

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 menunjukan 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 wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa kamar kos di lingkungan Kampus IAIN Ambon.²²

Dalam hukum positif perjanjian baik yang terulis maupun secara lisan tetap memiliki kekuatan hukum yang sama, yakni sah di mata hukum

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

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 mengambil 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 (ṣulhu), 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 penandatangan 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 perjamian. 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 Evy Savitri Gani, M.H. dengan judul "Keabsahan Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Tanpa Meterai Serta Akibat Hukumnya." Masyarakat sering menganggap bahwa perjanjian kerja yang dibuat tanpa meterai adalah tidak sah dan karenanya tidak diakui. Secara hukum, tujuan dari perjanjian adalah untuk membuktikan adanya suatu peristiwa hukum yang membentuk hubungan hukum antara para pihak (perikatan). Jadi di sinilah hubungan antara pekerja dan pengusaha. Dalam perjanjian kerja waktu tertentu yang dibuat untuk kepentingan pembuktian

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

tersebut, bea meterai bukanlah persyaratan yang sah, sehingga tidak adanya bea meterai tidak mengakibatkan perjanjian kerja waktu tertentu menjadi tidak sah. Karena persyaratan sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 52 Undang-Undang 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan tidak mensyaratkan bea meterai. Dengan demikian akibat hukum dari tidak adanya meterai adalah perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak yang membuatnya, tetapi jika perjanjian atau dokumen tersebut akan digunakan di pengadilan sebagai alat bukti maka hal itu dapat dilakukan kemudian.²⁷

7. 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 menunjukan 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 ditegakan dalam transaksi jual beli online serta perlu adanya ketentuan yang menjamin perlindungan hukum atas adanya penolakan barang tanpa alasan.²⁸

²⁷ Gani, Evy Savitri. "KEABSAHAN PERJANJIAN KERJA WAKTU TERTENTU TANPA METERAI SERTA AKIBAT HUKUMNYA." TAHKIM 13.1 (2017).

²⁸ Haryanti,Tuty."Itikad baik dalam perjanjian jual beli dengan metode Cash On Delevery

Setelah melukan penelusuran terdahap 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 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 perjamian. 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.²⁹ sedangkan yang menjadi objek pada penelitian ini yaitu pasar apung 3 mardika kota ambon dengan 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 *overeenscom-strecht*. Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah Perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu."

²⁹ Aspan, Henry. "STRATEGI PEMERINTAH DALAM MENEKAN WANPRESTASI DALAM PENGADAAN KAPAL." *Public Service And Governance Journal* 4.1 (2023): 83-92.

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 enforcement 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.³⁰

Kontrak adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban.³¹

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 mengartikan perjanjian sebagai "suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu

³⁰ Salim, H. S. *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika, 2021.

³¹ Subekti. (2008). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

hal, dari peristiwa ini, timbulah 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, yakni: (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."³²

Istilah perjanjian dalam hukum Indonesia disebut "akad" dalam hukum Islam. Kata akad berasal dari kata *al-aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabit*). 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 orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.³³

³² Emirzon, H. Joni, et al. *Hukum Kontrak: Teori dan Praktik*. Prenada Media, 2021.

³³ Mertokusumo, S. (2009). *Hukum Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

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.³⁴

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 tercantum dalam perjanjian. Asas ini juga menegaskan bahwa perjanjian tidak boleh diubah atau dibatalkan secara sepihak.³⁵

4. Asas Itikad Baik (Good Faith):

³⁴<https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 17:25 wit

³⁵ <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-hukum-kontrak/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 17:30 wit

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 kerjasama 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.³⁶

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).

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.

³⁶ <https://mh.uma.ac.id/asas-asas-perjanjian/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 17:30 wit

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.³⁷

b. Kecakapan Para Pihak

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

³⁷[https://www.hukumonline.com/berita/a/syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum lt6273669575348/](https://www.hukumonline.com/berita/a/syarat-sah-perjanjian-di-mata-hukum-lt6273669575348/) Akses tanggal 26 april 2025 pukul 18:01 wit

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.³⁸

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.

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.³⁹

³⁸ <https://kontrakhukum.com/article/syarat-syarat-sah-perjanjian-dan-akibat-jika-tidak-dipenuhi/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 18:02 wit

³⁹ <https://kontrakhukum.com/article/syarat-sahnya-perjanjian-berdasarkan-pasal-1320-kuh-perdata/> Akses tanggal 26 april 2025 pukul 18:08 wit

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 kelalaian⁴⁰

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.⁴¹

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

⁴⁰ <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyehlesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/> Akses 8 januari 2025 pukul 16.30 wit.

