

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kajian Relevan

Penelitian sebelumnya merujuk pada penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dan memiliki relevansi dengan penelitian yang sedang berlangsung. Tujuan mencantumkan penelitian sebelumnya adalah untuk memahami kerangka teori dan kontribusi ilmiah yang telah digunakan oleh peneliti sebelumnya. Hal ini bertujuan agar penelitian yang sedang dilaksanakan dapat memberikan tambahan informasi dan memperkaya kontribusi pada penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang relevan atau berhubungan dengan penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Krisnadi Nasution dan Agustinus Iwan Setiyawan (2019) dengan judul penelitian asas *exceptio non adimpleti contractus* dalam penyelesaian perkara kepailitan antara PT. Telekomunikasi Seluler dengan PT. Prima Jaya Informatika. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Pengadilan niaga telah lalai dengan tidak mengedepankan asas hukum "*Exceptio Non Adimpleti Contractus*". Perbedaan penelitian terdahulu yaitu menitik beratkan pada kaitan Asas *exceptio non adimpleti contractus* dengan pembuktian sederhana pada kepailitan dan bukan menitik beratkan pada perjanjian jual belinya. (Krisnadi Nasution, 2019)
2. Penelitian yang dilakukan oleh Hasna Farida Brilianto dan Devi Siti Hamzah Marpaun (2022) dengan judul penelitian *Exceptio Non Adimpleti Contractus*

Pada Kasus Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli. Hasil penelitiannya menunjukkan Pengaturan prinsip Exceptio non adimpleti contractus dalam hukum Indonesia dijelaskan dalam Buku III, terutama di Pasal 1458 KUHPerdara. Hal ini terkait dengan ketidakwajiban penjual untuk menyerahkan barang jika pembeli belum membayar harganya. Selain itu, prinsip Exceptio non adimpleti contractus juga diatur dalam yurisprudensi, seperti Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 15 Mei 1957 Nomor 156 K/SIP/1955 dalam perkara perdata antara PT. Pacific Oil Company dan Oei Ho Liang, serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 23 K/N/1999 dalam perkara kepailitan antara PT. Waskita Karya dan PT. Mustika Princess Hotel. Persamaan yang terdapat dalam penelitian yang terdahulu yaitu menitikberatkan penelitian terhadap perjanjian jual beli dan adapun perbedaan pada penelitian terdahulu terdapat pada metode penelitian yang dimana peneliti terdahulu menggunakan metode yuridis normatif sedangkan penelitian yang akan penulis teliti menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Perbedaan dari penelitian ini adalah penelitian terdahulu ini tidak memakai pandangan terhadap maqashid syariah, dalam penelitian penulis memakai kaidah fiqih maqashid syariah (Marpaung, 2022)

3. Penelitian yang dilakukan oleh Ray Irawan Al-Madrusi dan Fully Handayani Ridwan dengan judul penelitian implikasi penerapan prinsip *exceptio non Adimpleti contractus* dalam perjanjian Terhadap akta yang dibuat. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Prinsip *exceptio non adimpleti contractus* hanya berlaku dalam pelaksanaan perjanjian timbal balik, dan Penerapan

prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dalam pembuktian di persidangan dapat berimplikasi kepada status akta yang dibuat, yakni akta perjanjian dapat dibatalkan, akta perjanjian batal demi hukum, atau akta perjanjian hanya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan. Persamaan yang terdapat dalam penelitian yang terdahulu yaitu menggunakan metode penilitan yuridis empiris. Perbedaan penelitian yang terdahulu yaitu Dalam penelitian tersebut, tidak dijelaskan apakah terdapat peraturan lain yang mengatur penerapan prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dalam perundang-undangan Indonesia. Pembahasan penelitian lebih menekankan pada aspek perjanjian yang berlaku secara umum dan tidak secara khusus pada perjanjian jual beli.

4. Thesis yang disusun oleh Endang Ramadhanny (2019) dengan judul *Doktrin Exceptio Non Adimpleti Contractus Sebagai Pembelaan Debitor Untuk Tidak Dinyatakan Pailit (Studi Kasus Telkomsel)*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *Doktrin Exceptio Non Adimpleti Contractus* dapat dijadikan salah satu dasar hukum bahwa utang yang didalilkan oleh PT. Prima Jaya Informatika tidak dapat dibuktikan secara sederhana. Perbedaan dari penelitian ini dari penelitian sebelumnya membahas tentang perjanjian badan hukum dengan badan hukum sedangkan peneliti disini hanya membahas perjanjian antara individu dengan individu.
5. Thesis yang disusun oleh Ipvivi Shangharani (2014) dengan judul *Analisis Yuridis Exceptio Non Adimpleti Contractus Sebagai Dasar Dalam Penundaan Pelaksanaan Perjanjian*. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Dalam kerangka hukum acara perdata di Indonesia, eksepsi dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian saling memberi, di mana setiap pihak

memiliki tanggung jawab untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Perbedaan dari penelitian ini dari penelitian sebelumnya membahas tentang penundaan pelaksanaan perjanjian sedangkan peneliti disini membahas tentang perjanjian jual beli.

2.2. Kajian Teori

2.2.1 Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian.

Definisi perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "perjanjian adalah tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih" (Tjirosudibio, 1994) Definisi perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1313 KUHPerdara dianggap tidak cukup komprehensif, sehingga beberapa pakar hukum berupaya merumuskan definisi perjanjian yang lebih komprehensif, di antaranya:

- a. Menurut K.R.M.T Tirtodiningrat menyatakan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang didasarkan pada kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk menghasilkan akibat-akibat hukum yang diakui oleh undang-undang. (Hernoko, 2008)
- b. R. Subekti berpendapat bahwa perjanjian dapat diartikan sebagai suatu peristiwa di mana seseorang berkomitmen kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berkomitmen untuk melaksanakan suatu tindakan. (Subekti, 2009)
- c. R. Wirjono Prodjodikoro mengungkapkan pandangannya bahwa perjanjian dapat diartikan sebagai suatu hubungan hukum tentang harta kekayaan antara dua pihak, di mana satu pihak berkomitmen atau dianggap

berkomitmen untuk melakukan suatu tindakan atau menahan diri dari tindakan tertentu, sementara pihak lain memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan komitmen tersebut.

- d. Setiawan menyatakan bahwa perjanjian adalah tindakan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. (R.Setiawan, 2008)

Mengacu pada definisi perjanjian dari para ahli di atas, penulis menyimpulkan bahwa perjanjian adalah suatu cara pengikatan hukum antara satu atau lebih subjek hukum dengan subjek hukum lainnya yang diketahui mampu mengikatkan diri, dengan memperhatikan situasi yang dihadapi.

Sebuah perjanjian harus memenuhi persyaratan tertentu untuk memiliki kemungkinan berhasil dalam pelaksanaannya. Persyaratan sah perjanjian telah diatur secara jelas dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Perdata. Persyaratan sah tersebut melibatkan kesepakatan dari pihak-pihak yang terikat, pihak yang terlibat dalam pembentukan suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan keberadaan sebab yang sah.

