tradisional. Keadaan ini secara tidak langsung menguntungkan pasar modern.⁶

Pasar Mardika, yang terletak di utara Kota Ambon, menjadi jantung aktivitas ekonomi bagi penduduk kota ini. Berlokasi dekat pelabuhan, dan kantor pemerintahan, pasar ini bukan hanya tempat perdagangan, tetapi juga sebagai pusat kebutuhan sehari-hari warga Ambon. Meskipun usianya sudah tua, pasar ini tetap menjadi tujuan utama bagi warga untuk memenuhi segala macam kebutuhan,

⁵ https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Ambon Akses tanggal 7 juni 2024. Wit 15.29

⁶ Sarwoko, Endi. "Dampak keberadaan pasar modern terhadap kinerja pedagang pasar tradisional di wilayah Kabupaten Malang." *Jurnal Ekonomi Modernisasi* 4.2 (2008): 97-115.

mulai dari bahan makanan hingga barang-barang sehari-hari termasuk perkakas, pakaian, bahkan layanan perbankan.⁷

Kehadiran Pasar Mardika bukanlah sekadar tempat jual-beli biasa. Pasar tradisional ini menjadi nilai tambah yang tak tergantikan di tengah pesatnya perkembangan pusat perbelanjaan modern di berbagai kota di Indonesia. Bagi warga Ambon, pasar ini bukan hanya tempat belanja, tetapi juga merupakan bagian tak terpisahkan dari sejarah hidup mereka, menjadi landasan di tengah gelombang modernisasi yang melanda generasi masa kini.

Selain menjual bahan makanan, Pasar Mardika juga menjadi rumah bagi berbagai warung makanan siap saji yang ramai dikunjungi. Warung ini kerap didatangi oleh mereka yang lelah berbelanja atau para awak kapal yang baru merapat di pelabuhan. Tidak hanya itu, ratusan hotel kecil di sekitar pasar yang menjadi tempat singgah para pelancong, baik dari dalam maupun luar negeri, juga menjadi penyumbang pengunjung pasar. Sehingga, Pasar Mardika selalu padat, baik siang maupun malam hari. Inilah keistimewaan dalam tradisi lokal Kota Ambon. Pasar Mardika yang heterogen menjadi pijakan bagi warga Ambon dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Di tengah keberagaman dan keramaian, pasar ini tetap menjadi bagian integral dari kehidupan Kota Ambon.⁸

Salah satu dampak pelebaran jalan dan pembangunan pasar mardika di pasar Apung 3 Mardika Ambon adalah tergusurnya pasar tradisional atau pasar Apung 3

⁷<https://indonesiakaya.com/pustaka-indonesia/pasar-mardika-dan-kehidupan-warga-ambon/> Akses tanggal 7 juni 2024. Wit 15.49

⁸ Ibid 4

Mardika Ambon. Karena pembangunan Pasar Baru Mardika tidak hanya membutuhkan lahan mereka yang jualan dekat jalan umum saja melainkan semua yang berada di pasar Apung 3 Mardika Ambon. Sebagai gantinya Pemerintah kota Ambon membangun pasar baru yang di kenal dengan Pasar Baru Mardika Ambon untuk dikembangkan tidak hanya pasar rakyat tetapi juga kegiatan sosial ekonomi lainnya, yaitu mengembangkan kondisi lingkungan dengan memunculkan berbagai peluang usaha, kesempatan kerja dan tempat jualan yang layak.

Pasar ini menyediakan 1.220 unit meja dan kios yang dapat dijadikan tempat bagi pedagang sayur, ikan, daging, buah-buahan, pakaian, dan kebutuhan pokok. Selain itu, ada juga, pedagang makanan siap saji, dan elektronik. Gedung pasar yang baru juga memiliki sistem pengolahan limbah sendiri Dengan kerjasama pemerintah setempat, Pasar Mardika diharapkan akan menjadi ikon baru bagi kota dan wilayah Maluku, serta menjadi sarana perdagangan yang meningkatkan pertumbuhan ekonomi.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan pada Pasal 1 Ayat 12 dijelaskan bahwa Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melaksanakan transaksi perdagangan.⁹

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa pada Pasal 1 Ayat 7 dijelaskan Pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi, sarana interaksi

⁹<https://peraturan.bpk.go.id/Download/27842/UU%20Nomor%2007%20Tahun%202014.pdf> Akses Tanggal 25 juli 2024 WIT 20.00

sosial budaya masyarakat, dan pengembangan ekonomi Masyarakat. Selain itu, ada dua kategori pasar: pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional adalah pasar yang dibuat dan dijalankan oleh pemerintah, swasta, koperasi, atau lembaga swadaya masyarakat setempat. Mereka beroperasi di lokasi yang dapat disebut sebagai toko, kios, stan, tenda, atau dengan nama lain yang memiliki arti serupa. Semua usaha ini dimiliki dan dijalankan oleh pedagang kecil dan menengah dengan skala dan model usaha kecil. tawar-menawar digunakan untuk membeli dan menjual barang-barang kecil.

Pada pasar tradisional ada berbagai macam barang yang diperjual belikan khususnya barang-barang kebutuhan pokok. Selain itu juga para penjual dan pembeli akan saling tawar menawar dalam kegiatannya. Pasar tradisional biasanya terdapat di tempat strategis, mudah dicapai oleh kedua pihak yang tidak jauh dari desa, antar desa, dan tempat yang aman dari gangguan umum

Peraturan Walikota Ambon Nomor 35 Tahun 2018 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Daerah Pasar Pada Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Kota Ambon pasal 5 butir (b) Pelaksanaan pendataan dan menata pedagang dan ruko/toko/kios/los dan pelataran setiap pasar di wilayah kerjanya; Butir (c) Pengawasan dan pemantauan perizinan atas pemakaian tempat pada pasar pemerintah daerah;¹⁰

Namun hal demikian tidak sesuai harapan masyarakat yang berdagang di pasar Apung 3 Ambon. Kenyataannya banyak pedagang yang mengeluh karena

¹⁰<https://peraturan.bpk.go.id/Details/122549/perwali-kota-ambon-no-35-tahun-2018>
Akses tanggal 25 juli 2024 WIT 20.30

tempat penjualan mereka telah di bongkar oleh pengelola pasar, padahal pedagang pasar Apung 3 Ambon telah menyewa tempat penjualan untuk kebutuhan dagangannya. Para pedagang juga berkeinginan untuk berdagang di gedung pasar mardika baru tetapi modal awal yang disewakan pada tempat lama belum dikembalikan pengelola sehingga para pedagang merasa kecewa. Sekarang pedagang banyak yang mengeluh sebab tempat penjualan mereka yang awalnya suda menyewa sekarang suda dibongkar oleh pengelola pasar.

