

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Setelah peneliti membahas dan menganalisis mengenai Penerapan Asas *Exceptio Non Adimpleti Contractus* dalam Perjanjian Jual Beli Kios Blok C Nomor 15 di Pasar Baruga Kendari Perspektif *Maqashid Syariah*, maka peneliti memberikan hak dan menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan isi kontrak Perjanjian Jual Beli Hak Pakai Kios Blok C Nomor 15 di Pasar Baruga Kendari adalah telah terlaksana sebagian, tetapi tidak terlaksana secara menyeluruh dengan akan fakta bahwa pelaksanaan sebagai wujud pemenuhan prestasi oleh pembeli baru terlaksana sebagian yaitu pembayaran tahap pertama telah dipenuhi oleh pihak pembeli. Dengan tidak terpenuhinya pembayaran tahap kedua (pelunasan) oleh pihak pembeli, menyebabkan hak pihak penjual tidak terpenuhi sepenuhnya yang melanggar isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, yang berimplikasi pada kerugian dari pihak penjual. Adapun sebagai bentuk iktikad baik dari penjual dengan pengembalian keseluruhan pembayaran yang telah dibayarkan pihak penjual.
2. Penerapan Asas *Exceptio Non Adimpleti Contractus* dalam Perjanjian Jual Beli Hak Pakai Kios Blok C Nomor 15 di Pasar Baruga, adalah termuat pada ketentuan Pasal 10 perjanjian jual beli kios yaitu apabila salah satu pihak melanggar maka perjanjian ini menjadi batal dengan sendirinya. Asas ini menjadi alasan pembelaan bagi pihak penjual yang tidak terpenuhi haknya oleh pihak pembeli berupa pembayaran pelunasan sampai jatuh tempo yang telah

disepakati dalam perjanjian sebelumnya, sehingga pihak penjual tidak juga memenuhi kewajibannya yaitu penyerahan unit kios kepada pembeli, dan selanjutnya membatalkan perjanjian jual beli tersebut. Pembatalan perjanjian bertujuan agar pihak penjual yang dirugikan tidak terus-menerus merugi. Asas ini juga dapat mengembalikan pada kondisi semula seperti sebelum adanya perjanjian. Meskipun dalam penelitian ini masalah tersebut telah selesai tapi penerapan asas *Exceptio Non Adimpleti Contractus* ini penting untuk melindungi hak-hak salah satu pihak dan memastikan keadilan dalam pelaksanaan kontrak tersebut.

3. Perspektif *Maqashid Syariah* terhadap Penerapan Asas *Exceptio Non Adimpleti Contractus* adalah dalam perjanjian jual beli adalah pengecualian tidak dilaksanakannya pemenuhan prestasi salah satu pihak menyebabkan pihak lain tidak juga melaksanakan prestasinya agar tercapai prinsip keadilan dan keseimbangan. Salah satu tujuan utama *Maqashid Syariah* adalah menciptakan keadilan dalam perjanjian. Dalam konteks *Exceptio Non Adimpleti Contractus*, jika satu pihak tidak memenuhi kewajibannya dalam suatu perjanjian, maka pihak lain memiliki hak untuk mengajukan pengecualian atau menolak untuk melanjutkan pelaksanaan perjanjian sebagai upaya menjaga keseimbangan dan keadilan. Jika salah satu pihak secara terus-menerus gagal memenuhi prestasinya, hal ini dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip-prinsip keadilan dalam Islam.

5.2. Saran

Setelah memberikan pemaparan dan penjelasan, penulis akan memberikan beberapa saran dan masukan sebagai berikut:

1. Sebaiknya para pihak yang hendak membuat perjanjian harus terlebih dahulu memahami benar-benar tentang isi substansi perjanjian, terutama tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak yang termuat dalam klausul perjanjian.
2. Para pihak dalam perjanjian juga hendaknya memahami pentingnya menambahkan klausul mengenai konsekuensi pembatalan atau pelanggaran kontrak, termasuk sanksi atau ganti rugi yang akan diberikan kepada pihak yang melanggar perjanjian yang akan mengikat para pihak bilamana dalam pelaksanaan perjanjian ternyata salah satu pihak melakukan wanprestasi, sehingga pihak yang dirugikan tidak mengalami kerugian secara terus-menerus dan/atau mendapatkan ganti rugi serta dipulihkan atas kerugiannya.
3. Hendaknya para pihak dalam melakukan jual beli memastikan bahwa transaksi tersebut mematuhi nilai-nilai dan prinsip-prinsip Islam. Ini dapat melibatkan memastikan keadilan dalam penetapan harga, menghindari riba, dan memastikan bahwa produk yang diperdagangkan tidak bertentangan dengan nilai-nilai Islam.