Dua persyaratan pertama disebut sebagai persyaratan "subjektif" karena berdasarkan pada individu atau kelompok individu yang tengah mengalami suatu proses, sedangkan dua persyaratan terakhir disebut persyaratan "objektif" karena didasarkan pada pengalaman individu sebagai konsekuensi hukum yang muncul di masa depan. (R.Subekti, 1985)

2. Syarat sah perjanjian

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah adalah sebagai berikut:

- a. Istilah "sepakat" merujuk pada suatu kesepakatan yang dapat diekspresikan melalui berbagai cara, seperti tulisan, tanda tangan, pembayaran panjar, dan bentuk lainnya. Perlu dicatat bahwa ketika kesepakatan tersebut tercapai, perjanjian tersebut dianggap sah dan berlaku sebagai hukum yang mengikat bagi pihak yang terlibat. (Subekti, 2009) Dalam situasi ini, setiap pihak harus secara sukarela mengekspresikan kemauannya untuk terikat, baik melalui pernyataan eksplisit maupun implisit. Kebebasan yang dimaksud di sini melibatkan keterlibatan tanpa adanya kekeliruan, tekanan, atau penipuan. Jika terdapat unsur kekeliruan, tekanan, atau penipuan dalam perjanjian, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah karena melanggar persyaratan keabsahan perjanjian. Aturan ini dijelaskan dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Tidak ada suatu persetujuan pun yang memiliki kekuatan jika diberikan karena kekeliruan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan." (Satrio, 2010)
- b. Ketentuan mengenai kecakapan para pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), menyatakan bahwa setiap orang dianggap cakap untuk membuat perjanjian, kecuali diatur lain oleh Undang-undang. Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara) menegaskan bahwa

orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian meliputi mereka yang belum dewasa, berada di bawah perwalian, dan perempuan/isteri dalam kasus yang telah diatur oleh Undang-undang, serta semua orang yang secara khusus dilarang oleh Undang-undang untuk membuat perjanjian.

- c. Mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang dijanjikan dan hak-kewajiban keduanya jika terjadi perselisihan. Barang yang dijelaskan dalam perjanjian setidaknya harus menentukan jenisnya. Tidak diwajibkan oleh Undang-undang bahwa barang tersebut sudah ada atau berada dalam kepemilikan si pemberi utang pada saat perjanjian dibuat. Jumlahnya pun tidak perlu disebutkan secara spesifik, selama nantinya dapat dihitung atau ditetapkan. (Subekti, 2009)
- d. Alasan yang halal merujuk pada tujuan bersama yang ingin dicapai oleh kedua pihak. Pasal 1337 KUHPerdara menegaskan bahwa "Suatu alasan dianggap terlarang jika alasan tersebut dilarang oleh undang-undang atau jika alasan tersebut bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum." (Satrio, 2010)

3. Subyek dan Obyek Perjanjian.

Setiap perjanjian melibatkan dua subjek, yakni individu atau entitas hukum yang memiliki tanggung jawab untuk melakukan sesuatu dan individu atau entitas hukum yang memperoleh hak atas pelaksanaan kewajiban tersebut. Dalam bahasa Belanda, digunakan istilah debitor dan kreditor, sementara dalam bahasa Indonesia, kita dapat menggunakan istilah pihak berwajib dan pihak berhak. (Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perdata, 1992)

Objek dalam sebuah perjanjian merujuk pada hal yang menjadi fokus subjek dalam mencapai tujuan yang dimaksudkan melalui pembentukan perjanjian. Dengan demikian, objek perjanjian adalah hal yang diwajibkan kepada pihak yang bertanggung jawab (debitur) dan hal yang memberikan hak kepada pihak yang berhak (kreditur). Pada umumnya, objek perjanjian berupa suatu benda. (Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perdata, 1992)

4. Perjanjian dalam Hukum Islam.

Menurut Chairuman dan Suhrawadi, dari segi etimologi, istilah perjanjian dalam Bahasa Arab disebut *Mu'ahadah Ittida* atau Akad. Dalam Bahasa Indonesia, dikenal sebagai kontrak atau perjanjian, suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.. (K.Lubis, 2004) Menurut Syamsul Anwar, sebagai suatu terminologi hukum Islam, terdapat beberapa definisi yang diberikan untuk akad, diantaranya:

- a. Menurut Pasal 262 Mursyd al-Hairan, akad adalah "pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan qabul dari pihak lain yang menghasilkan akibat hukum pada objek akad".
- b. Sebagai alternatif pengertian, akad dapat dijelaskan sebagai "pertemuan ijab dan qabul yang merupakan pernyataan kehendak dari dua pihak atau lebih untuk menciptakan konsekuensi hukum pada objeknya". (Anwar, 2007)

Dalam konteks hukum Islam, istilah kontrak tidak dibedakan dengan perjanjian; keduanya dianggap identik dan disebut sebagai akad. Oleh karena itu, akad dapat didefinisikan sebagai ijab yang dinyatakan oleh salah satu pihak

dengan qabul dari pihak lain, yang sah sesuai dengan syarat yang terlihat dan menghasilkan konsekuensi hukum pada objeknya.

Menurut Rachmat Syafe'i dalam terminologi, ulama fiqih membagi akad dari dua perspektif, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum mencakup segala tindakan yang dilakukan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya melibatkan keinginan dari dua orang, seperti jual-beli, perwakilan, dan gadai. Pengertian akad secara umum tersebut sejalan dengan interpretasi akad menurut pandangan ulama Syafi'iyah, Malikiyyah, dan Hanabilah dari segi bahasa. Sementara itu, pengertian akad secara khusus merujuk pada perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang memiliki dampak pada objeknya. (Syafei, 2004)

Menurut Rachmat Syafe'i, aspek krusial dalam terbentuknya akad adalah adanya ijab dan qabul. Ijab qabul adalah tindakan atau pernyataan yang menunjukkan kesepakatan dalam melakukan akad antara dua orang atau lebih, dengan demikian, menghindarkan atau mengakhiri keterlibatan dalam suatu ikatan yang tidak sesuai dengan hukum syara'. Oleh karena itu, dalam Islam, tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dianggap sebagai akad, terutama jika kesepakatan tersebut tidak didasarkan pada prinsip-prinsip syari'at Islam. (Mas'adi, 2002)

1. Rukun Perjanjian dalam Hukum Islam.

Dalam hukum Islam, konsep kontrak termaktub dalam Al-Qur'an Surah Al-Maidah ayat,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَاتُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي

الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ

Terjemahan:

“hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah swt. menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakiNya.”

Ayat ini merupakan perintah Allah kepada orang-orang yang beriman untuk memenuhi janji-janji yang telah mereka buat, baik itu dengan Allah maupun sesama manusia. Dalam konteks hukum Islam, unsur-unsur perjanjian dikenal sebagai *rukun*. Rukun akad (perjanjian atau kontrak) melibatkan hal-hal berikut: (Suhendi, 2002)

- a. *Aqid* merujuk pada individu atau pihak yang terlibat dalam suatu akad. Kadang-kadang setiap pihak terdiri dari satu orang, seperti penjual dan pembeli beras di pasar yang masing-masingnya adalah satu orang, atau ahli waris yang sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak lain yang terdiri dari beberapa orang. Seseorang yang terlibat dalam akad bisa jadi adalah individu yang memiliki haq, atau mungkin merupakan wakil dari pihak yang memiliki haq.
- b. *Maqud* alaih merujuk pada benda-benda yang menjadi objek akad, seperti barang-barang yang dijual dalam akad jual beli, barang dalam akad hibah (pemberian), objek dalam akad gadai, atau utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah.