Berdasarkan hasil observasi awal yang di lakukan oleh peneliti, telah mewawancarai beberapa informan sebagai data yang akurat. Rahman berusia 38 tahun ujanya Dong (mereka) bongkar saja, tapi katong mau bajual di mana. Kami dijanjikan oleh pemerintah provinsi Maluku akan dapat tempat di dalam namun saya dan beberapa pedagang lainnya tidak mendapatkan tempat di dalam gedung baru. Pedagang yang sudah memiliki nomor tempat enggan masuk berjualan. Sementara suasana di luar gedung baru pedagang berserakan mencari tempat baru untuk berjualan.¹¹ Samsul Basri berusia 25 tahun ujanya kami menolak pembongkaran pasar apung karena karena menurut kami masa pakai tempat ini untuk kami jualan masih ada karena kami membayar biaya mejanya yang mahal pada 2021 dan di janjikan masa pakainya harusnya 5 tahun namun belum cukup 5 tahun sudah di bongkar. Dan pada saat mau di bongkar pasar apung kota ambon banyak pedagang yang menolak karena menurut surat edaran dari pemerinah provinsi bahwa akan diadakan penertiban pedagang hanya di badan jalan saja kini mala di bongkar secara keseluruhan pasar apung, apalagi lapak pasar apung ini di

¹¹ Rahman. Wawancara, pasar apung kota ambon. Pada sabtu 25 januari 2025 pukul.12.21 wit.

beli dengan harga yang cukup besar dari pihak ketiga yang memenangkan tender pembangunan pasar apung pada tahun 2021 lalu.¹²

Pedagang pasar Apung 3 Mardika Ambon mengaku kecewa karena suda membayar 30 juta ke oknum pengelola untuk bisa berjualan malah kini di bongkar. Pembongkaran pasar Apung 3 Ambon pada Rabu (22/05/2024) pagi menyisakan keluhan para pedagang, pasalnya mereka telah membeli meja jualan atau lapak seharga 15 juta. Beberapa pedagang yang ditemui saat menata ulang jualan mereka mengaku rata-rata membayar dua hingga tiga meja agar bisa menapung jualan mereka.

Media Ambon (*Compass.com*) dalam kasus ini telah mewancarai beberapa pedagang pasar Apung 3 Mardika Ambon salah satunya sebagai berikut : Meliya (38) mengaku membayar Rp 30 juta kontan kepada seorang pria yang disebut sebagai pengelola Pasar Apung 3 Ambon. *Katong* (kita) bayar kontan buat dia (pengelola pasar). Sekarang sudah dibongkar dia *seng* (tidak) tau di mana, keluh Meliya. Sebagai bukti, dia menunjukkan foto saat dirinya melakukan transaksi pembayaran dengan orang yang disebut pengelola Pasar Apung 3. Dalam foto tersebut Meilan membayar dengan uang pecahan Rp 100.000 dan Rp 50.000. Transaksi dilakukan pada Desember 2021. Tak hanya Meliya, pedagang lain pun membayar dengan nominal yang sama. Samrul bahkan membayar Rp 45 juta untuk dua meja dan satu gudang penyimpanan pisang. Dia berutang di bank untuk bisa membeli lapak jualan. Sayangnya, belum balik modal lapaknya sudah

¹². Basri Samsul. Wawancara, pasar apung kota ambon. Pada minggu 26 januari 2025 pukul.16.21 wit.

dibongkar. Orang yang pengelola *seng* (tidak) tau di mana, "ujarnya. Dia dan pedagang lain sudah mengontak si pengelola. Sayangnya, hingga hari pembongkaran tidak ada kejelasan.¹³

Ketentuan Pasal 35 ayat (1) dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) adalah sebuah langkah hukum yang memiliki tujuan yang sangat relevan dalam konteks perlindungan UMKM dan menjaga persaingan usaha yang sehat¹⁴

Dengan masalah tersebut diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti tempat jual beli pedagang pasar Apung 3 Mardika Ambon dalam perspektif Hukum Ekonomi Islam dengan judul : *Wanprestasi pada Kontrak usaha di Pasar Apung 3 Mardika kota Ambon Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Islam.*

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyebab terjadinya wanprestasi dalam kontrak pada tempat jual beli di Pasar Terapung Kota Ambon ?
2. Bagaimana dampak wanprestasi terhadap pedagang di pasar terapung kota ambon dalam prespektif hukum ekonomi islam ?

¹³ <https://regional.kompas.com/read/2024/05/22/191639678/kecewaan-pedagang-di-pasar-apung-3-mardika-sudah-bayar-rp-30-juta-tapi?page=all> Akses tanggal 25 juli 2024 WIT 20.33

¹⁴ Nurhayani, Nike. *Pengelolaan Pasar Tradisional Pasca Pembangunan Akses Jalan Tol Becakayu Tahun 2023 (Studi Kasus Pasar Gembrong, Jakarta Timur)*. Diss. Universitas Nasional, 2023.

C. Tujuan penelitian

Adapun tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk dapat mengetahui penyebab terjadinya wanprestasi dalam kontrak di Pasar Terapung Kota Ambon.
2. Untuk Menganalisis dampak wanprestasi terhadap pedagang di pasar terapung kota ambon dalam prespektif hukum ekonomi islam.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini sebagai berikut:

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat ilmu atau wawasan baru bagi pengembang ilmu Hukum Ekonomi Islam atau Mahasiswa khususnya mengenai kontrak perjanjian tempat jual beli yang berada di pasar Apung 3 Mardika Ambon.
2. Untuk lebih mengembangkan pola pikir dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan dalam menerapkan ilmu yang diperoleh dan diharapkan dapat menyumbang pikiran bagi masyarakat pada umumnya.

E. Pengertian Judul

Wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan

ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.¹⁵

Dalam KUHperdata, kontrak didefinisikan sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁶

Menurut Peraturan Presiden no 19 tahun 2003 tempat umum adalah sarana yang diselenggarakan oleh Pemerintah, swasta atau perorangan yang digunakan untuk kegiatan bagi masyarakat.¹⁷

Menurut Pasal 1457 KUHPperdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu.¹⁸

Peraturan presiden republik indonesia nomor 112 tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional pusat perbelanjaan dan toko modern, Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.¹⁹

¹⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/> Akses tanggal 3 januari 2025 wit.23.18

¹⁶ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bagaimana-pembuatan-kontrak-yang-benar-secara-hukum-cl454/> Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.23.33

¹⁷ <https://www.kamus-hukum.com/definisi/19927/Tempat%20umum> Akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.23.43

¹⁸ https://law.uui.ac.id/wp-content/uploads/2013/09/ISI%20K0mplet_2_hal%20%20405.pdf Akses tanggal 3 januari 2025 wit.23.55

¹⁹ <https://bphn.go.id/data/documents/07pr112.pdf> Akses tanggal 3 januari 2025 wit.00.01

Kota Ambon merupakan kota yang berdiri berdasarkan Undang-Undang (UU) Nomor 60 Tahun 1958 yang diluncurkan pada 17 Juli 1958. Kota Ambon juga diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 15 Tahun 1955 yang menetapkan Kota Ambon sebagai daerah yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.²⁰

Hukum menurut UUD 1945 adalah kumpulan peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi untuk mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat. Tujuan hukum adalah untuk menjaga ketertiban dan keadilan, serta mencegah terjadinya kekacauan.²¹

Hukum Islam merupakan bagian dari sistem hukum Indonesia yang dipedomani dan ditaati oleh mayoritas masyarakat. Hukum Islam bersumber dari Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah Nabi Muhammad SAW dalam bentuk Hadist.