⁴¹ <https://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/> Di akses pada 8 januari 2025 pukul 16.10 wit.

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.⁴²

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.

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.⁴³

E. Perjanjian (akad) dalam islam.

⁴² Sinaga, Niru Anita, and Nurlely Darwis. "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian." *Jurnal Mitra Manajemen* 7.2 (2020).

⁴³<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/?srsltid=AfmBOoqHjtxNAOFwXo-IsQ7n1pPgyFOAcS-ejcuoARKw7cSzwmwMDNIut>
Akses pada 8 januari 2025 pukul 17.30 wit

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 (*Promissory Agreement*) di antara 2 (dua) orang atau lebih pihak dapat menimbulkan, memodifikasi atau menghilangkan hubungan hukum.⁴⁴

Syarat sahnya akad dalam hukum Islam

1. Para Pihak

- Tamayiz
- Terbilang Pihak

2. Pernyataan Kehendak

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

3. Objek Akad

- Dapat ditransaksikan

⁴⁴ 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.

- Dapat diserahkan
 - Dapat ditentukan

4. Tujuan Akad

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

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

العبرة بـ يغة العقل اجب معانيها : 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 fiqh yang berkaitan dengan akad atau perikatan dalam mazhab Hanafi adalah sebagai berikut :

Artinya:

Keabsahan suatu perikatan itu adalah karena maksud dan makna yang terkandung dalam pernyataan perikatan tersebut, bukan karena lafadz-lafadz atau bentuk formalitasnya.⁴⁵

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

⁴⁵ Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Tasikmalaya: PT Lathifah Press, Tasikmalaya, 2009.

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.⁴⁶ 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 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 perundangan-undangan, ketertiban umum, kebiasaan dan kesusilaan yang berlaku. Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian diharapkan menjalankan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui dengan itikad baik.⁴⁷

⁴⁶<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

⁴⁷Sinaga, Niru Anita. "Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10.1 (2020).

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:

- 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:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا بِالْعُهُدِ أُفُوا

"Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu..."⁴⁸

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

بِالْعَهْدِ أُفُوا ۖ إِنَّ مَسْئُولَةَ كَانَ الْعَهْدُ

"Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."⁴⁹

- 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-Tarāḍī / الترادي)

Akad harus didasarkan atas persetujuan sukarela dari kedua belah pihak. Kerelaan adalah keadaan di mana para pihak yang melakukan

⁴⁸ Q.S Al maidah : 1

⁴⁹ Q.S Al-Isra' ayat 34:

perjanjian saling sepakat secara bebas dan sadar, tanpa adanya unsur paksaan, penipuan, atau kekeliruan. Dalam fiqh muamalah, istilah ini dikenal sebagai *al-tarādī*, dan merupakan syarat sah akad.⁵⁰

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

c. Kejelasan (al-Tawdīh / الوضوح) dan Bebas dari Gharar

Isi akad harus jelas, tidak samar (tidak mengandung gharar). Dalam fiqh 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-

⁵⁰ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, Dar al-Fikr, 1989.

kewajiban pihak dijelaskan secara rinci, tidak samar, dan dapat dipahami dengan baik oleh semua pihak.⁵¹

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.

Dalam fiqh muamalah, perjanjian yang bertentangan dengan syariah dinyatakan batal atau tidak sah (*bāṭil*), walaupun disepakati oleh para pihak.⁵²

e. Tanggung Jawab dan Amanah (Amānah / الامانة)

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 (الْأَمْانَةِ): Secara bahasa berarti

⁵¹ Muhammad al-Zuhaili, *al-Mu'amalāt al-Māliyyah al-Mu'āşirah*, Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 2003.

⁵² Prof. Dr. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, 2001.

kepercayaan atau titipan. Dalam perjanjian, amanah berarti seseorang harus menjaga, melaksanakan, dan memelihara apa yang telah disepakati dengan kejujuran dan integritas.⁵³

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

f. Kebolehan Selama Tidak Diharamkan

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

- Tidak bertentangan dengan nas syar'i (Al-Qur'an dan Hadis),
- Tidak mengandung unsur riba, gharar, maysir, tadlis, dharar, dan larangan syariah lainnya.⁵⁴

⁵³ Dr. Wahbah az-Zuhaili, *Nazariyyah al-'Aqd fī al-Fiqh al-Islāmī*, Dar al-Fikr, 1982.

⁵⁴ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, Juz 4.