- c. *Maudhu al aqd* adalah tujuan atau maksud utama dari suatu akad. Setiap akad memiliki tujuan pokok yang berbeda. Dalam akad jual-beli, tujuan pokoknya adalah memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan imbalan. Tujuan dari akad hibah adalah memindahkan kepemilikan barang dari pemberi kepada penerima tanpa adanya imbalan. Sementara itu, tujuan pokok akad ijarah adalah memberikan manfaat dengan imbalan, sedangkan tujuan pokok ijarah adalah memberikan manfaat dari satu pihak kepada pihak lain tanpa imbalan.
- d. *Shighat al aqd* adalah ijab dan qabul, di mana ijab merupakan ungkapan awal yang dinyatakan oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akad sebagai manifestasi kehendaknya untuk melakukan akad. Sementara itu, qabul adalah kata-kata yang diucapkan oleh pihak yang terlibat, yang menyusul setelah ijab. Dalam konteks ini, ijab qabul merujuk pada pertukaran antara sesuatu dengan yang lainnya, bahkan ketika penjual dan pembeli tidak selalu berhadapan langsung. Sebagai contoh, seseorang yang membeli barang melalui toko online, di mana pembeli mentransfer uang melalui layanan perbankan online dan menerima paketnya dari kurir JNT. Pentingnya ijab dan qabul adalah bahwa pengertian keduanya harus jelas, sesuai antara ijab dan qabul, dan mencerminkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang terlibat.

2. Syarat Perjanjian dalam Hukum Islam

Dalam hukum Islam, terdapat beberapa syarat yang perlu diperhatikan dalam suatu akad, antara lain: (Syafei, 2004)

a. Syarat terjadinya Akad

Menurut Ahmad Azhar Basyir, syarat terjadinya suatu akad adalah segala hal yang diwajibkan untuk terjadinya akad menurut syariah. Jika syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akad menjadi batal. Syarat ini dapat dikelompokkan menjadi dua bagian:

1) Objek Akad

Objek akad merujuk pada syarat-syarat yang terkait dengan objek akad. Obyek akad bervariasi sesuai dengan jenisnya. Dalam akad jual-beli, objeknya mencakup barang yang diperjualbelikan dan nilainya. Dalam akad gadai, objeknya melibatkan barang yang dijadikan gadai dan utang yang dijamin, dan sebagainya. Untuk menjadikan suatu akad dianggap sah, objeknya harus memenuhi syarat-syarat berikut:

a) Telah ada pada waktu akad diadakan.

Barang yang belum berwujud tidak dapat menjadi objek akad menurut mayoritas Fuqaha karena hukum dan konsekuensi akad tidak dapat tergantung pada sesuatu yang belum berwujud. Oleh karena itu, akad salam (pemesanan barang dengan pembayaran harga, sebagian, atau seluruhnya di muka) dianggap sebagai pengecualian dari ketentuan umum tersebut. Ibnu Taimiyah, seorang ulama Mazhab Hambali, menganggap sah akad yang melibatkan objek yang belum berwujud dalam berbagai bentuknya, selama dapat dijaga agar tidak menimbulkan perselisihan di masa depan. Poin utama bukanlah apakah objek akad sudah ada atau belum, tetapi sejauh mana kemungkinan timbulnya perselisihan.

b) Dapat menerima hukum akad.

Para Fuqaha sepakat bahwa suatu hal yang tidak dapat menerima hukum akad tidak dapat dijadikan objek akad. Dalam konteks penjualan, barang yang diperdagangkan harus memiliki nilai bagi pihak yang terlibat dalam akad jual-beli. Minuman keras, sebagai contoh, bukanlah barang yang bernilai bagi kaum Muslim, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai objek akad jual-beli antara pihak-pihak yang masing-masing atau salah satunya beragama Islam.

c) Dapat diketahui dan diketahui.

Obyek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam akad. Kondisi ini tidak selalu mengharuskan seluruh detail objek untuk menjadi bagian dari akad; sebagian saja sudah cukup, atau dapat ditentukan sesuai dengan hukum yang berlaku dalam masyarakat tertentu, asalkan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip agama.

d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.

Yang dimaksud di sini adalah bahwa objek akad tidak wajib diserahkan seketika, melainkan mencerminkan keberadaan objek tersebut secara nyata dalam kendali yang sah dari pihak yang terkait.

2) Subjek Akad

Menurut Ahmad Azhar Basyir, tidak semua individu dianggap cakap untuk melakukan akad. Ada yang sepenuhnya dianggap tidak cakap, di mana menyatakan ijab dan qabul dianggap tidak bernilai. Ada yang dianggap cakap dalam beberapa tindakan tetapi tidak cakap dalam tindakan lainnya; ada juga yang dianggap cakap dalam segala macam

tindakan. Terdapat pula orang yang cakap untuk melakukan tindakan atas nama sendiri dan ada yang cakap melakukan tindakan atas nama orang lain, dalam berbagai bentuknya. Semua hal tersebut berkaitan dengan masalah kemampuan individu untuk melakukan tindakan hukum dan pertanyaan apakah ada perwalian atau tidak.

Beberapa faktor yang dianggap dapat merusak akad meliputi adanya unsur paksaan, penipuan atau pemalsuan, kesalahan, serta adanya tipu muslihat. (Basyir, 2012) Sebuah transaksi jual beli dapat dianggap melibatkan unsur penipuan jika penjual menyembunyikan cacat pada barang dagangannya agar tidak terlihat sebagaimana adanya, atau dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan finansial yang lebih besar. Penipuan dapat terjadi melalui dua cara, yakni penipuan terkait harga atau yang dikenal sebagai penipuan berupa pernyataan, dan penipuan yang terkait dengan kondisi barang atau melalui tindakan tertentu. (Firmansyah, 2011)

Menurut Gemala Dewi, dalam konteks ini, pihak yang terlibat dalam akad harus memiliki akal, mampu membedakan, dan bebas dari paksaan.

b. Syarat Kepastian Hukum

Menurut Rahmat Syafe'i, asas utama dalam suatu akad adalah kepastian. Salah satu persyaratan yang penting dalam transaksi jual-beli adalah untuk menghindari beberapa jenis khiyar jual-beli, seperti khiyar syarat, khiyar aib, dan sebagainya. (Syafei, 2004)

5. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Hukum perjanjian mengatur beberapa prinsip yang terdapat dalam suatu perjanjian. Prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut: (Tje'Aman, 1989)

1. Asas Kebebasan Kontrak (*freedom of contract*).

Prinsip kebebasan berkontrak dapat dianalisis melalui ketentuan Pasal 1338 ayat (1), yang menyatakan bahwa "setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya." Para pihak memiliki hak untuk membuat kontrak secara bebas dan menentukan isi kontrak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. (Zaeni Asyhadie, 1986) Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk mengikat suatu perikatan. Bentuk dan isi perikatan tersebut ditentukan oleh para pihak yang terlibat. Setelah disepakati bentuk dan isinya, perikatan tersebut mengikat pihak-pihak yang terlibat, dan seluruh hak serta kewajiban harus dilaksanakan. Walaupun demikian, kebebasan ini tidak bersifat mutlak. Perikatan tersebut hanya boleh dilaksanakan jika tidak bertentangan dengan syariat Islam. Faturrahman Djamil menyatakan bahwa, "Syariat Islam memberikan kebebasan kepada setiap individu yang melakukan akad sesuai dengan keinginannya, namun syarat sahnya ditentukan oleh ajaran agama" (Yulianti, 2008)