²⁰<https://peraturan.bpk.go.id/Download/68116/PP%20No.%2015%20Tahun%201955.pdf>
Akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.07

²¹<https://www.google.com/search?q=pengertian+hukum+menurut+uu> Akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.14

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian terdahulu

Berdasarkan pengamatan, penelusuran dan pencarian literatur yang penulis lakukan penelitian yang membahas mengenai analisis wanprestasi dalam kontrak pada tempat jual beli pada pasar apung 3 mardika ambon dalam perspektif hukum ekonomi islam penulis mendapatkan beberapa karya tulis ilmiah sebelumnya diantaranya yaitu:

1. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Erna Rumaf dengan judul “Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kos-Kosan (Studi Kasus di Lingkungan Kampus IAIN Ambon)” Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kamar kos-kosan di lingkungan kampus IAIN Ambon, dilakukan atas dasar kepercayaan dan perjanjiannya dilakukan dengan sistem lisan. Adapun dalam pelaksanaannya sering terjadi wanprestasi yang disebabkan oleh kebiasaan menunda pembayaran (menunggak) tagihan hingga memakan waktu tiga sampai empat bulan, dalam keadaan tersebut penyewa akan merasa keberatan atas besarnya biaya sewa yang harus dibayar akibat menunggak. Pertanggung jawaban hukum atas adanya wanpretasi dalam perjanjian sewa menyewa kamar kos di lingkungan Kampus IAIN Ambon.²²

²² Rumaf, Erna. Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kos-Kosan (Studi Kasus di Lingkungan Kampus IAIN Ambon). Diss. IAIN Ambon, 2022.

Dalam hukum positif perjanjian baik yang tertulis maupun secara lisan tetap memiliki kekuatan hukum yang sama, yakni sah di mata hukum karena kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat dalam berkontrak. Adapun akibat hukum yang disebabkan oleh pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak penyewa kos, Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi.

2. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Milda Hayati Kurnia dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Pada Sewa Menyewa Tanah Pertanian Padi (Studi Kasus Di Desa Morokay Kcamatan Seram Utara Timur Kobi Kabupaten Maluku Tengah)” Berdasarkan penelitian yang digunakan di atas, dapat disimpulkan bahwa Dalam Sistem pembayaran pada sewa menyewa tanah pertanian padi dalam upaya Meningkatkan pendapatan masyarakat dibedakan dalam dua kategori, Yaitu yang pertama adalah perjanjian antara pihak pemilik sawah Dengan pihak penyewa dalam hal ini pihak penyewa yang mengerjakan pengelolaan Tanah sawah, dan yang kedua adalah antara pihak pemilik sawah Dengan pihak penyewa adalah hal pihak pemilik sawah yang Mengerjakan tanah sawah miliknya. Kedua macam akad tersebut. Sistem pembayaran pada sewa-menyewa tanah pertanian dari segi bentuk akad, Bentuk perjanjian dalam kategori pertama adalah akad al-ijarah, bahwa Saat akad perjanjian berlangsung pihak menyewa sawah mengambi Manfaat yaitu dari tanah sawah yang akan di tanami padi, sedangkan Dalam masyarakat disebut

sebagai perjanjian sewa-menyewa. Sistem merupakan cara yang digunakan untuk menentukan masa Perjanjian oleh para pihak.²³

3. Hasil penelitian yang dilakukan oleh S Ramadhan dengan judul “Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahira Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad Ijārah” Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah kota Banda Aceh yang dilakukan antara penyewa dan yang menyewakan, telah sesuai dengan hukum Islam, yaitu terpenuhinya syarat dan rukun. Akibat hukum dalam perjanjian sewa-menyewa ini adalah adanya hak dan kewajiban, namun tidak terpenuhinya hak dan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga banyak penyewa yang melakukan wanprestasi, banyak pedagang yang tidak membayar biaya sewa kepada BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh dalam jangka waktu yang telah disepakati untuk melunasi pembayaran ketika jatuh tempo, analisis hukum Islam tentang penyelesaian kasus sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah kota Banda Aceh, Kedua belah pihak telah mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan kasus tersebut melalui musyawarah untuk mencapai mufakat dan perdamaian (sulhu), yang disyariatkan oleh Al-Qur'an, Sunnah, Ijma'²⁴
4. Hasil penelitian yang dilakukan oleh AR Paramita, DH Yunanto dengan judul “Wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan (studi penelitian pada pengembang kota semarang)”Perjanjian

²³ Kurnia, Milda Hayati. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Pada Sewa Menyewa Tanah Pertanian Padi (Studi Kasus Di Desa Morokay Kcamatan Seram Utara Timur Kobi Kabupaten Maluku Tengah). Diss. IAIN Ambon, 2021.

²⁴ Ramadhan, Syahrul. *Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahira Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad Ijārah*. Diss. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2024.

Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan merupakan suatu perjanjian pendahuluan sebelum dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli yang sah, dan umumnya memuat ketentuan-ketentuan yang mengatur kewajiban para pihak. Permasalahan dalam penelitian ini adalah mengapa terjadi wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan dan bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan. Terjadinya wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tanah dan bangunan (Perumahan) antara pengembang dengan konsumen, diantaranya Pelaksanaan PPJB perumahan dilakukan sebelum selesai dibangun, pengembang terlambat menyelesaikan atau menyerahkan bangunan, fasilitas dan bangunan yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan dapat dilihat dari tanggung jawab pengembang maupun sanksi bagi pengembang. Salah satu bentuk tanggung jawab pengembang adalah adanya masa garansi. Sedangkan sanksi bagi pengembang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan rumah apabila terjadi keterlambatan penyerahan rumah dapat dimungkinkan dengan jalan musyawarah.²⁵

5. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Prof. Dr. H. Henry Aspan, dengan judul “Strategi pemerintah dalam menekan wanprestasi dalam pengadaan kapal” Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli kapal antara negara Indonesia dengan negara asing harus sesuai dengan ketentuan perjanjian jual beli yang

²⁵ Paramita, Arina Ratna, and Dewi Hendrawati Yunanto. "Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan (Studi Penelitian Pada Pengembang Kota Semarang)." *Diponegoro Law Journal* 5.3 (2016): 1-12.