Dalam prinsip kebebasan berkontrak, ini mengacu pada kebebasan individu untuk membuat perjanjian dengan berbagai jenis dan isi sesuai dengan kepentingannya, selama tetap mematuhi norma-norma moral dan ketertiban umum, meskipun perjanjian tersebut mungkin bertentangan dengan peraturan atau pasal hukum perjanjian. (Subekti, 2009)

Sebagai contoh, berdasarkan aturan hukum perjanjian, seharusnya barang yang dijual oleh para pihak diserahkan di tempat di mana barang tersebut berada saat perjanjian dibuat. Meskipun demikian, para pihak dapat menentukan peraturan lain, seperti contohnya jika penjual harus mengantarkan dan menyerahkan barang di rumah pembeli.. (Yulianti, 2008)

2. Asas konsensualisme

Sebuah perjanjian dianggap sah dan mengikat ketika telah dicapai kesepakatan antara para pihak dan memenuhi syarat-syarat sah kontrak, (Zaeni Asyhadie, 1986) Dalam Al-Qur'an Surah An-Nisa ayat 29, dinyatakan bahwa:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Terjemahan:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”

Dari ayat tersebut, terlihat bahwa setiap transaksi harus didasarkan pada kesepakatan sukarela antara pihak-pihak yang terlibat. Tidak diperkenankan adanya tekanan, paksaan, penipuan, atau muslihat dalam transaksi tersebut. Jika hal ini tidak dipatuhi, maka transaksi tersebut dianggap tidak sah. (Badzrulzaman, 2001) Selain itu, prinsip ini juga tercermin dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Pasal tersebut menetapkan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas konsensualisme mengindikasikan bahwa perjanjian pada umumnya tidak memerlukan formalitas tertentu, melainkan cukup dengan tercapainya kesepakatan di antara kedua belah pihak, yang mencerminkan persetujuan antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh keduanya. (Yulianti, 2008)

3. Asas janji itu mengikat (*pacta sun servanda*)

Secara harfiah, asas ini berarti janji harus ditepati. Asas *Pacta sunt servanda* terkait dengan konsekuensi perjanjian. Asas ini menegaskan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, seolah-olah itu merupakan undang-undang. Mereka tidak diperbolehkan melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Dengan demikian, suatu perjanjian dianggap sebagai hukum bagi para pihak yang membuatnya. (Yulianti, 2008)

Asas ini berasal dari hadis Nabi Muhammad saw yang artinya: “Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian mereka, kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”. (Yulianti, 2008) Dari hadis tersebut, terlihat bahwa setiap individu yang terlibat dalam perjanjian harus mematuhi isi perjanjian yang telah disetujui bersama oleh pihak lain dalam perjanjian tersebut.

4. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan niat baik. Meskipun dalam perundang-undangan tidak diberikan definisi yang tegas mengenai apa yang dimaksud dengan niat baik, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menjelaskan bahwa "niat baik" merujuk pada kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, dan kemampuan yang baik. Wirjono Prodjodikoro mengelompokkan niat baik menjadi dua jenis, yakni:

- a. Niat baik pada saat dimulainya suatu hubungan hukum terkait dengan perkiraan atau anggapan bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk memulai hubungan hukum telah terpenuhi. Dalam hal ini, hukum

memberikan perlindungan kepada pihak yang memiliki niat baik, sementara pihak yang memiliki niat buruk harus bertanggung jawab dan menanggung risiko. Konsep niat baik seperti ini tercermin dalam Pasal 1977 ayat (1) dan Pasal 1963 KUHPerdata, terutama terkait dengan syarat-syarat untuk memperoleh hak milik atas barang melalui daluwarsa. Niat baik bersifat subyektif dan statis. Niat baik pada saat pelaksanaan hak dan kewajiban yang terkandung dalam suatu hubungan hukum memiliki pengertian yang bersifat obyektif dan dinamis, mengikuti situasi sekitar perbuatan hukumnya. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, fokus niat baik terletak pada tindakan yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, yakni pelaksanaan suatu hal. (Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perdata, 1992)

5. Asas Kepribadian

Suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang hanya boleh melakukan perjanjian untuk dirinya sendiri, (Zaeni Asyhadie, 1986) Menurut H.S. Salim, asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan. Hal ini dapat dipahami dari bunyi pasal 1315 dan pasal 1340 KUHPerdata. Pasal 1315 KUHPerdata berbunyi: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri". Sedangkan pasal 1340 KUH Perdata berbunyi "Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya". (S, 2006) Namun menurut Rahmani Timorita Yulianti, ketentuan ini terdapat pengecualian sebagaimana yang diintrodusir dalam pasal 1317 KUH Perdata yang berbunyi: "Dapat pula perjanjian

diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain mengandung suatu syarat semacam itu”. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan di dalam pasal 1318 KUH Perdata tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Dengan demikian asas kepribadian dalam perjanjian dikecualikan apabila perjanjian tersebut dilakukan seseorang untuk orang lain yang memberikan kuasa bertindak hukum untuk dirinya atau orang tersebut berwenang atasnya. (Yulianti, 2008)

6. Asas Perjanjian batal demi hukum

Suatu asas yang menyatakan bahwa suatu perjanjian itu batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat objektif, (Zaeni Asyhadie, 1986) dimana pihak A berjanji akan membagi hasil perampokan dengan pihak B, maka perjanjian tersebut batal demi hukum dikarenakan objek perjanjian nya saja sudah haram dan pihak B juga tidak bisa menggugat bagiannya apabila perampokan itu terjadi dan hasil dari preampokan itu dikuasai oleh Pihak A.

7. Asas Keadaan memaksa (*force majeure*)

Suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang terbebas dari prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga dan diluar dari kemampuannya. (Zaeni Asyhadie, 1986) Keadaan memaksa atau *force majeure* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Dalam hal ini debitur tidak dapat disalahkan dan

tidak harus menanggung resiko dan tidak dapat menduga terjadinya suatu tersebut pada waktu akad perjanjian dibuat. *Force majeure* akibat kejadian tidak terduga tersebut bisa dikarenakan terjadinya suatu hal yang diluar kekuasaan debitur yang mana keadaan tersebut bisa dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. (Suadi, 2007)

Terdapat juga pendapat para ahli terkait *force majeure*, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Subekti, *force majeure* adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.
- b. Menurut Abdulkadir Muhammad, *force majeure* adalah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak terduga yang mana debitur tidak dapat menduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.
- c. Menurut Setiawan, *force majeure* adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, yang mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Karena semua itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut. (P.N.H., 2017)

Dalam KUH Perdata tidak ditemukan istilah *force majeure*, bahkan tidak menjelaskan apa yang disebut dengan keadaan memaksa atau hal terduga tersebut, namun istilah tersebut ditarik dari ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata yang mengatur tentang ganti rugi, resiko untuk kontrak sepihak dalam keadaan memaksa ataupun dalam bagian kontrakkontrak khusus dan tentunya

diambil dari kesimpulan-kesimpulan teori-teori hukum tentang *force majeure*, *doktrin* dan *yurisprudensi*. Ada beberapa pasal yang dapat dijadikan pedoman tentang *force majeure* di dalam KUH Perdata, diantaranya Pasal 1244, 1245, 1545, 1553, 1444, 1445 dan 1460. (Suadi, 2007)

8. *Asas canselling*

Suatu asas yang menyatakan bahwa perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dapat dimintakan pembatalan. (Zaeni Asyhadie, 1986)

9. *Asas obligatoir*

Suatu asas dimana setelah kontrak itu sudah sah, kontrak tersebut sudah mengikat para pihak namun hanya sebatas hak dan kewajiban.