telah ditetapkan yaitu dapat mengacu pada perjanjian dalam hukum perdata internasional. Permasalahan yang dimungkinkan timbul dalam sebuah pelaksanaan perjanjian jual beli kapal yaitu kapal tersebut belum terdaftar dalam kepemilikan kapal Indonesia sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama sehingga salah satu pihak lebih memilih untuk membatalkan perjanjian jual beli tersebut. Kemudian masalah yang timbul adalah terjadinya kerusakan kapal yang telah dibeli sedangkan pembeli belum melakukan pelunasan atas barang tersebut. Pembatalan suatu perjanjian dapat dibatalkan jika tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian. Batalnya suatu perjanjian yang disebabkan karena terjadinya wanprestasi maka pembatalan tersebut harus dimintakan kepada hakim. Jika pembatalan suatu perjanjian tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan, maka pembatalan yang dilakukan tersebut melanggar peraturan perundang-undangan.²⁶

6. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Dr.Tuty Haryanti MH dengan judul “itikad baik dalam perjanjian jual beli dengan metode pembayaran cash on delivery” hasil penelitian menunjukkan bahwa itikad baik merupakan prinsip dasar yang wajib dipedomani bagi para pihak dalam merumuskan suatu perjanjian.itikad baik dalam perjanjian jual beli dengan sistem cash on delivery mengandung sebuah nilai kejujuran,keadilan, keseimbangan, dapat membangun kepercayaan, mewujudkan kepastian hukum, dan memberikan kenyamanan bagi para pihak. Oleh karena itu asas itikad baik perlu

²⁶ Aspan, Henry. "STRATEGI PEMERINTAH DALAM MENEKAN WANPRESTASI DALAM PENGADAAN KAPAL." *Public Service And Governance Journal* 4.1 (2023): 83-92.

ditegakan dalam transaksi jual beli online serta perlu adanya ketentuan yang menjamin perlindungan hukum atas adanya penolakan barang tanpa alasan.²⁷

Setelah melukan penelusuran terhadap beberapa penulisan karya ilmiah diatas yang membahas tentang Wanprestasi Dalam Kontrak, baik dalam skripsi, buku, jurnal dan lain-lain. Ada beberapa perbedaan antara penulis terdahulu dan sekarang di antaranya lokasi/ tempat penilitian, dan objek penilitian pada penelitian ini. Namun Sejauh ini dalam penulisan karya ilmiah ini ada kekurangan terkait dengan objek yang diteliti.

Adapun yang menjadi objek penelitian yang dilakukan oleh Erna Rumaf yaitu Kos-Kosan, degan masalah sering terjadi wanprestasi yang disebabkan oleh kebiasaan menunda pembayaran (menunggak) tagihan hingga memakan waktu tiga sampai empat bulan, dalam keadaan tersebut penyewa akan merasa keberatan atas besarnya biaya sewa yang harus dibayar akibat menunggak. sedangkan yang menjadi objek pada penelitian ini yaitu pasar apung 3 mardika kota ambon degan masalah pengelola pasar melakukan wanprestasi terhadap pedagang yang berjualan di pasar apung kota ambon.

Sedangkan yang menjadi objek penelitian yang dilakukan oleh Milda Hayati Kurnia yaitu (tanah) sewa menyewa tanah dengan masalah bahwa Saat akad perjanjian berlangsung pihak menyewa sawah mengambi Manfaat yaitu dari tanah sawah yang akan di tanami padi, sedangkan Dalam masyarakat disebut sebagai perjanjian sewa-menyewa. sedangkan yang menjadi objek pada penelitian ini

²⁷ Haryanti, Tuty. "Itikad baik dalam perjanjian jual beli dengan metode Cash On Delevery

yaitu pasar apung 3 mardika kota ambon degan masalah pengelola pasar melakukan wanprestasi terhadap pedagang yang berjualan di pasar apung kota ambon.

Kemudian yang menjadi objek penelitian yang dilakukan oleh Prof. Dr. H. Henry Aspan, yaitu kapal dengan masalah perjanjian jual beli kapal yaitu kapal tersebut belum terdaftar dalam kepemilikan kapal Indonesia sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama sehingga salah satu pihak lebih memilih untuk membatalkan perjanjian jual beli tersebut. Kemudian masalah yang timbul adalah terjadinya kerusakan kapal yang telah dibeli sedangkan pembeli belum melakukan pelunasan atas barang tersebut. Pembatalan suatu perjanjian dapat dibatalkan jika tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjamjian. Batalnya suatu perjanjian yang disebabkan karena terjadinya wanprestasi maka pembatalan tersebut harus dimintakan kepada hakim. Jika pembatalan suatu perjanjian tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan, maka pembatalan yang dilakukan tersebut melanggar peraturan perundang-undangan.²⁸ sedangkan yang menjadi objek pada penelitian ini yaitu pasar apung 3 mardika kota ambon degan masalah pengelola pasar melakukan wanprestasi terhadap pedagang yang berjualan di pasar apung kota ambon.

B. Tinjauan umum tentang kontrak

Hukum kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *contract of law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenscomstrecht*. Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah Perangkat

²⁸ Aspan, Henry. "STRATEGI PEMERINTAH DALAM MENEKAN WANPRESTASI DALAM PENGADAAN KAPAL." *Public Service And Governance Journal* 4.1 (2023): 83-92.

hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu."

Lawrence M. Friedman tidak menjelaskan lebih lanjut aspek tertentu dari pasar dan jenis perjanjian tertentu. Apabila dikaji aspek pasar, tentunya kita akan mengkaji dari berbagai aktivitas bisnis yang hidup dan berkembang dalam sebuah market. Di dalam berbagai market tersebut maka akan menimbulkan berbagai macam kontrak yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Ada pelaku usaha yang mengadakan perjanjian jual beli, sewa-menyewa, beli sewa, leasing, dan lain-lain. *Michael D Bayles* mengartikan *contract of law* atau hukum kontrak adalah *Might then be taken to be the law pertaining to enporcement of promise or agreement* Artinya, hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan, Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari dimensi pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, namun Michael D. Bayles tidak melihat pada tahap-tahap prakontraktual dan kontraktual Tahap ini merupakan tahap yang menentukan dalam penyusunan sebuah kontrak Kontrak yang telah disusun oleh para pihak akan dilaksanakan juga oleh mereka sendiri.²⁹ Kontrak adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban.³⁰

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sangat luas dan tidak mendalam, hal ini menyebabkan timbul berbagai pengertian perjanjian yang disampaikan oleh ahli hukum kontrak, namun pada dasarnya makna dan tujuan penyampaian pengertian tersebut adalah sama, misalnya Subekti

²⁹ Salim, H. S. *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika, 2021.

³⁰ Subekti. (2008). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

mengartikan perjanjian sebagai "suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan 'perikatan'." Oleh karena itu, perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. 10 Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan kekayaan di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi." Dari rumusan tersebut terlihat bahwa perikatan terdiri dari empat unsur, yaitu: (1) hubungan hukum; (2) kekayaan; (3) pihak-pihak; dan (4) prestasi.

Hubungan yang terjadi antara para pihak diatur oleh hukum yang sekaligus hukum meletakkan "hak pada satu pihak dan meletak kewajiban pada pihak lain, apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran terhadap hubungan tersebut, maka hukum akan memaksa supaya hubungan tersebut dipenuhi."³¹

Istilah perjanjian dalam hukum Indonesia disebut "akad" dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari kata *al-aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*). Sebagai suatu istilah hukum Islam, ada beberapa definisi akad. Menurut pasal 262 Mursyid al-Hairan yang dikutip oleh Syamsul Anwar, mengatakan akad merupakan pertemuan *ijab* yang diajukan oleh salah satu pihak dengan *kabul* dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada

³¹ Emirzon, H. Joni, et al. *Hukum Kontrak: Teori dan Praktik*. Prenada Media, 2021.

orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.³²

Lima asas perjanjian yang utama dalam hukum perdata adalah asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik, dan asas kepribadian.³³

1. Asas Kebebasan Berkontrak (Freedom of Contract):

Asas ini memberi kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian sesuai dengan kehendak mereka, tanpa adanya paksaan atau tekanan. Namun, kebebasan ini tidaklah mutlak dan harus dibatasi oleh ketentuan hukum yang berlaku, serta menjaga asas-asas lain dalam perjanjian.

2. Asas Konsensualisme (Consensualism):

Asas ini menegaskan bahwa perjanjian sah dan berlaku sejak saat tercapai kesepakatan antara para pihak, tanpa memerlukan formalitas tertentu (misalnya, penandatanganan tertulis).

3. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*):

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian yang sah harus ditaati oleh para pihak seperti undang-undang, artinya para pihak terikat pada kewajiban yang

³² Mertokusumo, S. (2009). *Hukum Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

³³<https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 17:25 wit

tercantum dalam perjanjian. Asas ini juga menegaskan bahwa perjanjian tidak boleh diubah atau dibatalkan secara sepihak.³⁴

4. Asas Itikad Baik (Good Faith):

Asas ini mengharuskan para pihak dalam perjanjian bertindak jujur, tidak menyembunyikan informasi, dan tidak memanfaatkan kedudukan atau pengetahuan yang lebih unggul untuk merugikan pihak lain. Asas ini menekankan pentingnya kerjasaman dan kejujuran dalam hubungan perikatan.

5. Asas Kepribadian (Personality):

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian dibuat oleh seorang atau suatu badan hukum untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang melekat pada dirinya. Asas ini membedakan antara perjanjian yang dibuat oleh perseorangan dengan perjanjian yang dibuat oleh suatu badan hukum.³⁵

Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad ada empat, yaitu:

- a. Para pihak yang membuat akad (al-aqidain);
- b. Pernyataan khendak para pihak (shigat aqad);
- c. Objek akad (mahallul aqad) dan;
- d. Tujuan akad (maudhu aqad).

³⁴ <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-hukum-kontrak/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 17:30 wit

³⁵ <https://mh.uma.ac.id/asas-asas-perjanjian/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 17:30 wit

syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata, antara lain:

a. Kesepakatan Para Pihak

Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya disederhanakan menjadi kesepakatan para pihak. Jika diartikan, kesepakatan berarti adanya penyesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian.

Dalam hal ini, setiap pihak harus memiliki kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan tersebut dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Adapun makna dari bebas adalah lepas dari kekhilafan, paksaan, dan penipuan.

Apabila adanya unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan hal ini berarti melanggar syarat sah perjanjian. Ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menerangkan bahwa tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.³⁶

b. Kecakapan Para Pihak

Dalam konteks kecakapan untuk membuat suatu perikatan, yang menjadi subjek adalah pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Pasal 1329

³⁶<https://www.hukumonline.com/berita/a/syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum-lt6273669575348/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 18:01 wit

KUH Perdata menerangkan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.

Terkait siapa yang dinyatakan tidak cakap, Pasal 1330 KUH Perdata menerangkan bahwa yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa; orang yang ditaruh di bawah pengampuan; dan perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

c. Mengenai Suatu Hal Tertentu

Terkait suatu pokok persoalan atau hal tertentu bermakna apa yang menjadi perjanjian atau diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Pada intinya, barang yang dimaksud dalam perjanjian ditentukan jenisnya, yakni barang yang dapat diperdagangkan. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1332 KUH Perdata yang menerangkan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan.³⁷

Kemudian, Pasal 1333 KUH Perdata menerangkan bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

³⁷ <https://kontrakhukum.com/article/syarat-syarat-sah-perjanjian-dan-akibat-jika-tidak-dipenuhi/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 18:02 wit

d. Sebab yang Halal

Makna suatu sebab yang tidak terlarang atau halal dalam konteks perjanjian berkaitan dengan isi perjanjiannya atau tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak yang terlibat. Isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.

Hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yang menerangkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.³⁸

C. Wanprestasi

Wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda *wanprestatie* dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Berdasarkan arti dalam KBBI, wanprestasi adalah keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian³⁹

Menurut Harahap Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.⁴⁰

Perjanjian yang telah dibuat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagai mana terdapat dalam Pasal

³⁸ <https://kontrakhukum.com/article/syarat-sahnya-perjanjian-berdasarkan-pasal-1320-kuh-perdata/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 18:08 wit

³⁹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menylesaikan-wanprestasi-1t62174878376c7/> Akses 8 januari 2025 pukul 16.30 wit.

⁴⁰ <https://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/> Di akses pada 8 januari 2025 pukul 16.10 wit.

1338 ayat (1) KUHPerdata. Namun dalam prakteknya, kadang apa yang diperjanjikan tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah: "Suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian". Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Wanprestasi dapat berupa: Sama sekali tidak memenuhi prestasi; prestasi yang dilakukan tidak sempurna, terlambat memenuhi prestasi; melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Karena adanya kerugian oleh pihak lain, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa: Pembatalan perjanjian; pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi; pemenuhan perjanjian; pemenuhan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi; atau menuntut penggantian kerugian saja.⁴¹

D. Pengertian Pasar

Pasar merupakan salah satu tempat terjadinya jual beli barang maupun jasa. Selain itu di dalam pasar terjadi hubungan sosial antara pedagang dan pembeli. Penjual dan pembeli dapat bertransaksi atau sepakat dalam akad jual beli. Transaksi yang disepakati meliputi barang, penjual, pembeli, dan harga barang. Selain itu, di pasar juga bisa melakukan tawar menawar yang tujuannya agar harga dari barang yang diinginkan bisa sepakat baik pihak penjual maupun pihak pembeli.