10. *Asas Zakwaarneming*

Asas dimana seseorang yang melakukan pengurusan terhadap benda orang lain tanpa diminta oleh orang yang bersangkutan, maka ia wajib mengurusnya sampai tuntas. (Zaeni Asyhadie, 1986)

2.2.2 Jual Beli dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian yang sering dilakukan masyarakat. Bentuk perjanjian jual beli ialah rangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak, yang saling berjanji, yaitu si penjual dan si pembeli. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan pasal 1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Adapaun pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) “Suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk

menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.” (Satrio, 2010)

Dari pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Transaksi yang dikenal sebagai "beli" atau "jual" melibatkan dua pihak yang bertukar uang sebagai pembayaran untuk barang atau jasa. Ini dikenal sebagai transaksi "timbang balik". Hak milik suatu barang yang semula dimiliki pihak penjual, akan berpindah tangan kepada si pembeli apabila sudah ada penyerahan secara Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1459 KUHPerduta “Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616”.

Perjanjian jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar Pasal 1458 KUHPerduta “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”

Barang dan harga inilah yang menjadi unsur pokok dari perjanjian jual beli. Menurut Pasal 1517 KUHPerduta, jika pihak pembeli tidak membayar harga pembelian, maka itu merupakan suatu wanprestasi yang memberikan alasan kepada pihak penjual untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta “harga“ tersebut harus berupa sejumlah uang. Jika dalam suatu perjanjian tidak menunjuk kepada dua hal

tersebut (barang dan uang), maka itu akan merubah perjanjiannya menjadi tukar menukar, atau kalau harga itu berupa jasa, perjanjiannya akan menjadi suatu perjanjian kerja, dan begitulah seterusnya. Dalam pengertian jual beli sudah termaktub pengertian bahwa di satu pihak ada barang dan di lain pihak ada uang. Tentang macamnya uang, dapat diterangkan bahwa, meskipun jual beli itu terjadi di Indonesia, tidak diharuskan bahwa harga itu ditetapkan dalam mata uang rupiah, namun diperbolehkan kepada para pihak untuk menetapkannya dalam mata uang apa saja. (Ichsan, 1986)

2.2.3 Wanprestasi dan Prestasi dalam Perjanjian.

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi secara istilah berasal dari bahasa Belanda "*wanprestatie*" yang berarti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian wanprestasi artinya salah satu pihak bersepakat dalam perjanjian memiliki prestasi buruk akibat dari kelalaiannya.

Menurut para Ahli:

- a. Subekti "apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikan akan dilakukanya, maka dikatakan bahwa ia melakukan wanprestasi. Ia lalai Atau juga ia melanggar perjanjian, yaitu apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukanya." (Subekti, 2009)
- b. R. Sardjono "wanprestasi adalah suatu keadaan dimana si berutang tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk dilakukan atau melanggar

perjanjian dalam hal diperjanjikan bahwa si debitur tidak boleh melakukan sesuatu hal, sedangkan ia melakukannya”.

c. M. Yahya Harahap, “wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Dengan begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak selayaknya” (Harahap, 1982)

Berdasarkan pengertian dari kedua para ahli diatas Penulis menyimpulkan bahwa wanprestasi adalah ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam suatu perjanjian.

Wanprestasi adalah kelalaian debitur untuk memenuhi kewajibanya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk menentukan kapan seseorang harus melakukan kewajibanya dapat di lihat dari isi perjanjian yang telah dibuat. Dalam perjanjian biasanya diatur kapan seseorang harus melaksanakan kewajibanya, seperti menyerahkan sesuatu barang atau melakukan sesuatu perbuatan. Apabila debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka ia telah melakukan wanprestasi. Seseorang dianggap lalai atau ingkar janji atau juga melanggar perjanjian apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukanya.

Menurut Subekti, guru besar hukum perdata universitas indonesia wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam:

a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukanya;

- b. melaksanakan apa yang dijanjikanya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikanya;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukanya.

Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan, maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, maka ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian dan peralihan resiko.

Sedangkan menurut R. Wirjono Prodjodikoro, Hakim Agung membagi wanprestasi dalam 3 macam, yaitu:

- a. Pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji.

dalam hal ini jelas debitur tidak mau melaksanakan prestasi perikatan yang telah disanggupinya untuk dilaksanakan. Debitur secara tegas menolak untuk melakukan prestasi yang telah diperjanjikan kepada kreditur. Dalam keadaan ini pihak kreditur dapat menuntut ganti rugi.

- b. Pihak berwajib terlambat dalam melaksanakannya

dalam keadaan ini kreditur belum mengetahui secara pasti sikap dari si debitur. Karena pada umumnya dalam suatu perjanjian, para pihak tidak menentukan jangka waktu prestasi yang dilaksanakan. Jika si debitur terlambat melaksanakan prestasi perlu diberikan jangka waktu untuk memastikan pelaksanaan prestasi tersebut. Oleh karena itu diperlukan somasi yang menentukan kapan prestasi itu akan dilaksanakan. Akan tetapi bila debitur tetap tidak melaksanakan prestasinya, maka ia dinyatakan lalai, dimana pihak kreditur dapat meminta ganti rugi.

c. pihak berwajib melaksanakannya tetapi tidak secara yang semestinya dan atau tidak sebaik-baiknya.

dalam hal ini, pendapat umum menyatakan bahwa keadaan ini adalah sama dengan debitur tidak melaksanakan prestasi sama sekali. Oleh karena itu tidak perlu di somasi. (Harahap, 1982)

2. Pengertian Prestasi

Prestasi adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh debitur yang merupakan hak dari kreditur. Prestasi menurut ketentuan pasal 1234 KUH Perdata adalah setiap perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dengan demikian wujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dan kewajiban memenuhi prestasi dari Debitur selalu disertai dengan tanggungjawab baik dengan jaminan harta atau pertanggungjawaban di muka hukum.

Prestasi dilakukan agar tercapainya tujuan dari perikatan, maka perlu diketahui sifat-sifat dari prestasi. Sifat dari prestasi adalah sebagai berikut:

- a. harus sudah tertentu atau ditemukan
- b. harus mungkin;
- c. harus diperbolehkan;
- d. harus ada manfaatnya bagi kreditur;
- e. bisa terdiri dari suatu perbuatan atau serentetan perbuatan.

Jika salah satu dari sifat presasi ini tidak terpenuhi, maka perikatan itu menjadi tidak berarti, dan perikatan itu menjadi batal atau dapat dibatalkan.