⁴¹ Sinaga, Niru Anita, and Nurlily Darwis. "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian." *Jurnal Mitra Manajemen* 7.2 (2020).

Pasar juga menyediakan berbagai usaha, selain barang pasar juga menyediakan orang-orang yang menjual jasa atau tenaga kerja dengan mendapatkan uang sebagai imbalannya. Orang yang menyediakan jasanya di pasar, biasanya dibutuhkan oleh Ibu-ibu yang membawa banyak barang belanjaan sehingga mengalami kesulitan untuk membawa barang tersebut, dengan ini untuk memudahkan bisa menyewa jasa dengan membawakan barang itu.⁴²

E. Perjanjian (akad) dalam islam.

Lafaz akad berasal dari lafal Arab al'aqd yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan. Secara terminologi fikih, akad didefinisikan dengan "Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada obyek perikatan. Adanya pencantuman sesuai kehendak syari'at dalam definisi di atas menunjukkan bahwa seluruh perikatan atau akad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan dengan kehendak syara' (sesuatu yang berasal dari kehendak Allah)

Terjadinya hubungan hukum dalam dunia bisnis sering diawali dengan adanya kontrak, meskipun kontrak dalam tampilan yang sangat sederhana. Istilah kontrak ini sering disebut dengan perjanjian, sebagai terjemahan dari "*agreement*" (bahasa inggris) dan *overeenkomst* (bahasa Belanda). Adapun yang dimaksud dengan kontrak adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan

⁴²<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/?srsltid=AfmBOoqHjtxNAOFwXo-IsQ7n1pPgyFOAcS-ejcuoARKw7cSzmwMDNIut>
Akses pada 8 januari 2025 pukul 17.30 wit

(*Promissory Agreement*) di antara 2 (dua) orang atau lebih pihak dapat menimbulkan, memodifikasi atau menghilangkan hubungan hukum.⁴³

Syarat sahnya akad dalam hukum islam

1. Para Pihak

- Tamyiz
- Terbilang Pihak

2. Pernyataan Kehendak

- Sesuainya Ijab dan Kabul (Kata Sepakat)
- Kesatuan Majelis

3. Objek Akad

- Dapat ditransaksikan
- Dapat diserahkan
- Dapat ditentukan

4. Tujuan Akad

- Tidak bertentangan dengan nas (Qur'an dan al-Hadits)

Salah satu Qaidah fiqih yang berkaitan dengan akad menurut mazhab Syafi'i

ع برة ب صد يعة ال ع ق ل د ا ج ب م ع ا ن ب ه ا ل : adalah :

Artinya:

Keabsahan suatu perikatan itu adalah karena adanya shigat yang menyatakan terjadinya transaksi atau perikatan tersebut, dan bukan karena makna-makna yang terkandung dalam pernyataannya.

Dengan kata lain, dalam mazhab Syafi'i keabsahan suatu akad atau perikatan itu karena adanya shigat atau ijab dan kabul dari para pihak yang dilafalkan secara jelas. Sedangkan kaidah fiqih yang berkaitan dengan akad atau perikatan dalam mazhab Hanafi adalah sebagai berikut :

⁴³ Arif, Muhammad, and Widya Sari. "Konsep Akad dan Perjanjian Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata." *Berasan: Journal of Islamic Civil Law* 1.2 (2022): 130-170.

جالم بان ظ لآب الال فان جالمعاب الما قاصد الة قلد ف الة برة

Artinya:

Keabsahan suatu perikatan itu adalah karena maksud dan makna yang terkandung dalam pernyataan perikatan tersebut, bukan karena lafadz-lafadz atau bentuk formalitasnya.⁴⁴

F. Wanprestasi dalam islam

Dalam Hukum Islam, kelalaian dalam memenuhi kewajiban untuk memberikan hak orang lain tergolong perbuatan yang dilarang, dimana sebelumnya telah diketahui adanya suatu perjanjian diantara mereka, maka selanjutnya bagi mereka yang melakukan pelanggaran/cidera janji karena tidak melakukan prestasinya, maka dikenakan sanksi kepadanya berupa pembayaran ganti rugi kepada pihak kreditur, dan atau penahanan yang menjadi hak miliknya sebagai suatu jaminan dari sejumlah yang dijanjikannya.⁴⁵ Abdul Kadir Muhammad dalam bukunya menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang harus ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-undang.

Secara umum perjanjian adalah: Kesepakatan para pihak tentang sesuatu hal yang melahirkan perikatan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban, apabila tidak dijalankan sebagai mana yang diperjanjikan akan ada sanksi. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua

⁴⁴ Juhaya S. Praja, Filsafat Hukum Islam, Tasikmalaya: PT Lathifah Press, Tasikmalaya, 2009.

⁴⁵<https://ejournal.uinsuska.ac.id/index.php/hukumislam/article/downloadSuppFile/3909/283#:~:text=Kepemilikan%20Pembelian%20Rumah%20> Akses Tanggal 23 januari 2025 pukul 13.32 wit

pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum, kebiasaan dan kesusilaan yang berlaku. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian diharapkan menjalankan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui dengan itikad baik.⁴⁶

Dalam sebuah perjanjian, hak dan kewajiban adalah unsur penting yang menentukan hubungan hukum antara para pihak. Hak adalah sesuatu yang dapat diperoleh atau didapatkan oleh seseorang, sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang wajib dilakukan oleh seseorang. Hak dan kewajiban dalam perjanjian timbul dari kesepakatan yang sah dan mengikat secara hukum.

Perjanjian (akad) dalam Islam disebut 'aqd, yaitu kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang saling ridha, dan mengandung konsekuensi hukum atas hak dan kewajiban masing-masing pihak. Adapun Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian sebagai berikut:

1. Hak

Hak adalah sesuatu yang menjadi milik atau keuntungan yang pantas diterima oleh salah satu pihak sesuai isi perjanjian. Dalam Islam:

⁴⁶Sinaga, Niru Anita. "Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10.1 (2020).

- Hak harus diperoleh secara halal dan adil.
- Tidak boleh mengambil hak orang lain secara zalim.
- Contoh: Dalam akad jual beli, pembeli berhak mendapatkan barang sesuai kesepakatan.

2. Kewajiban

Kewajiban adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh seseorang karena adanya perjanjian. Dalam Islam:

- Kewajiban harus ditunaikan tepat waktu dan sesuai janji.
- Tidak boleh menunda atau ingkar terhadap kewajiban.
- Contoh: Dalam akad sewa, penyewa wajib membayar sesuai waktu yang ditentukan.

3. Dasar Hukum dari Al-Qur'an dan Hadis

- a. Al-Qur'an Surah Al-Ma'idah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا بِالْعُقُودِ أُوفُوا

"Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu..."⁴⁷

- b. Al-Qur'an Surah Al-Isra' ayat 34:

بِالْعَهْدِ وَأَوْفُوا ۗ إِنَّ مَسئُولَنَا الْعَهْدَ

"Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."⁴⁸

⁴⁷ Q.S Al maidah : 1

c. Hadis Nabi Muhammad SAW:

"Kaum Muslimin itu terikat dengan syarat-syarat (janji) mereka, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram." (HR. *Abu Dawud no. 3594, Tirmidzi no. 1352*)

4. Prinsip-Prinsip Perjanjian dalam Fiqih Muamalah

a. Kerelaan (al-Tarādī / تراضي)

Akad harus didasarkan atas persetujuan sukarela dari kedua belah pihak. Kerelaan adalah keadaan di mana para pihak yang melakukan perjanjian saling sepakat secara bebas dan sadar, tanpa adanya unsur paksaan, penipuan, atau kekeliruan. Dalam fiqih muamalah, istilah ini dikenal sebagai *al-tarādī*, dan merupakan syarat sah akad.⁴⁹

sebagai dalil utama: QS An-Nisa [4]: 29 "...kecuali dengan perdagangan yang dilakukan atas dasar suka sama suka..."

b. Keadilan (al-‘Adl / عدل)

Kedua pihak harus memperoleh perlakuan yang adil dan tidak saling menzalimi. Keadilan dalam konteks perjanjian berarti bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara proporsional, tidak merugikan salah satu pihak, dan para pihak memperoleh hak dan kewajiban yang

⁴⁸ Q.S Al-Isra' ayat 34:

⁴⁹ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, Dar al-Fikr, 1989.

seimbang. Keadilan menjadi prinsip penting untuk menjaga keseimbangan dan menghindari kedzaliman.

c. Kejelasan (al-Tawḍīḥ / حوضول) dan Bebas dari Gharar

Isi akad harus jelas, tidak samar (tidak mengandung gharar). Dalam fiqih muamalah, kejelasan merupakan syarat penting untuk menghindari praktik yang mengandung unsur gharar (ketidakjelasan).hal ini Merupakan kondisi di mana semua unsur penting dalam perjanjian seperti objek, harga, waktu, syarat, dan hak-kewajiban pihak dijelaskan secara rinci, tidak samar, dan dapat dipahami dengan baik oleh semua pihak.⁵⁰

d. Kesesuaian dengan Syariah

Akad tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum Islam. Kesesuaian dengan syariah berarti bahwa semua isi dan bentuk perjanjian (akad) harus:

- Sesuai dengan prinsip hukum Islam,
- Tidak mengandung hal yang dilarang (haram) oleh syariat,
- Bertujuan pada kemaslahatan (kebaikan) dan keadilan.

⁵⁰ Muhammad al-Zuhaili, *al-Mu'āmalāt al-Māliyyah al-Mu'āṣirah*, Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2003.

Dalam fiqih muamalah, perjanjian yang bertentangan dengan syariah dinyatakan batal atau tidak sah (bāṭil), walaupun disepakati oleh para pihak.⁵¹

e. Tanggung Jawab dan Amanah (Amānah / قن آمأا)

Para pihak wajib melaksanakan akad dengan jujur dan amanah. Hal ini Merupakan kewajiban hukum dan moral bagi seseorang untuk melaksanakan isi perjanjian secara tepat waktu dan sesuai kesepakatan. Jika lalai atau ingkar, ia wajib menanggung akibat atau ganti rugi. Sedangkan Amanah (الأمانة): Secara bahasa berarti kepercayaan atau titipan. Dalam perjanjian, amanah berarti seseorang harus menjaga, melaksanakan, dan memelihara apa yang telah disepakati dengan kejujuran dan integritas.⁵²

"Tunaikan amanah kepada orang yang memberikan amanah kepadamu..." (HR. Abu Dawud)

f. Kebolehan Selama Tidak Diharamkan

Kaidah umum: "Al-Aṣl fī al-Mu'āmalāt al-Ibāhah" segala bentuk perjanjian boleh kecuali ada dalil yang melarang. Artinya manusia bebas melakukan perjanjian atau transaksi selama:

⁵¹ Prof. Dr. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, 2001.

⁵² Dr. Wahbah az-Zuhaili, *Nazariyyah al-'Aqd fī al-Fiqh al-Islāmī*, Dar al-Fikr, 1982.

- Tidak bertentangan dengan nas syar'i (Al-Qur'an dan Hadis),
- Tidak mengandung unsur riba, gharar, maysir, tadbis, dharar, dan larangan syariah lainnya.⁵³

⁵³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, Juz 4.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis merupakan jenis penelitian hukum Empiris.

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.⁵⁴

B. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang akurat berkaitan dengan permasalahan penulis, maka tentunya lokasi sebagai subjek penelitian sangat di perlukan. Adapun lokasi penelitian adalah pasar mardika baru kota ambon kel.Rijali, kec.Sirimau, Kota Ambon.

C. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris ada dua jenis yaitu data primer dan data sekunder :

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui survey lapangan. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber utama seperti perilaku warga

⁵⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, hlm.280

masyarakat yang dilihat melalui penelitian.⁵⁵ Data primer merupakan data utama yang sangat penting.

Data primer dalam penelitian ini yaitu data yang didapatkan peneliti dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang dilakukan kepada pihak yang terkait yaitu pedagang pasar apung 3 Ambon yang telah di bongkar

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data-data yang dikumpulkan, diolah dan disajikan oleh pihak lain. Baik bentuk maupun isi data sekunder telah dibentuk dan diisi oleh peneliti terdahulu sehingga peneliti selanjutnya tidak mempunyai pengawasan terhadap pengumpulan, pengelolaan, analisa maupun konstruksi data. Data sekunder ini didapat dari sumber kedua yang merupakan pelengkap. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku maupun hasil penelitian yang menjadi bahan pijakan dan bahan referensi.

D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk menentukan data yang diperlukan, maka perlu adanya prosedur atau teknik pengumpulan data agar bukti-bukti dan fakta-fakta yang diperoleh sebagai data-data objektif, valid serta tidak terjadi penyempangan penyimpangan dari keadaan yang sebenarnya, penulis menggunakan teknik atau metode sebagai berikut:

1. Observasi, Teknik ini digunakan untuk mendapatkan data-data yang akurat dan autentik, penulis mengadakan pengamatan secara langsung

⁵⁵ SoerjonoSoekanto, *PengantarPenelitianHukum* (Jakarta: UI Pres, 1986), h. 10.

terhadap obyek yang akan diteliti, termasuk didalamnya kejadian atau peristiwa-peristiwa tertentu yang erat hubungannya dengan penelitian.

2. Wawancara, dalam penelitian ini digunakan wawancara mendalam yang mendasarkan pada kriteria teknis wawancara. Metode wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu pewawancara hanya membawa pedoman yang merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan. Wawancara tidak selalu dilakukan dalam situasi yang formal, namun juga dikembangkan pertanyaan-pertanyaan aksidental sesuai dengan alur pembicaraan.