2.2.4 Maqashid Syariah

Maqashid syariah terdiri atas dua kata yaitu *maqashid* dan *syariah*. Kata *maqashid* bentuk jamak dari *maqshad* yang merupakan maksud atau tujuan, sedangkan *syariah* mempunyai arti hukum-hukum Allah yang ditetapkan untuk manusia agar menjadi pedoman untuk kebahagiaan dunia dan akhirat. Maka demikian *Maqashid syariah* diartikan tujuan-tujuan yang hendak dicapai dari suatu penetapan hukum. Kajian teori *maqashid syariah* dalam hukum Islam sangat penting. Urgensi tersebut didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan di antaranya yaitu hukum Islam hukum yang bersumber dari wahyu Tuhan dan diperuntukkan oleh manusia (Sidiq, 2009). *Maqashid syariah* merupakan salah satu bagian dari *usl al fiqh*, yang memberikan gambaran bahwa sebagai maksud dari terbentuknya suatu hukum. Hal ini juga berhubungan langsung dengan hukum nilai ataupun norma-norma itu sendiri, nilai atau norma itu sendiri tidak jauh dari berkaitan dengan *Mafsadah* dan *Mashlahah* (Helim, 2019). Terkait hal tersebut salah satu kaidah fikih menyebutkan bahwa:

دَرءُ الْمَفَاسِدِ أَوْلَى مِنْ جَلْبِ الْمَصَالِحِ

Terjemahan:

“Menolak Mafsadah (Kemudharatan) didahulukan daripada mengambil kemaslahatan”

Secara terminologi, *maqashid* mengacu pada tujuan, makna, dan hikmah yang dikehendaki Tuhan dalam setiap syariat, baik itu yang bersifat umum maupun khusus, dengan tujuan untuk mencapai kemaslahatan bagi hamba-Nya. Istilah "makna" dalam konteks ini merujuk pada sebab, maksud, dan karakteristik. Sedangkan "hikmah" mengacu pada sifat-sifat syariat Islam yang bertujuan untuk mencapai kemaslahatan. Ungkapan "dikehendaki Tuhan dalam tiap syariat" menunjukkan bahwa Tuhan menginginkan hal tersebut dalam syariat-Nya. "Baik umum maupun khusus" mengacu pada syariat yang mencakup aturan-aturan umum yang berdasarkan dalil-dalil syariah, dan aturan-aturan khusus yang meliputi hukum-hukum. Selain itu, arti dari ungkapan tersebut adalah bahwa semua kewajiban yang ditetapkan oleh Tuhan bertujuan untuk memastikan kemaslahatan hamba-Nya baik di dunia maupun di akhirat.. (Al Ayubi, 1998).

Salah satu ulama yang terkenal yaitu Al-Syatibi akan pandangan mengenai *Maqashid Syariah*, tidak memberikan definisi secara detil mengenai hal ini, akan tetapi langsung memberikan pembagian antara *Maqashid Syariah*, yaitu membagi *Maqashid* menjadi dua, *Qashdu Al-Syari'* (tujuan Tuhan) dan *Qashdu Al Mukallaf* (tujuan mukallaf). Kemudian *Syatibi* membagi lagi *Qashdu Al-Syari'* menjadi empat bagian yang pertama *Qashdu Al-Syari' Fi Wadh'i Al-Syari'ah* (tujuan Tuhan meletakkan syariah). *Syatibi* membagi hal tersebut menjadi tiga derajat *dharuriyyah*, *hajjiyyah*, dan *tahsiniyyah*. *Dharuriyyah* memegang derajat yang paling tinggi, karena dilakukan dengan menjaga agama, diri, nasab, dan akal. (*Syatibi*, 2004). *Hajjiyyah* menjadi derajat kedua dalam hal ini maknanya ialah bersifat memberikan kemudahan, menghindarkan manusia dari kesulitan dan

kesusahan, dan juga tidak menyebabkan kerusakan di dunia maupun akhirat. Terakhir yaitu *Tahsiniyyah*, ialah meliputi tentang adat kebiasaan dan ahlak mulia. (Raisuni, 1995).

Kedua, *Qashdu Al-Syari' Fi Wadh'i Al-Syari'ah Li Al-Ifham* atau maksud Tuhan meletakkan syariat agar dipahami. Maksud dari jenis maqashid ini adalah bahwa Allah menurunkan syariat agar dipahami hamba-Nya. Ketiga, *Qashdu Al-Syari' Fi Wadh'i Al-Syari'ah Li Al-Taklif Bi Muqtadhaha* yang berarti maksud Tuhan meletakkan syariat untuk memberi beban / tanggungjawab pada hamba-Nya. Keempat, *qashdu al-syari' fi dukhuli al-mukallaf tahta ahkami al-syari'ah* berarti maksud tuhan menugaskan hamba-Nya untuk melaksanakan syariat. (Zatdini, 2018).

Di dalam Al-Quran ada ditemukan beberapa kata *qashd* (قصد) atau turunannya dengan masing-masing pengertiannya:

وَعَلَى اللَّهِ فَصْدُ السَّبِيلِ وَمِنْهَا جَائِرٌ وَلَوْ شَاءَ لَهَدَاكُمْ أَجْمَعِينَ

Terjemahan: “Allah menetapkan jalur yang benar (jalan yang lurus) dan di antara jalur tersebut terdapat yang melengkung.” (QS. An-Nahl : 9)

لَوْ كَانَ عَرَضًا قَرِيبًا وَسَفَرًا قَاصِدًا لَاتَّبَعُوكَ وَلَكِنْ بَعُدَتْ عَلَيْهِمُ الشُّقَّةُ وَسَيَحْلِفُونَ بِاللَّهِ لَوِ اسْتَطَعْنَا لَخَرَجْنَا

عَمَّكُمْ يُهْلِكُونَ أَنْفُسَهُمْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ إِنَّهُمْ لَكَاذِبُونَ

Terjemahan: “Jika yang kamu ajak adalah keuntungan yang mudah dan perjalanan yang tidak terlalu jauh, pasti mereka akan mengikutimu. Namun, tujuan yang sebenarnya sangatlah jauh bagi mereka dan terasa sulit.”. (QS. At-Taubah : 42)

Al Qur'an yang membahas tentang kata Syariah terdapat pada surah Al Jatsiyah: 18:

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعَةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

Terjemahan: “Kemudian, kami menjadikan engkau (Muhammad) sebagai pengikut syariat agama ini, maka ikutilah syariat tersebut dan janganlah engkau mengikuti keinginan orang-orang yang tidak memiliki pengetahuan..” (QS. Al-Jatsiyah : 18).

Berdasarkan tingkat pentingnya, prinsip-prinsip syariah dapat diklasifikasikan menjadi dharuriyat, hajiyyat, dan tahsiniyat.

Dharuriyyat merupakan kemaslahatan yang harus dipenuhi, karena jika tidak, akan menyebabkan kerusakan dalam tatanan kehidupan masyarakat. *Hajiyyat* adalah kebutuhan yang harus dipenuhi untuk menjaga kemaslahatan dan tatanan kehidupan, meskipun ketidakpenuhiannya tidak menyebabkan kerusakan pada tatanan yang ada. *Tahsiniyyat* adalah faktor pelengkap yang meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat agar hidup menjadi aman dan harmonis. (Asyur).

Dharuriyat (الضروريات) menurut Al-Ghazali, terdapat berbagai manfaat yang memastikan tercapainya tujuan utama dari kelima tujuan tersebut, yakni menjaga agama, kehidupan, akal, harta, dan keturunan. Agama Islam bertindak sebagai agama yang melindungi dan menjaga kelima aspek tersebut, dengan didasarkan pada beberapa ayat al-Quran berikut ini:

قُلْ تَعَالَوْا أَتْلُ مَا حَرَّمَ رَبِّيَ عَلَيْهِ إِلَّا تُشْرِكُوا بِهِ شَيْئًا وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا وَلَا تَقْتُلُوا أَوْلَادَكُمْ
مِنْ إِمْلَاقٍ نَحْنُ نَرْزُقُكُمْ وَإِيَّاهُمْ وَلَا تَقْرَبُوا الْفَوَاحِشَ مَا ظَهَرَ مِنْهَا وَمَا بَطَّنَ وَلَا تَفْتُلُوا النَّفْسَ الَّتِي حَرَّمَ اللَّهُ إِلَّا
بِالْحَقِّ ذَلِكَمْ وَصَّيْتُكُمْ بِهِ لَعَلَّكُمْ تَعْقِلُونَ

Terjemahan: “Katakanlah (Muhammad), "Biarkan aku membacakan kepada kalian apa yang diharamkan oleh Tuhan. Janganlah kalian mempersekutukan-Nya dengan apapun, berlaku baiklah terhadap orang tua kalian, jangan membunuh anak-anak kalian karena kamu miskin. Dia-lah yang memberi rezeki kepada kalian dan kepada mereka. Janganlah kalian mendekati perbuatan tercela, baik yang terlihat maupun yang tersembunyi, dan janganlah kalian membunuh seseorang yang diharamkan oleh Allah

kecuali dengan alasan yang benar. Demikianlah perintah-Nya agar kalian memahaminya.".

1. Memelihara Agama

Prinsip-prinsip Islam pada intinya diturunkan untuk mempertahankan keberadaan semua agama, baik agama yang masih berlaku seperti agama yang diperkenalkan oleh Nabi Muhammad SAW, maupun agama-agama sebelumnya.. (Sarwat, 2019). Beberapa ayat Al-Quran yang menjamin hal itu antara lain :

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ

Terjemahan: “Tidak ada paksaan dalam (menganut) agama (Islam),” (QS. Al Baqarah : 256).

وَلَوْلَا دَفَعُ اللَّهُ النَّاسَ بَعْضَهُمْ بِبَعْضٍ هَادَمَتْ صَوَامِعُ وَبِيَعٌ وَصَلَوَاتٌ وَمَسَاجِدُ يُذَكَّرُ فِيهَا اسْمُ اللَّهِ كَثِيرًا

Terjemahan: “Jika bukan karena Allah menghalangi kekerasan manusia terhadap manusia lainnya, maka pasti biara-biara Nasrani, gereja-gereja, rumah-rumah ibadat orang Yahudi, dan masjid-masjid yang banyak disebut nama Allah akan dirobohkan.” (QS. Al Hajj : 40).

2. Memelihara Nyawa

Syariat Islam juga memiliki pemeliharaan nyawa seseorang, bukan hanya nyawa seseorang pemeluk agama Islam, bahkan nyawa seorang kafir, adanya ancaman hukuman Qisash menjadi jaminan bahwa tidak boleh menghilangkan nyawa seseorang. (Sarwat, 2019).

مَنْ أَجْلٍ ذَلِكَ كَتَبْنَا عَلَىٰ بَنِي إِسْرَائِيلَ أَنَّهُ مَنْ قَتَلَ نَفْسًا بِغَيْرِ نَفْسٍ أَوْ فَسَادٍ فِي الْأَرْضِ فَكَأَنَّمَا قَتَلَ

النَّاسَ جَمِيعًا

Terjemahan: “Oleh karena itu Kami tetapkan (suatu hukum) bagi Bani Israil, bahwa: barangsiapa yang membunuh seorang manusia, bukan karena orang itu (membunuh) orang lain, atau bukan karena membuat kerusakan dimuka bumi, maka seakanakan dia telah membunuh manusia seluruhnya. Dan barangsiapa yang memelihara kehidupan seorang manusia, maka seolah-olah dia telah memelihara kehidupan manusia semuanya.” (QS. Al Maidah : 32).

وَلَكُمْ فِي الْقِصَاصِ حَيَوةٌ يَا أُولِيَ الْأَلْبَابِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ

Terjemahan: “Dan dalam qishaash itu ada (jaminan kelangsungan) hidup bagimu, hai orang-orang yang berakal, supaya kamu bertakwa.” (QS. Al-Baqarah : 179)

3. Memelihara Akal

Syariat Islam memiliki penghargaan yang besar terhadap akal manusia, sehingga dilarang bagi manusia untuk mengonsumsi minuman keras agar tidak terpengaruh mabuk dan menjaga agar akalnya tetap sehat. (Sarwat, 2019).

يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ ۖ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ مِنْ نَفْعِهِمَا ۗ وَيَسْأَلُونَكَ مَاذَا يُنْفِقُونَ قُلْ أَعْفَوَ ۖ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ آيَاتِهِ لَعَلَّكُمْ تَتَفَكَّرُونَ

Terjemahan: “Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah, "Pada keduanya itu terdapat dosa besar dan beberapa manfaat bagi manusia. Tapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya” (QS. Al Baqarah : 219)

4. Memelihara Nasab

Syariat Islam menjaga urusan nasab lewat diharamkannya perzinahan, dimana pelakunya diancam dengan hukum cambuk dan rajam.

الرَّانِيَةُ وَالرَّانِي فَاجْلِدُوا كُلَّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا مِائَةَ جَلْدَةٍ وَلَا تَأْخُذْكُمْ بِهِمَا رَأْفَةٌ فِي دِينِ اللَّهِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَلَيْشَهِدَ عِدَاكُمَا طَائِفَةٌ مِّنَ الْمُؤْمِنِينَ

Terjemahan: “Bagi wanita dan laki-laki yang terlibat dalam perbuatan zina, maka mereka akan dijatuhi hukuman rajam sebanyak 100 kali. Tidak boleh ada rasa belas kasihan yang menghalangi pelaksanaan hukuman ini, karena hal itu akan menghalangi pelaksanaan agama Allah. Jika kamu sungguh-sungguh beriman kepada Allah dan hari Akhirat, maka pelaksanaan hukuman ini harus disaksikan oleh sekelompok orang yang beriman. (QS. An Nur: 2).

Dan Selama hidup Rasulullah SAW, terdapat beberapa kejadian di mana beliau melakukan hukuman rajam terhadap pelaku zina, seperti yang tercatat dalam kasus-kasus seperti Asif, Maiz, dan seorang wanita Ghamidiyah. Asif

terlibat dalam perbuatan zina dengan seorang wanita, dan Rasulullah SAW memerintahkan kepada Unais untuk menangani kasus ini, sambil memberikan penjelasan sebagai berikut: (Sarwat, 2019).

وَأَعِذْ يَا أُنَيْسَ عَلَىٰ امْرَأَةٍ هَذَا فَإِنِ اعْتَرَفَتْ فَارْجُمُهَا

Terjemahan: “Wahai Unais, datangi wanita itu dan bila dia mengaku zina maka rajamlah”. (HR. Bukhari).

5. Memelihara Harta

Dalam ajaran Islam, penghargaan terhadap kepemilikan harta seseorang sangat penting, sehingga bagi mereka yang melakukan tindakan pencurian, konsekuensinya adalah pemotongan tangan sebagai hukuman. (Sarwat, 2019).

وَالسَّارِقُ وَالسَّارِقَةُ فَاقْطَعُوا أَيْدِيَهُمَا جِزَاءً بِمَا كَسَبَا نَكَالًا مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَزِيزٌ حَكِيمٌ

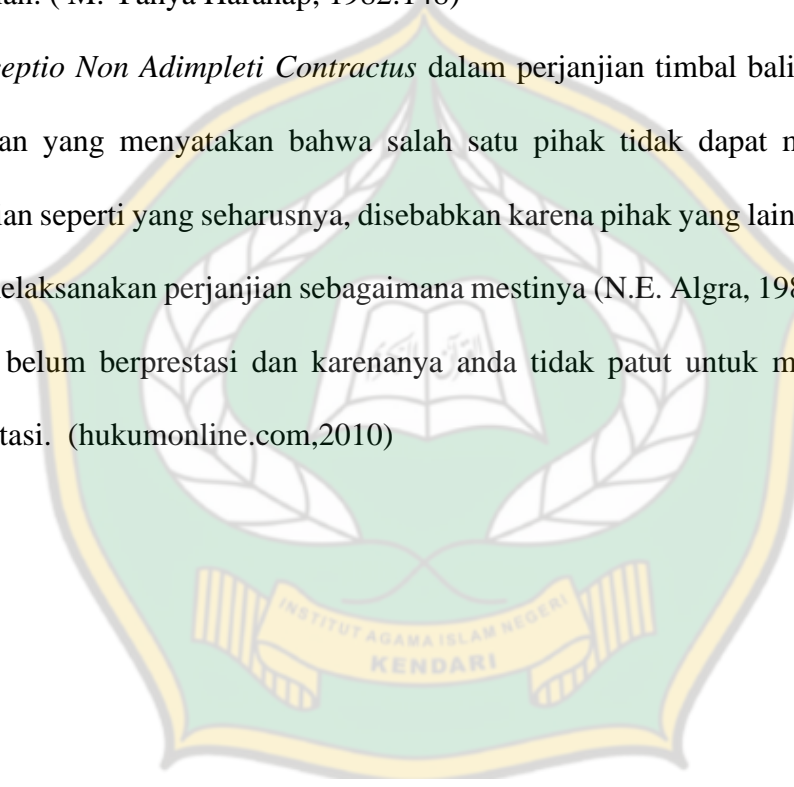
Terjemahan: “Laki-laki yang mencuri dan perempuan yang mencuri, potonglah tangan keduanya (sebagai) pembalasan bagi apa yang mereka kerjakan dan sebagai siksaan dari Allah. Dan Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana.” (QS. Al Maidah : 38).

2.2.5 Asas *exceptio non adimpleti contractus*

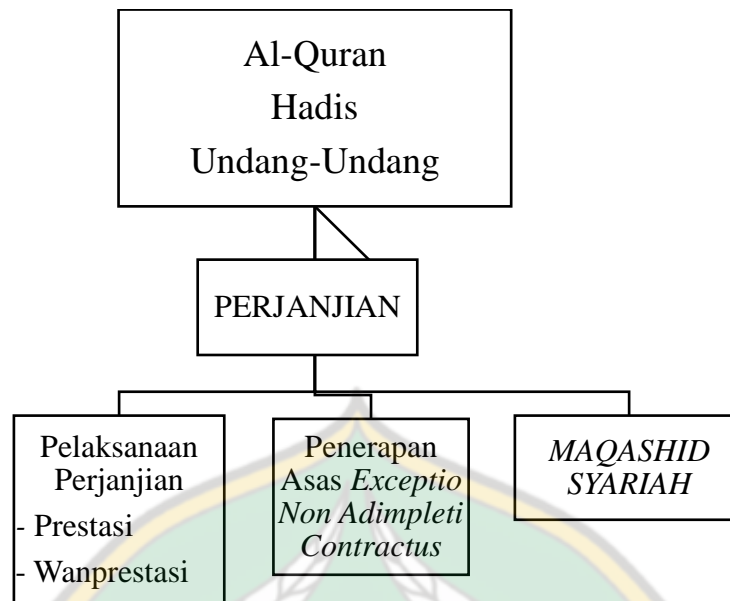
Eksepsi sendiri berasal dari kata *Exception* yang merupakan terjemahan dari kata terkecuali. Dalam hukum perdata eksepsi sendiri dapat didefinisikan sebagai pembelaan dan bantahan. Adapun unsur unsur dari eksepsi terbagi menjadi tiga yaitu; suatu bantahan dari tergugat, sangkalan yang tidak langsung dalam pokok perkara, suatu pembelaan agar gugatan tidak dapat diterima. Tahapan eksepsi sendiri dilakukan dalam proses jawab-menjawab. Prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dapat diartikan sebagai suatu sangkalan dalam persetujuan timbal balik yang dikemukakan oleh suatu pihak bahwa pihak lawan juga berada dalam keadaan lalai dan dengan demikian tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi. Prinsip

Exceptio non adimpleti contractus selaku tangkisan dari tudingan adanya wanprestasi, Seringkali membahas mengenai masalah wanprestasi dapat terjadi tidak hanya sebagai akibat dari kelalaian salah satu pihak dalam kontrak, tetapi juga sebagai akibat dari reaksi yang disengaja atas tindakan pihak lain yang sebelumnya telah wanprestasi, khususnya dalam suatu perjanjian yang bersifat timbal balik. Adapun prinsip ini memiliki hubungan yang erat dengan adanya pemutusan perjanjian. (M. Yahya Harahap, 1982:148)

Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam perjanjian timbal balik merupakan tangkisan yang menyatakan bahwa salah satu pihak tidak dapat melaksanakan perjanjian seperti yang seharusnya, disebabkan karena pihak yang lain terlebih dulu tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya (N.E. Algra, 1983:127), anda sendiri belum berprestasi dan karenanya anda tidak patut untuk menuntut saya berprestasi. (hukumonline.com,2010)



2.3.Kerangka Teori



“Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.” (QS. Al Baqarah: 29)

Hadis Nabi Muhammad saw yang artinya: “Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian mereka, kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”. (Yulianti, 2008)

Dalam Pasal 1478 KUHPerdara. Untuk jelasnya, kita kutip Pasal 1478 KUHPerdara yang berbunyi: “si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedang si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya“. Pasal 1513 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) dikatakan, bahwa: “Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian“. Pasal 1517 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) dikatakan: “jika si pembeli tidak membayar harga pembelian, si

penjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267”.

Transaksi jual beli memerlukan perjanjian yang jelas dan adil antara penjual dan pembeli, yang mencakup syarat-syarat, harga, dan kewajiban-kewajiban. Pelaksanaan perjanjian adalah tahap di mana semua kewajiban dalam perjanjian tersebut harus dipenuhi oleh kedua pihak sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Dalam pelaksanaan perjanjian bisa saja semua prestasi terpenuhi bisa juga tidak. Asas *exceptio non adimpleti contractus* menjadi relevan jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dengan benar. Prinsip ini mendorong keseimbangan dan keadilan dalam pelaksanaan perjanjian. Keseluruhan kerangka teori ini dihubungkan dengan *Maqashid Syariah* untuk memastikan bahwa transaksi jual beli dan pelaksanaan perjanjian memenuhi prinsip-prinsip etika, keadilan, dan kesejahteraan masyarakat yang menjadi tujuan utama hukum Islam.