Adapun informan yang akan di wawancarai dari beberapa aspek yaitu:

- a. pedagang pasar terapung 3 mardika kota ambon yang terdiri dari 7 orang.
 1. Samrul berusia 37 tahun selaku pedagang sayur
 2. Ibu santi berusia 31 tahun selaku pedagang pisang dan bawang merah
 3. Ibu mei berusia 30 tahun selaku pedagang cili
 4. Ibu Ocah, berusia 39 tahun selaku pedagang bawang
 5. Ibu Erna, berusia 32 tahun selaku pedagang sayur
 6. Firman, berusia 40 tahun selaku pedagang tahu
 7. dedi berusia 37 tahun selaku mantan pedagang pisang
- b. dinas perdagangan yang terdiri dari 2 orang.
 3. Hermawan, S.Hut pegawai dinas perdagangan
 4. wattimury v Robertho, S.T., M.Si, pegawai dinas perdagangan

c. Pengelola pasar yang terdiri dari 1 orang.⁵⁶

• -

5. Dokumentasi, Untuk metode ini sumber datanya berupa catatan media massa, atau dokumen-dokumen yang tersedia dan berkaitan dengan objek penelitian. Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berupa dokumentasi tentang proses wawancara dengan informan yang menjadi subjek dari penelitian ini.⁵⁷

E. Analisis data

Analisis data adalah upaya atau cara untuk mengolah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut bisa dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan, terutama masalah yang berkaitan dengan penelitian. Atau definisi lain dari analisis data yaitu kegiatan yang dilakukan untuk mengubah data hasil dari penelitian menjadi informasi yang nantinya bisa dipergunakan dalam mengambil kesimpulan.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis data deskriptif kualitatif yaitu mengemukakan data dan informasi tersebut kemudian dianalisis dengan memakai beberapa kesimpulan sebagai temuan dari hasil penelitian.

Deskriptif merupakan penelitian non hipotesis sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu perlu merumuskan hipotesis, sedangkan kualitatif adalah data yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan

⁵⁶ Hamdani Nawawi, Pengantar Metodologi Riset, (jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), Him 100

⁵⁷ Tihun, Moh. *Transaksi Id Akun Game Online Free Fire Di Kalangan Pengguna Game online Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Mahasiswa IAIN Ambon)*. Diss. IAIN Ambon, 2023.

menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.⁵⁸ Teknik analisis deskriptif ini penulis gunakan untuk menafsirkan dan menguraikan data yang sudah penulis peroleh dari dokumentasi serta interview atau wawancara yang dilakukan terhadap para Pedagang dan narasumber yang lain.

⁵⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, (Jogjakarta: Rineka Cipta, 1991), h. 236.

DAFTAR PUSTAKA

- Aspan, Henry “STRATEGI PEMERINTAH DALAM MENEKAN WANPRESTASI DALAM PENGADAAN KAPAL” *Public Service And Governance Journal* 4.1 2023
- Arif, Muhammad, and Widya Sari. “Konsep Akad dan Perjanjian Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata.” *Berasan: Journal of Islamic Civil Law* 1.2 (2022): 130-170
- Emirzon, H. Joni, et al. *Hukum Kontrak. Teori dan Praktik* Prenada Media, 2021.
- Hamdani Nawawi, *Pengantar Metodologi Riset*, jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.
- Jubaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*. (Tasikmalaya PT Lathifah Press, Tasikmalaya, 2009
- Kurnia, Milda Hayati. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Pembayaran Pada Sewa Menyewa Tanah Pertanian Padi (Studi Kasus Di Desa Morokay Keamatan Seram Utara Timur Kobi Kabupaten Maluku Tengah)*. Diss. IAIN Ambon, 2021.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar
- Nengsih, Titin Agustin, Fani Kurniawan, and Ahmad Syukron Prasaja. “Analisis Perbandingan Keputusan Membeli di Pasar Tradisional dan Modern” *Indonesian Journal of Islamic Economics and Business* 6.1 2021
- Nurhayani, Nike *PENGELOLAAN PASAR TRADISIONAL PASCA PEMBANGUNAN AKSES JALAN TOL BECAKAYU TAHUN 2023 (Studi Kasus Pasar Gembrong. Jakarta Timur)*. Diss. Universitas Nasional, 2023
- Paramita, Arina Ratna, and Dewi Hendrawati Yunanto "Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan (Studi Penelitian Pada Pengembang Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal* 5.3 (2016)
- Rumaf, Erna. *Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kos-Kosan (Studi Kasus di Lingkungan Kampus IAIN Ambon)*. Diss. IAIN Ambon, 2022

- Ramadhan, Syahrul. *Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahira Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad Ijarah*. Diss. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2024
- Romli, Muhammad, "konsep syarat sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata" *Jurnal Tahkim* 17.2 2021
- Salim, H. S. *Hukum kontrak Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika, 2021
- Sinaga, Niru Anita, and Nurlily Darwis "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian *Jurnal Mitra Manajemen* 7.2 2020.
- SoerjonoSoekanto, Pengantar Penelitian Hukum Jakarta: UI Pres, 1986.
- Tihun, Moh. *Transaksi Id Akun Game Online Free Fire Di Kalangan Pengguna Game online Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Mahasiswa IAIN Ambon)*. Diss. IAIN Ambon, 2023
- Wibowo, Frendy. Aulia Uswatun Khasanah, and Febrianur Ibnu Fitroh Sukono Putra. "Analisis Dampak Kehadiran Pasar Modern terhadap Kinerja Pemasaran Pasar Tradisional Berbasis Perspektif Pedagang dan Konsumen di Kabupaten Wonogiri," *Benefit Jurnal Manajemen dan Bisnis* (Jurnal ini Sudah Migrasi) 7.1 (2022)

i. Internet

Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit. 23.18

<https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-It62174878376c7/>

Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.23.33

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/bagaimana-pembuatan-kontrak-yang-benar-secara-hukum-c1454/>

Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit 23.43 <https://www.kamus-hukum.com/definisi/19927/Tempat%20umum>

Diakses pada tanggal 3 januari 2025 wit. 23.55 https://law.uin.ac.id/wp-content/uploads/2013/09/ISI%20KOmplet-2_hal%20%20405.pdf

Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.01 <https://bphn.go.id/data/documents/07pr112.pdf>

Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.07.

<https://peraturan.bpk.go.id/Download/68116/PP%20No.%2015%20Tahun%201955.pdf>

Di akses pada tanggal 3 januari 2025 wit.00.14 <https://www.google.com/search?q=pengertian+hukum+menurut+uu>

Di akses pada 8 januari 2025 pukul 16.30 wit

<https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-1162174878376c7/>

Di akses pada 8 januari 2025 pukul 16.38 wit

<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian->