

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Dan Penyelesaiannya dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil rental

1. Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Para sarjana berbeda-beda dalam mendefinisikan perjanjian, antara lain menurut:

- 1) Prof. Subekti S.H., Perjanjian ialah dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dua orang membuat perjanjian untuk melakukan sesuatu terhadap satu sama lain.
- 2) Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H., Perjanjian ialah suatu hubungan hukum keuangan antara dua seseorang yang mana salah satu pihak menjanjikan, atau dianggap telah membuat kontrak, untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan pihak yang lain menuntut pelaksanaan kontrak tersebut.⁴

Namun, Pasal 1313 KUHPer menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan satu orang atau lebih. Jika kita melihat isi perjanjian tersebut, kita dapat mengatakan bahwa unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

- 1) Ada pihak yang terlibat
- 2) Ada kesepakatan antara pihak-pihak tersebut
- 3) Ada tujuan yang akan dicapai
- 4) Ada hasil yang akan dicapai
- 5) Ada bentuk tertentu, baik tulisan maupun lisan
- 6) Ada syarat-syarat tertentu.

b. Asas-asas perjanjian

Kedudukan hukum kontrak sebagai asas ialah salah satu bentuk perlindungan terhadap para pihak yang mengadakan kontrak. Meskipun demikian, ketidakpastian hukum dalam bertransaksi dapat dihindari, namun yang terpenting diperlukan peraturan tertentu secara syariah agar dapat diberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada seseorang yang melakukan transaksi.

⁴ P.N.H. Simanjuntak, *HUKUM PERDATA INDONESIA*...., 285.

Menurut Simanjuntak, ada beberapa asas hukum kontrak yang penting untuk diperhatikan, antara lain:

1) Asas Terbuka (open system)

Asas ini berarti bahwa setiap individu yang terikat pada suatu perjanjian memiliki kemampuan untuk menentukan hak dan kewajibannya sendiri. Asas ini juga disebut sebagai asas kebebasan berkontrak yang mana setiap kontrak yang sah menurut hukum dianggap sah oleh pembuatnya (Pasal 1338 ayat 1 KUHPer).

Kebebasan berkontrak yang mendasar ini tidak boleh bertentangan dengan kebijakan publik dan hukum. Berdasarkan asas keterbukaan ini, para pihak dalam suatu perjanjian boleh mengadakan suatu perjanjian sepanjang tidak melanggar hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dasar ini menjadi syarat jika seseorang ingin mengadakan perjanjian dengan pihak lain.

Atas dasar tersebut, terdapat penyebab terjadinya pembatasan kebebasan berkontrak, seperti:

- a) Meningkatnya pengaruh asas etika yang baik, etika yang baik harus dalam pelaksanaan dan pembuatan suatu perjanjian
 - b) Meningkatnya perkembangan asas penyalahgunaan keadaan
 - c) Persekutuan dagang, badan hukum perkembangan bidang ekonomi yang membentuk dunia usaha dan kelompok sosial lainnya (seperti buruh dan tani)
 - d) Perkembangan kecenderungan masyarakat untuk mencapai kesejahteraan publik
 - e) Pencapaian pemerintah dalam melindungi kepentingan masyarakat atau kelompok rentan.⁵
- 2) Asas yang Bersifat Pelengkap (optional)

Hukum kontrak harus saling melengkapi, yaitu pasal-pasal hukum kontrak dapat ditarik kembali apabila para pihak dalam kontrak menghendaki dan

⁵Cahyono, "Pembatasan Asas 'Freedom Of Contract' Dalam Perjanjian Komersial," Mahkamah Agung Republik Indonesia Pengadilan Negeri Banda Aceh, 2023, <https://pn-bandaaceh.go.id/>.

menetapkan sendiri ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan pasal-pasal undang-undang tersebut.

Namun jika tidak disebutkan dalam kontrak yang mereka buat, maka berlaku ketentuan hukum. Prinsipnya adalah salah satu cara untuk menghindari kerugian sepihak pada salah satu pihak yang bertransaksi atau kontrak. Artinya jika kontraktor melakukan kesalahan dan tidak memenuhi kontrak sesuai ketentuan dan menyimpang. Jadi di sisi lain masih ada ketentuan hukum untuk perlindungan hukum.

3) Asas Berdasarkan Konsensualisme

Asas ini berarti suatu kontrak tercipta ketika terjadi kesepakatan antara dua pihak. Sesuai dengan kontrak (Pasal 1320 KUH Perdata). Pengecualian terhadap aturan ini adalah:⁶

a) Dalam perjanjian formil

Namun selain perjanjian ada beberapa formalitas yang harus diselesaikan. Misalnya kontrak damai (Pasal 1851 KUHPerdata). Menurut Pasal 1851 KUHPer, perdamaian harus dibuat secara tertulis dan bertujuan untuk mengakhiri perkara yang menggantung di sidang pengadilan atau mencegah suatu perkara muncul lagi.

b) Dalam perjanjian riil

Disamping kata sepakat, diperlukan juga tindakan nyata. Misalnya perjanjian penitipan barang (KUHP Pasal 1694) dan perjanjian hak gadai (KUHP Pasal 1152). KUH Perdata Pasal 1694 mengatur mengenai penitipan barang yang mana peralihan item terjadi apabila seseorang memberikan sesuatu kepada orang lain yang berjanji untuk mempertahankannya dan mengembalikannya dalam kondisi yang sama.

Sebaliknya, pasal 1152 ayat 2 KUH Perdata mengatur bahwa hak gadai atas benda dibiarkan dalam kekuasaan tetap menjadi milik debitur atau pemberi janji atau dikembalikan atas permintaan debitur.

⁶ P.N.H. Simanjuntak, *HUKUM PERDATA INDONESIA*..., 286.

4) Berasaskan Kepribadian

Asas ini menyatakan perjanjian yang mengikat pihak-pihak yang mengadakannya. Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, sebagai aturan umum, tidak seorang pun selain pemberi pinjaman yang boleh mengikat utang atau menuntut janji atas namanya sendiri. Selain itu, Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa kontrak hanya sah antara pihak yang bersangkutan dan tidak boleh merugikan pihak ketiga. Pengecualian ini diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata dan merupakan janji yang diberikan kepada orang ketiga. Menurut pasal ini, seseorang juga dapat meminta persetujuan pihak ketiga untuk suatu janji yang menguntungkan jika janji tersebut termasuk dalam janji yang dibuat untuk diri sendiri atau hadiah yang diberikan kepada orang lain.

Seseorang yang telah berjanji demikian, tidak dapat membatalkannya apabila ada pihak ketiga yang menyatakan niat untuk menggunakannya. Artinya, berdasarkan asas ini, Para pihak hanya diikat oleh isi kontrak secara pribadi, dan tidak mengikat pihak lain yang tidak memberikan persetujuannya. Seseorang hanya dapat mewakili orang lain dengan mengadakan kontrak yang dibuat oleh pihak yang hanya berlaku bagi orang yang mempergunakannya.⁷

c. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Sebagai suatu bentuk kontrak, suatu kontrak yang dibuat harus memenuhi syarat-syarat sahnya, baik dari segi hukum obyektif maupun subyektif. Syarat-syarat sahnya akad diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Empat syarat berikut diperlukan untuk sahnya kontrak:

1) Sepakat Mereka yang Mengikatkan Diri

Hukum kontrak memberikan keleluasan kepada para pihak untuk mengadakan kontrak sepanjang tidak melanggar moralitas, kebijakan publik, atau hukum. Pada prinsipnya suatu kesepakatan terjalin sejak tercapainya kesepakatan (asas konsensualisme). Para pihak tidak berada di bawah tekanan apa pun yang mengakibatkan kekurangan dalam pelaksanaan.

⁷ I Ketut Oka Setiawan, Hukum Perikatan (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), 47.

Syarat dan ketentuan kontrak diterima dengan bebas, tanpa ada unsur paksaan, kekeliruan, atau penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara). Pasal 1323 dan 1325 KUH Perdata memuat ketentuan mengenai batalnya perjanjian jika terjadi paksaan. Apabila terjadi penipuan maka perjanjian itu dapat batal menurut Pasal 1328 KUHPerdara.⁸

Kontrak biasanya dapat berlangsung pada waktu dan tempat yang sama karena para pihak bertemu langsung dan waktu antara penawaran dan penerimaan biasanya sangat singkat. Contoh Bapak Aris hendak meminjamkan mobilnya dengan harga Rp 500rb untuk perharinya dan Bapak Wawan ingin meminjam mobil tersebut dengan waktu 3 hari. Contoh tersebut merupakan terjadinya kesepakatan dimana Bapak Wawan setuju dengan harga yang ditawarkan oleh Bapak Aris.

2) Cakap untuk Membuat Suatu Perikatan

Seseorang yang telah mencapai usia dewasa atau remaja dan sehat jiwa memenuhi kriteria kompetensi. Agar suatu perbuatan mempunyai akibat hukum yang patut, maka orang yang melakukan perbuatan itu harus mempunyai kematangan mental yang normal dan sadar sepenuhnya akan perbuatan itu serta akibat dari setiap perbuatannya. Menurut Pasal 330 KUHPerdara, jika seseorang sudah menikah atau berusia lebih dari 21 tahun, maka ia dianggap dewasa. Namun pada dasarnya, orang yang cukup umurlah yang dapat mengambil tindakan hukum dan konsekuensial.

J. Satrio yang dikutip oleh Muhammad Teguh Pangestu berpendapat bahwa istilah yang tepat untuk syarat sahnya perjanjian adalah kemampuan membuat perjanjian, bukan kemampuan membuat perikatan.⁹ Suatu kontrak dianggap batal atau tidak ada jika ditandatangani oleh anak-anak atau orang yang belum cakap.

⁸ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak* (Makassar: CV. Social Politic Genius, 2019), 98.

⁹ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, 104.

Contoh orang yang belum cakap adalah mereka yang dibawah pengampunan karena belum cukup dewasa, belum cukup umur, keterbelakangan mental, pemabuk, atau boros.

3) Suatu Hal Tertentu

Artinya, kontrak harus memuat obyek tertentu dan dapat menentukan bahwa obyek tersebut merupakan harta benda yang nyata, tidak nyata, dapat dipindahkan, atau tidak bergerak. Dalam bentuk yang telah disepakati yaitu hak dan tanggung jawab kedua belah pihak jika terjadi perselisihan. Perjanjian-perjanjian yang dibuat untuk itu tidak mempunyai akibat hukum (Pasal 1335 KUH Perdata), dan perjanjian itu tidak boleh memuat sesuatu yang bertentangan dengan hukum, kesucilaan, atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata).

Yang dimaksud dengan benda tertentu dalam Pasal 1320 BW, syarat yang ketiga adalah pencapaian yang menjadi pokok dalam pembuatan perjanjian yang digunakan untuk memastikan sifat dan banyaknya beragam pernyataan yang tidak dapat ditentukan sifat dan banyaknya kewajiban kedua belah pihak yaitu tidak meningkat.¹⁰

4) Suatu Sebab yang Halal

Dalam praktiknya, adanya persyaratan sebab-akibat merupakan upaya untuk membawa perjanjian tersebut di bawah pengawasan peradilan. Pengadilan mempunyai wewenang untuk menentukan apakah tujuan perjanjian dapat dipenuhi dan apakah ketentuan-ketentuannya melanggar hukum atau bertentangan dengan kebijakan publik. Syarat-syarat mengenai hal-hal tertentu dan alasan hukum disebut syarat obyektif karena kedua syarat ini menggambarkan pokok bahasan kontrak.

Jika persyaratan obyektif dilanggar atau tidak dipenuhi, kontrak secara hukum batal (*nietig, null, and void*). Artinya, tidak ada kesepakatan atau aliansi sejak awal.¹¹

¹⁰ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, 107.

¹¹ Sugeng, *Hukum Telematika Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2020), 107-108.

d. Jenis-Jenis Perjanjian

Jenis-jenis perjanjian ini dapat dibedakan dalam beberapa hal, yaitu:

1) Perjanjian Timbal balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian yang menempatkan tugas pokok pada kedua belah pihak dikenal dengan perjanjian timbal balik. Contoh perjanjian yang bersifat timbal balik dengan perjanjian penjualan lainnya, kontrak pertukaran, dan kontrak sewa. Berbeda dengan kontrak timbal balik, kontrak sepihak adalah perjanjian dimana mengatur kewajiban terhadap satu pihak dan hak terhadap pihak lain, seperti hadiah, wasiat, dan perjanjian warisan. Salah satu pihak wajib menyerahkan barang-barang yang menjadi pokok kontrak, dan pihak lain berhak menerima barang yang diserahkan.¹²

2) Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian atas Beban

Perjanjian dimana salah satu pihak memberikan sesuatu kepada pihak lain tanpa menerima imbalan apa pun bagi dirinya sendiri, sebagaimana berdasarkan Pasal 1314 KUHPer, mengatur bahwa:

“Kontrak dapat diselesaikan secara cuma-cuma atau dengan biaya tertentu. Kontrak cuma-cuma adalah kontrak dimana salah satu pihak memberikan keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima imbalan. Perjanjian yang memberatkan adalah perjanjian yang mengharuskan masing-masing pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu.”

Kesepakatan mengenai biaya merupakan kesepakatan dimana kinerja masing-masing pihak selalu diimbangi dengan kinerja pihak lain, dan di antara kedua pencapaian tersebut terdapat landasan hukum. Kondisi postetative (imbalan) atau kewajiban kepada pihak lain dapat berupa kontra prestasi (counter performance). Misalnya, X setuju untuk

¹² A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*, (Makassar: Humanities Genius, 2022), 41.

membayar Y sejumlah uang tertentu sebagai ganti Y menyerahkan suatu objek tertentu kepada X.¹³

3) Perjanjian Bernama (*Benoem*) dan Tidak Bernama (*Onbenoemde Overeenkomst*)

Kontrak bernama ialah dalam jenis kontrak khusus, kontrak yang mempunyai namanya sendiri. Oleh karena itu, pembentuk undang-undang atau badan legislatif menamai dan mengatur perjanjian-perjanjian tersebut berdasarkan jenis-jenis yang paling sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Misalnya saja membeli, menjual, menyewakan, dan sebagainya. Perjanjian bernama yang tercantum di sini terbatas jumlahnya dan tercakup dalam Bab 5 sampai 18 KUH Perdata.

Kontrak tidak bernama adalah kontrak yang belum memiliki nama tertentu, tidak terhingga jumlahnya, dan namanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak dalam kontrak, Contoh : perjanjian kerjasama, perjanjian pemasaran, perjanjian pengelolaan, dan lain-lain. Meskipun jenis-jenis kontrak tidak bernama atau anonim tidak ditentukan dalam KUH Perdata, namun terjadi dalam warga sesuai asas kebebasan berkontrak.¹⁴

4) Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligator

Kontrak kebendaan adalah kontrak pengalihan kepemilikan dalam kontrak jual-beli. Perjanjian penting ini merupakan implementasi perjanjian yang mengikat. Perjanjian yang mengikat adalah perjanjian yang membentuk suatu persekutuan. Artinya hak dan kewajiban para pihak timbul sejak penandatanganan kontrak. Pembeli wajib menuntut penyerahan barang dan penjual menuntut pembayaran harga pembelian. Pembeli wajib membayar harganya, sedangkan penjual wajib menyerahkan barangnya. Pentingnya pembedaan ini adalah untuk mengetahui apakah akad itu memuat suatu pengalihan (kewajiban) dalam

¹³ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*...., 42.

¹⁴ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*...., 43.

pelaksanaan akad dan apakah pengalihan itu diterima oleh hukum atau tidak.¹⁵

5) Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

Kontrak yang penting dalam kontrak jual beli adalah perjanjian peralihan hak milik. Perjanjian materiil ini merupakan pelaksanaan kontrak yang mengikat. Kontrak yang mengikat adalah perjanjian yang menciptakan suatu serikat pekerja. Perjanjian yang sebenarnya/perjanjian riil adalah perjanjian yang mensyaratkan, selain perjanjian kemauan, penyerahan barang yang sebenarnya. Contohnya seperti jual beli barang bergerak berdasarkan Pasal 1754 KUH Perdata, kontrak penitipan berdasarkan Pasal 1694 KUH Perdata, dan kontrak sewa berdasarkan Pasal 1740 KUH Perdata.

6) Perjanjian Publik

Apabila pemerintah dan pihak swasta menjadi pihak dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut dianggap publik jika tunduk pada seluruh atau sebagian hukum publik. Kedua pihak itu ada keterkaitannya, namun posisinya tidak sama masing-masing atasan dan bawahan. Perjanjian ikatan dinas merupakan salah satu contoh perjanjian publik.

7) Perjanjian Campuran

Kontrak campuran adalah kontrak yang memuat bagian-bagian kontrak yang berbeda. Contohnya dalam perjanjian ini ialah disamping perjanjian pembangunan kebun kelapa sawit antara perusahaan perkebunan dengan para petani plasma, ada juga perjanjian bagi hasil antara petani plasma dengan penggarap, dan lain sebagainya.¹⁶

8) Pembatalan Perjanjian

Dalam Pasal 1266 KUHPerdata syarat batalnya kontrak yang berbunyi:

- a) Klausul pembatalan selalu dianggap disertakan dalam kesepakatan bersama jika seseorang tidak memenuhi kewajibannya.

¹⁵ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*...., 44.

¹⁶ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian: Perspektif Teori dan Praktik*...., 45.

- b) Perjanjian tidak batal demi hukum, namun pembatalan harus dimintakan melalui pengadilan
- c) Permintaan tersebut harus diajukan meskipun dalam perjanjian disebutkan syarat-syarat pembatalan tanpa memenuhi kewajiban jika terjadi kelalaian.
- d) Apabila syarat-syarat tidak disebutkan dalam kontrak, maka hakim, dengan mempertimbangkan keadaan, atas permintaan tergugat bebas memberikan batas waktu pemenuhan kewajiban, namun jangka waktu tersebut tidak boleh lebih dari satu bulan.

Sekalipun pasal ini mempunyai berbagai perbedaan dan menimbulkan kesan bahwa dalam hal debitur melakukan wanprestasi maka akan ada perjanjian hukum antara pihak-pihak yang terlibat (ayat 1), maka rincian perjanjian itu harus dilaporkan kepada hakim (ayat 2). Selain itu menimbulkan rasa bagi debitur seakan-akan berhak menuntut pembatalan kontrak, padahal kreditur yang berhak menuntut pembatalan kontrak.

R. Syahrani menulis, syarat pembatalan diatur dalam Pasal 1266 KUH Perdata. Kita dapat menyimpulkan bahwa tiga syarat harus dipenuhi agar kontrak dapat diakhiri:

- a) Kontrak harus saling menguntungkan. Kedua belah pihak wajib memberikan jasa, misalnya dalam kontrak jual beli, kontrak sewa, dan sebagainya.
- b) Harus terjadi wanprestasi dan apabila salah satu pihak gagal melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian timbal balik, pihak lain berhak meminta penghentian.
- c) Hal itu harus diputuskan oleh hakim, tetapi tidak dilaksanakannya perjanjian dapat mengakibatkan perjanjian itu diakhiri, tetapi hal itu harus diminta kepada hakim untuk mengakhiri perjanjian itu.¹⁷

Suatu perjanjian dianggap batal apabila ketiga syarat yang diuraikan diatas terpenuhi atau ada.

¹⁷ Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata*, Cet. 1, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), 231.

Namun apabila salah satu dari ketiga syarat di atas tidak terpenuhi, maka kontrak tidak dapat dibatalkan.

2. Ijarah (Sewa-Menyewa)

a. Definisi Ijarah (Sewa-Menyewa)

1) Definisi Ijarah (Sewa-Menyewa)

Sewa-menyewa atau ijarah terdapat dalam pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUHPerdota. Sewa atau ijarah adalah akad dimana salah satu pihak berjanji menawarkan kepada orang lain kenikmatan suatu barang untuk jangka waktu lama, dengan membayar kepada pihak lain dengan harga yang telah disanggupi (Pasal 1548 KUHPerdota). Definisi lain menyebutkan bahwa akad ijarah adalah: “Perjanjian untuk menyewa suatu barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, untuk jangka waktu tertentu.”

Pada hakikatnya sewa mempunyai batas waktu, dan dilarang menyewa untuk jangka waktu yang tidak ditentukan. Meninggalnya penyewa atau orang yang menyewakan tidak mengakhiri sewa. Barang sewaan dipindah tangankan dengan cara yang sama. Prinsipnya di sini jual beli tidak mengakhiri ijarah.¹⁸

Dari pengertian ijarah yang diuraikan di atas disimpulkan bahwa ijarah ialah pihak yang memiliki barang dan memberi kuasa kepada orang lain untuk menggunakan barang tersebut dalam waktu tertentu dengan membayar harga yang disepakati kedua belah pihak.

2) Rukun Ijarah

Rukun-rukun dan syarat-syarat ijarah ialah sebagai berikut:

- a) Orang yang menandatangani perjanjian sewa menyewa disebut “*mu’jir*” atau “*musta’jir*”. *Mu’jir* adalah orang yang menerima imbalan atas pekerjaannya dan menyewakan sesuatu, sedangkan *musta’jir* adalah orang yang memberikan upah dan melakukan hal itu, diharuskan sudah cukup umur, berakal, mampu menangani properti dan saling meridhai. Orang yang menandatangani akad Ijarah juga harus

¹⁸ Salim H. S, *HUKUM KONTRAK*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 58-59.

menyadari sepenuhnya kemanfaatan barang yang di akad kan agar tidak terjadi perselisihan.

- b) Sighat ijab qabul antara mu'jir dan musta'jir, sewa ijab qabul dan gaji. Misalnya, jika saya menyewakan mobil ini kepada Anda setiap hari seharga Rp 5.000,-, musta'jir menjawab, “Saya menerima sewa mobil dengan harga tersebut setiap hari.”
- c) Kedua belah pihak harus membayar sejumlah Ujrah/upah yang telah disepakati, termasuk sewa.
- d) Barang yang dapat disewa atau sesuatu yang dikerjakan

Untuk objek persewaan harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Barang-barang yang tercakup dalam perjanjian sewa dan pembayaran harus berfungsi.
 - b) Penyewa dan karyawan harus mendapatkan barang-barang yang menjadi subjek upah-mengupah dan sewa mereka beserta izin untuk menggunakannya (khususnya dalam sewa).
 - c) Produk yang disewakan mempunyai manfaat yang sesuai syariat adalah mubah (boleh) dan tidak dilarang (diharamkan).
 - d) Sesuai dengan ketentuan kontrak, barang yang disewa harus tetap dalam “hakikatnya” sampai jangka waktu yang ditentukan.¹⁹
- 3) Syarat Ijarah
- Adapun syarat Ijarah antara lain:
- a) Tidak dalam keadaan mabuk (berakal) dan kedua pihak yang melakukan transaksi Ijarah adalah orang dewasa yang sudah cukup umur.
 - b) Tidak ada paksaan yang datang dari pihak manapun dan kedua belah pihak bersedia menyelesaikan kesepakatan.
 - c) Harus terbukti bahwa barang yang disewakan itu benar-benar ada.
 - d) Barang yang disewa harus sesuai dengan hukum Islam dan halal.

¹⁹Mawar Jannati Al Fasiri, “Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah,” *Ecopreneur: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 2, no. 2 (2021): 242-243, <https://doi.org/10.47453/ecopreneur.v2i2.446>.

- e) Dengan persetujuan pemiliknya, Mu'jar memperoleh hak milik atas barang-barang yang menjadi pokok transaksi.
 - f) Penjelasan menyeluruh tentang manfaat yang didapatkan harus diberikan.²⁰
- 4) Jenis Ijarah

Dalam transaksi keuangan, Ijarah dibagi menjadi dua Ijarah dan Ijarah mintahiya bittamlik. Kepemilikan aset tetap setelah berakhirnya masa sewa adalah perbedaan utama antara kedua bentuk ini. Aset perlengkapan dikembalikan kepada penyewa pada akhir masa sewa berdasarkan kontrak ijarah. Aset tersebut akan berpindah kepemilikan berdasarkan syarat-syarat akad Ijarah Muntiyah Bittamlik, dan menjadi milik penyewa pada saat jatuh tempo.

a) Ijarah

Ijarah, sering disebut sebagai sewa operasional dalam industri perbankan, adalah suatu jenis perjanjian sewa di mana pihak yang menyewakan mengharuskan penyewa untuk mengembalikan barang yang disewakan kepada pihak yang menyewakan pada saat jatuh tempo dan membayar sewa sebagaimana ditentukan. Penyewa bertanggung jawab untuk membayar semua biaya pemeliharaan aset yang ditanggung oleh sewa.

Sepanjang masa sewa, bank pemilik aset tetap (objek sewa) bertugas membayar biaya pemeliharaannya. Lembaga perbankan memiliki aset yang disewakan. Pihak yang menyewakan aset tetap akan mengambil kembali kepada pihak lain pada akhir masa sewa atau memperbaruinya berdasarkan sewa baru.

Agar obyek sewa mendapat pembayaran atas barang yang disewa, maka dibuatlah perjanjian sewa antara muzir (lessor) dan musta'zir (lessee) dalam suatu transaksi ijarah. Pihak yang menyewakan, yaitu bank, akan mendapat

²⁰Rinda Faradilla, "Ijarah: Pengertian, Landasan Hukum Dan Syaratnya," 2022., <https://www.idntimes.com/business/economy/rinda-faradilla/apa-itu-ijarah?page=all>, diakses 05 Juli 2023, 21:14 WIB.

pembayaran dari pihak yang menyewa atas penyewaan barang yang disewakan tersebut. Menerima sewa adalah insentif transaksi sewa ini. Pendapatan operasional bank syariah meliputi pendapatan sewa.

b) Ijarah Muntahiya Bittamlik

Berdasarkan perjanjian sewa yang disebut Ijarah Muntahiya bittamlik, pihak yang menyewakan, yang memiliki aset tetap dan pihak penyewa, atas barang yang disewakan penyewa mempunyai opsi untuk membeli barang yang disewakan pada akhir masa sewa. Mengingat bahwa penyewa mempunyai kesempatan untuk membeli obyek yang disewakan pada akhir masa sewa, Ijarahmuntahiya bittamlik, kadang-kadang disebut sebagai sewa finansial, adalah gabungan dari transaksi sewa guna usaha dan jual beli. Setelah berakhirnya masa sewa, lessor tidak lagi memiliki barang yang disewa dan objek sewa akan berubah menjadi milik penyewa.²¹

b. Dasar Hukum Ijarah

Berdasarkan firman Allah dalam surat Al-Baqarah (2) ayat 233 yang menyatakan:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat gandakan apa yang kamu kerjakan.”²²

Berdasarkan tafsir Al-Maraghi mengenai ayat diatas adalah Tidak apa-apa untuk membayar penghasilan yang adil kepada orang lain jika dia memilih untuk merawat anak-anak Anda daripada Anda, seperti halnya dengan

²¹ Mawar Jannati Al Fasiri, "Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah," *Ecopreneur : Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2021): 244-245, <https://doi.org/10.47453/ecopreneur.2i2.446>.

²² <https://tafsirq.com/2-al-baqarah/ayat-233>

mereka. Karena ini bermanfaat bagi ibu menyusui, anak yang diasuhnya, dan ayah mereka. Karena jika seorang ibu susu tidak dibayar sesuai dengan nilainya, yaitu seluruh kompensasi yang diterimanya, maka ia tentu saja akan mengabaikan kebutuhan dan tugas anak tersebut, misalnya membersihkan rumah dan merawat anak. Ia akan mengganti susunya jika ia merasa tidak mendapat perlakuan yang layak, yang akan merugikan kepentingan anak dan berdampak pada ayahnya sendiri. Dari contoh tersebut yang menjadi contoh pelaksanaan ijarah pada hadis Riwayat Ibnu Majah yang artinya: “Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.”²³

Pada hakikatnya maksud ayat ini adalah seseorang boleh mempekerjakan orang lain untuk mengasuh anaknya atas namanya asalkan ia bersedia membayar gaji yang wajar. Frasa ini menunjukkan penerimaan jasa dari pihak lain dan perlunya membayar secara adil atas jasa tersebut.

Ayat 26–28 Surat Al-Qashash:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".²⁴

Bagian ini membahas tentang keabsahan akad ijarah. Kisah perjalanan Nabi Musa mengunjungi kedua putri Nabi Ishak diceritakan dalam ayat ini. Salah satu gadis meminta agar tenaga Nabi Musa disewa untuk menggembalakan domba, permintaan tersebut dikenal dengan istilah isti'raj. Ayat berikutnya merinci metode pengupahan yang diakui yang harus dilakukan oleh Nabi Musa. Prosedur kerja dan metode pembayaran gaji tercakup dalam narasi ini. Dalam ushul fiqh, narasi ini

²³Mawar Jannati Al Fasiri, "Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah," *Ecopreneur: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 2, no. 2 (2021).

²⁴<https://tafsirq.com/28-al-qasas/ayat-26>

dapat menjadi landasan dalam proses peradilan, asalkan tidak mansukh (dihilangkan).²⁵

Terkait dengan Q.S. Al-Qashash [28]: 26 di atas, beberapa ulama memberikan penafsiran sebagai berikut:

1) Tafsir as-Sa'di

Al-Sa'di memberikan penafsiran menarik yang teks lengkapnya sebagai berikut:

Kata salah satu dari dua wanita itu. "Wahai ayahku, jadikanlah dia sebagai pekerja," yaitu menugaskan dia untuk menggembalakan domba dan membawakan air, seraya berkata bahwa "sebab sesungguhnya dialah orang terbaik yang dapat kamu pekerjakan (untuk kami) adalah seseorang yang kuat dan dapat dipercaya." Dengan kata lain, Musa adalah orang yang paling memenuhi syarat untuk ditugaskan bekerja karena ia memiliki sifat-sifat kekuatan dan dapat diandalkan, yang merupakan ciri-ciri pekerja terbaik.

Siapapun yang ingin menugaskan pekerjaan kepada orang lain baik dengan upah atau lainnya harus mempertimbangkan kedua kualitas ini dengan tepat. Karena kenyataan bahwa kesalahan tidak akan terjadi sampai salah satu dari dua kualitas tersebut kurang. Jika keduanya hadir, niscaya tugas akan sempurna dan selesai. Ia sebenarnya menyatakan bahwa ia bisa merasakan kekuatan Musa karena ia pernah melihat sendiri ketabahan Musa saat menggembalakan kawanan ternak dan kegigihannya. Selain itu, beliau melihat agama dan ketergantungan mereka, dan (dia juga melihat) bahwa Musa merasa sedih terhadap mereka berdua tanpa mengharapkan tanggapan apa pun dari mereka, dan bahwa satu-satunya tujuan Musa adalah mendapatkan Wajah Allah semata.

2) Tafsir Fathil Qadir

Salah seorang di antara kedua perempuan itu berkata, "Iya bapakku, jadikanlah dia sebagai orang yang bekerja (untuk kami) menggembalakan kambing untuk kami, karena sesungguhnya orang yang paling

²⁵ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 123.

baik yang engkau ambil untuk bekerja (untuk kami) adalah orang yang kuat dan amanah, yang adalah, dia layak untuk kamu ajak bekerja sama karena dia mempunyai dua sifat yang baik, yaitu kuat dan dapat dipercaya. Apabila kedua sifat tersebut ada dalam diri seseorang maka dia akan menjadi orang yang paling cocok untuk melakukan pekerjaan itu, baik itu sebagai seorang pekerja, buruh, perwakilan, karyawan, pengawas, atau lainnya.

Kualitas yang pertama adalah amanah, artinya tidak akan menyalahgunakan apa pun yang telah dipercayakan kepadanya. Kedua, kemampuan melaksanakan tugas dengan kekuatan, yang meliputi kebugaran jasmani, pengalaman, dan semangat terhadap pekerjaan. Kedua karakteristik ini diterapkan pada Musa.²⁶

Ayat 26 Surat al-Qashash menjelaskan bahwa karena Nabi Musa adalah seorang yang kuat dan berintegritas, ia diminta untuk bekerja dari ayah bagi dua wanita yang dibantunya. Oleh karena itu, jika hal tersebut berkaitan dengan ijarah, maka pengusaha wajib memberi imbalan kepada pekerja atas tenaga dan jasa yang telah diberikannya, serta atas kekuatan dan keahliannya dalam melaksanakan syarat-syarat perjanjian kerja dan perjanjian-perjanjian lainnya. Alternatifnya, seseorang yang menyewa produk atau jasa secara sah berhak atas penggantian biaya sewa tersebut serta upah yang wajar. Jika hal tersebut berbentuk pekerjaan, individu tersebut harus memenuhi persyaratan tertentu, seperti dapat diandalkan dan cukup kuat untuk memberikan layanan. Ini akan menjadi nilai yang sangat baik jika melampaui jangka waktu yang ditentukan.

Selain itu, kita juga mempunyai ijma' ulama tentang ijarah, yaitu kesanggupan seorang muslim untuk menyusun dan melaksanakan suatu akad ijarah atau perjanjian sewa. Tentu saja counter performance berupa sewa perlu dimodifikasi agar sesuai dengan

²⁶Oktapiani Sitompul and Rachmat Risqy Kurniawan, "Kriteria Pegawai Menurut Nabi Syu' Aib," *Ulumul Qur'an: Jurnal Ilmu Al-Qur'an Dan Tafsir*: 9-10.

norma masyarakat. Lebih lanjut, besaran harga sewa dan lamanya perjanjian sewa seharusnya sudah diputuskan pada saat awal perjanjian, mengingat objek perjanjian saat ini adalah barang-barang dagangan yang bernilai ekonomis besar, seperti tanah atau bangunan.²⁷

c. Syarat Sahnya Ijarah

Langkah pertama dalam menentukan sah atau tidaknya suatu sewa adalah memeriksa pihak-pihak yang terlibat, yaitu apakah mereka telah memenuhi syarat-syarat yang biasanya dikaitkan dengan pembuatan suatu perjanjian.

Semua pihak harus mampu berperilaku taat hukum, yaitu mampu membedakan mana yang benar dan mana yang salah (berakal). Ini adalah komponen penting yang harus diperhitungkan. Persyaratan tambahan ditambahkan oleh Imam Asy-Syafi'i dan Hambali yang menyatakan harus sudah dewasa (balig). Mereka berpendapat bahwa perjanjian sewa yang ditandatangani oleh orang yang belum dewasa adalah batal meskipun mereka mampu membedakan mana yang benar dan mana yang salah (berakal).²⁸

Sementara itu, syarat-syarat yang harus dipenuhi agar akad ijarah dapat dilaksanakan adalah sebagai berikut:

- 1) Perjanjian sewa-menyewa hanya dapat dilaksanakan apabila semua pihak bersedia untuk mengadakannya; jika tidak, maka akan dianggap batal. Surat An-Nisa ayat 29 selaras dengan ayat ini, artinya;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* . . . , 71.

²⁸ Chairuman Pasaribu dan Surahwardi K. Lubis, *HUKUM PERJANJIAN DALAM ISLAM*, (Jakarta: Sinar Grafika, Mei 2004), 53.

membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.²⁹

Dari ayat diatas sudah dijelaskan bahwa syarat melakukan ijarah adalah adanya rasa rela sama rela diantara para pihak yang bertransaksi. Pada ayat tersebut juga dijelaskan bahwa dilarang untuk memakan harta dengan cara yang batil.

- 2) Harta harus jelas dan terang terhadap obyek yang diperjanjikan; obyek persewaan, yaitu barang yang disewakan atas kesaksian pribadi, serta jangka waktu (lamanya waktu berlangsungnya dan besarnya sewa yang disepakati), harus jelas.
- 3) Anda dapat memanfaatkan barang yang disewakan untuk tujuan yang dimaksudkan. Artinya, barang yang disewakan harus mempunyai tujuan yang jelas dan penyewa boleh menggunakannya sesuai dengan tujuan tersebut. Jika barang tersebut tidak dapat digunakan sesuai kesepakatan, maka perjanjian sewa dapat diakhiri.
- 4) Yang dimaksud dengan "objek sewa-menyewa" adalah kemampuan barang yang diperjanjikan untuk diserahkan sesuai dengan syarat-syarat sewa. Akibatnya kendaraan yang rusak atau baru direncanakan tetapi belum dibeli tidak dapat dijadikan obyek perjanjian sewa karena tidak ada gunanya bagi penyewa.
- 5) Manfaat benda yang dijanjikan adalah yang dibenarkan oleh agama; perjanjian sewa-menyewa barang-barang seperti rumah, menjual minuman keras dan tempat perjudian, atau uang yang diberikan kepada peramal, yang penggunaannya dilarang oleh hukum agama, adalah batal dan harus dibatalkan.

Selain itu, karena puasa dan shalat adalah komitmen pribadi yang harus dipenuhi oleh setiap orang yang terkena dampaknya, maka janji untuk menyumbangkan uang (ijarah) sebagai imbalan atas tindakan tersebut tidak sah.

d. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Karena sifat timbal balik dalam perjanjian sewa, maka masing-masing pihak yang terikat di dalamnya pada

²⁹ <https://tafsirq.com/4-an-nisa/ayat-29>

hakikatnya tidak mempunyai kemampuan untuk mengakhirinya (yakni tidak mempunyai hak *fasakh*). Perjanjian timbal balik yang telah ditandatangani secara sah diketahui memerlukan persetujuan sebelum dapat dicabut secara sepihak.

Selama obyek sewa masih ada, meskipun salah satu pihak meninggal dunia, maka perjanjian sewa tetap berlaku. Ahli warisnya mengambil peran sebagai salah satu pihak yang meninggal. Demikian pula, dalam hal terjadi jual beli, sewa tidak diakhiri.

Ada beberapa alasan yang membenarkan penghentian sewa (*fasakh*), antara lain:

- 1) Barang sewaan tercela; misalnya, kerugian yang disebabkan oleh penyalahgunaan barang oleh penyewa mengakibatkan kerusakan pada objek sewaan.
- 2) Barang yang disewakan menjadi rusak.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jura'laih*).
- 4) Keuntungan yang disepakati telah direalisasikan.
- 5) Adanya uzur, adapun arti istilah tersebut adalah menciptakan hambatan yang menghalangi implementasi perjanjian sebagaimana dimaksud. Misalnya, jika seseorang menyewa toko untuk berbisnis, dan kemudian seseorang mencuri atau membakar barangnya, maka dia akan bangkrut. Penyewa dapat mengakhiri perjanjian sewa toko sebelumnya dalam keadaan tertentu.

Perjanjian sewa akan berakhir apabila jangka waktu sewa telah berakhir. Menjadi tanggung jawab penyewa untuk mengembalikan barang yang disewanya pada akhir perjanjian sewa.

Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:

- 1) Penyewa wajib mengembalikan barang bergerak kepada pemberi sewa/pemilik dengan segera menyerahkannya jika menjadi obyek perjanjian.
- 2) Jika barang yang disewa memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai barang tidak bergerak, penyewa harus mengembalikannya kepada pemberi sewa dalam keadaan kosong—yaitu, tanpa ada harta milik pemberi sewa di dalamnya.

- 3) Apabila tanah tersebut menjadi obyek perjanjian sewa, maka penyewa wajib mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya dalam hal penyewa tidak menanaminya.³⁰

3. Wanprestasi

a. Pengertian wanprestasi

Default berasal dari bahasa Belanda yang berarti kinerja buruk. Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Cedera Janji adalah tidak terpenuhinya atau lalainya melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian antara kreditur dan debitur.

Menurut M. Yahya Haharap : “Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dilakukan tepat waktu atau dilaksanakan secara tidak tepat.” Menurut R. Subekti: “Wanprestasi maksudnya apabila debitur tidak menepati janjinya, maka ia dikatakan wanprestasi. Ia lalai atau juga ingkar janji apabila ia melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukan.”

Wanprestasi mengacu pada skenario di mana debitur tidak berada dalam kondisi yang memaksa dan tidak dapat menyelesaikan kinerja sebagaimana ditentukan dalam perjanjian karena kelalaian atau kesalahan. Menurut Marhainis, wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan tugas sebagaimana diatur dalam perjanjian debitur-kreditur.³¹

Kecerobohan atau kelalaian debitur menjadi penyebab mendesaknya wanprestasi. Penulis mengartikan wanprestasi sebagai wanprestasi yang dilakukan debitur terhadap perjanjian atau perjanjian dengan kreditur karena gagal memenuhi prestasi yang telah disepakati pada awal perjanjian. Hal ini juga dapat diartikan sebagai wanprestasi akibat kecerobohan pihak debitur.

³⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia....*, 75-77.

³¹ Dermina Dsalimunthe, “Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Unang-Undang Hukum Perdata (BW),” *Jurnal Al-Maqasid*, Vol. 3, No. 1 (2017): 13.

b. Dasar Hukum Wanprestasi

Berdasarkan firman Allah dalam surat An-Nahl (16) 91 yang menyatakan:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْفُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ

Artinya: “Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah (mu) itu sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikannya Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpah itu). sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.” (Qs. An-Nahl [16]:91)³²

Hal ini merupakan bagian yang diperintahkan Allah taala yaitu menepati janji dan ikatan serta memelihara sumpah yang telah dikuatkan oleh karena itu dia berfirman, “Janganlah kamu jadikan nama Allah dalam sumpahmu sebagai penghalang”.

c. Akibat Wanprestasi

Hal-hal yang terjadi bila debitur wanprestasi:

- 1) Kreditur masih berhak memenuhi kewajibannya, apabila masih dapat dilakukan;
- 2) Kreditur juga berhak memperoleh penggantian kerugian, dengan cara pemenuhan prestasi;
- 3) Overmacht tidak mempunyai kewenangan untuk membebaskan debitur yang mengalami wanprestasi;
- 4) Dalam pengaturan kontrak timbal balik, jika salah satu pihak melakukan wanprestasi, pihak lain berhak meminta hakim untuk memberikan wewenang berdasarkan ketentuan kontrak, sehingga membebaskan penggugat dari tugasnya. Perjanjian pembatalan kontrak ini melarang permintaan penggantian biaya.³³

³² <https://tafsirq.com/16-an-nahl/ayat-91>

³³ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Cet. 1, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015), 20.

d. Tuntutan Atas Dasar Wanprestasi

Setelah debitur gagal memenuhi hal-hal berikut ini, kreditur dapat mengajukan tuntutan kepada mereka:

- 1) Satu-satunya hal yang diinginkan kreditur dari peminjam adalah pemenuhan prestasi.
- 2) Berdasarkan Pasal 1267 KUH Perdata, kreditur dapat menuntut prestasi disertai dengan pembayaran kerugian kepada debitur.
- 3) Kreditur dapat mengajukan gugatan dan meminta ganti rugi, namun hanya untuk potensi kerugian yang diakibatkan oleh penundaan atau keterlambatan.
- 4) Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atas permintaan kreditur.
- 5) Debitur dapat diwajibkan membayar krediturnya di samping pembatalan. Denda harus dibayar untuk mengganti pendapatan yang hilang.³⁴

e. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

I Ketut Oka Setiawan menyebutkan ada tiga jenis wanprestasi, yaitu:

- 1) Mencapai tujuan tetapi tidak sesuai jadwal. Dengan kata lain, kinerja yang tertunda menunjukkan bahwa meskipun tugas telah selesai atau diserahkan, namun tidak sesuai dengan jadwal penyerahan yang telah disepakati. Keberhasilan seperti ini terkadang disebut sebagai kecerobohan.
- 2) Tidak mencapai tujuan, artinya tujuan tidak hanya terlambat dari jadwal tetapi juga tidak dapat dicapai. Hal semacam ini disebabkan oleh:
 - a) Karena barang sudah musnah, maka pencapaian tidak dapat dilaksanakan lagi.
 - b) Keberhasilan selanjutnya tidak ada artinya karena momen penyerahan sangat penting. Misalnya, jika pesanan gaun pengantin dilakukan dan tidak dikirimkan tepat waktu untuk pernikahan, pengiriman berikutnya tidak ada artinya.
- 3) Mencapai kesuksesan yang tidak sempurna—yaitu, kesuksesan yang diberikan tetapi tidak dengan cara yang tepat. Misalnya dihadirkan satu truk berisi

³⁴ Salim HS, *PENGANTAR HUKUM PERDATA TERTULIS (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 181.

kedelai kualitas nomor satu, namun yang diberikan adalah kedelai kualitas nomor dua.³⁵

f. Penyelesaian Terhadap Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Untuk menyelesaikan terjadinya wanprestasi, maka diberlakukan ganti rugi sebagai pengganti atas kerugian yang telah ditimbulkannya. Dalam Ilmu Hukum, ganti rugi dikenal dengan enam macam, yaitu:

- 1) Kompensasi ditentukan secara jelas dalam kontrak. Itu hanya dapat diminta dengan cara yang ditentukan dalam kontrak, tidak bisa lebih atau kurang.
- 2) Kompensasi yang diharapkan: Metode penentuan gaji ini didasarkan pada perkiraan atau ekspektasi dan dihitung dengan bertindak seolah-olah kontrak telah dilaksanakan. Inti dari model kompensasi bentuk yang diharapkan adalah “kemungkinan” hilangnya keuntungan yang diharapkan.
- 3) Biaya Penggantian, atau Kerusakan Reliance, yaitu kerusakan yang dibayar sendiri. Pihak yang dirugikan dalam hubungan kontraktual menanggung biaya berbagai biaya, yang menjadi pertimbangan dalam menentukan ganti rugi. Tipe ini menempatkan para pihak dalam situasi “status quo ante”, yang berarti seolah-olah kontrak belum dilaksanakan. Penerimaan terkadang disebut sebagai penerimaan kompensasi karena sering kali menampilkan berbagai pengeluaran yang telah dihitung.
- 4) Restitusi adalah manfaat atau nilai tambahan yang diperoleh pihak yang wanprestasi, apabila nilai tambahan tersebut timbul karena kinerja pihak lain. Siapapun yang dirugikan oleh nilai tambahan ini harus menerimanya kembali. Pihak tersebut dianggap telah “memperkaya diri mereka sendiri secara tidak adil” jika pihak tersebut tidak mengembalikan, dan hal ini tidak dapat dibenarkan.
- 5) Restitusi dan manfaat quantum adalah dua jenis kompensasi. Bedanya, kegunaan barang tersebut tidak dapat dikembalikan lagi. Misalnya, jika barang dikembalikan karena sudah habis digunakan, dimusnahkan, diubah, atau dialihkan, maka

³⁵ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Garfika, 2021), 19.

pembayaran yang dilakukan adalah nilai pasar wajar dari hasil kontrak.

- 6) Imbalan berdasarkan pelaksanaan kontrak (*specific performance / equitable performance / equitable relieve*); Artinya, jika terjadi pelanggaran kontrak, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan dengan membatalkan kontrak secara penuh tanpa menerima kompensasi dalam bentuk apa pun.³⁶

Akibat hukum dari wanprestasi, menurut Subekti dalam Novita, dkk, terbagi dalam empat kategori:

- 1) Memberikan kompensasi kepada kreditur atas kerugian yang ditimbulkannya
- 2) Pembatalan perjanjian, sering juga disebut dengan pelanggaran perjanjian
- 3) Pengalihan risiko
- 4) Apabila hakim mengadili perkara tersebut, maka harus membayar biaya perkaranya.³⁷

4. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Wanprestasi

Islam memiliki ajaran penting mengenai keterlibatan dan kesepakatan, termasuk memberi kebebasan kepada pihak-pihak yang terlibat untuk memilih jenis kontrak yang paling tepat bagi diri mereka sendiri dengan cara yang lugas. Oleh karena itu, cara apapun yang menunjukkan keberadaan qabul dan ijab dapat dijadikan akad. Perjanjian ini mengikat kedua belah pihak atas tindakan yang dilakukannya dan memenuhi seluruh kriteria pelaksanaan. Ajaran hukum Islam di atas mencakup gagasan bahwa suatu kontrak dapat dilakukan dengan menggabungkan isyarat perbuatan atau perkataan yang mengungkapkan niat para pihak yang terlibat.

Petunjuk dan anjuran penting bagi yang menandatangani akad atau perjanjian berupa qabul dan ijab. Kemudian menurut hukum Islam, perjanjian tersebut diperkuat dengan dokumentasi dan kesaksian guna menjamin hak-hak setiap peserta. Setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan benar, jujur, dan tanpa adanya penipuan, pemalsuan, atau pelanggaran. sehingga

³⁶ Nanda Amalia, *Hukum Perikatan* (Aceh: Unimal Press, 2013), 11-12.

³⁷ Novita Alya Maeda, Mukidin, dan Achmad Irwan Hamzani, *Pelaksanaan Ekekesi Penyelesaian Kredit Macet Jaminan Hak Tanggungan* (Pekalongan: Penerbit NEM, 2023), 71-72.

dengan adanya kesepakatan, amalan muamalah Islam menjadi suatu jalur yang jelas bebas dari kekurangan.

Sesuai dengan hukum Islam, tidak menjunjung hak orang lain, termasuk kegiatan yang dilarang. Apabila telah ditetapkan bahwa para pihak telah mengadakan perjanjian, maka pihak tersebut melanggar perjanjian tersebut karena tidak melaksanakannya akan menghadapi akibat-akibat seperti membayar ganti rugi kepada kreditur atau ditahan yang merupakan haknya sebagai jaminan atas jumlah yang dijanjikannya.

Terkait persoalan muamalah dengan orang lain, hukum Islam sangat menekankan agar orang-orang menganggap serius perjanjiannya. Orang-orang yang lalai atau melanggar perjanjian ini termasuk golongan munafiq, dan mereka mempunyai tiga ciri yang sama: mereka berbohong ketika berbicara, mereka mengingkari janji, dan mereka berkhianat ketika mereka dipercaya.

Ciri-ciri tersebut memperjelas bahwa orang yang sengaja wanprestasi dicap sebagai orang munafik karena gagal melaksanakan atau menyelesaikan tugas yang diberikan kepadanya. Ini adalah persyaratan hukum yang mendasar yang dapat dipetik dari hukum Islam tentang wanprestasi, artinya apabila suatu kejadian hukum dilakukan dengan sengaja maka hal itu merupakan pelanggaran.³⁸

Salah satu faktor yang menyebabkan batalnya akad sewa dalam rangka akad ijarah adalah adanya udzur. Akad tersebut tidak mengikat kedua belah pihak apabila terjadi wanprestasi dalam akad ijarah karena udzur dan akad tetap berlanjut. Menurut ulama Haafiyah, ada tiga pembenaran yang dapat merugikan akad ijarah, yaitu sebagai berikut:

- a. Alasan yang berhubungan dengan penyewa, seperti ketika penyewa pailit dan tidak mampu membayar biaya sewa atau layanan. Penyewa boleh mengakhiri akad ijarah apabila ia tidak mampu melanjutkan akad sewa selain karena hal-hal yang membahayakan.
- b. Udzur dari pihak yang memberikan pengalaman sewa-menyewa, misalnya habis masa berlakunya karena suatu kewajiban yang belum terbayar yang hanya dapat

³⁸Yuli Harlina., "Kajian Hukum Islam Tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) Pada Konsumen Yang Tidak Menerima Sertifikat," Hukum Islam XVII, no. 1 (2017): 12-14.

diselesaikan dengan menjual produk yang disewakan, sehingga menjadi fasakh. Misalnya, jika produk yang baru diperoleh yang di kontrakkan mempunyai cacat yang menghalanginya untuk berfungsi sebagaimana mestinya, maka ia dapat membatalkan atau mengakhiri akad ijarah.

- c. Udzur yang terjadi pada barang yang disewakan, seperti kamar kecil, mereka menemukan bahwa airnya telah habis karena alasan apa pun. Ini dikenal sebagai merusak akad. Oleh karena itu, keadaan ini tidak dapat diperpanjang karena dapat merugikan akad ijarah.³⁹

5. Wanprestasi dan Penyelesaiannya dalam Perjanjian Sewa-Menyewa

Keadaan yang disebut wanprestasi terjadi ketika debitur mengingkari janji karena kesalahannya sendiri. Jika salah satu pihak melanggar komitmen dan menyebabkan kerugian bagi pihak lain, hal ini disebut dengan wanprestasi. Pasal 1338 KUHP juga mengatur tentang wanprestasi, yang berbunyi bahwa “Segala perjanjian itu menurut hukum yang berlaku, yaitu hukum bagi pembuatnya. Para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian mereka untuk tujuan ini kecuali mereka setuju untuk melakukannya atau karena alasan hukum. Perjanjian ini perlu dilaksanakan dengan keikhlasan.”

Pengingkaran janji dapat disebabkan oleh beberapa hal, antara lain sebagai berikut:

- a. Kelalaian dari belah pihak

Kesalahan yang paling sering disebabkan oleh kelalaian. Permasalahan yang disepakati tidak terselesaikan karena kelalaian. Pihak lain tentu saja akan dirugikan akibat tindakan ini, terutama jika berkaitan dengan pembayaran atau perolehan aset.

Berikut kewajiban yang dianggap lalai jika tidak dipenuhi:

- 1) Tidak menyelesaikan tugas yang telah disepakati atau dijanjikan
- 2) Kegagalan melaksanakan tugas yang telah disepakati
- 3) Kegagalan untuk melaksanakan kegiatan tertentu yang telah disepakati.

³⁹ Tiara Dhea Octavianti, “Implementasi Akad Ijarah Pada Persewaan Perlengkapan Bayi Baby Farra Rental Surabaya,” *Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta*, 2018, 8.

b. Kondisi Tak Terduga (*Force Majeure*)

Peristiwa tak terduga yang memaksa para pihak untuk melanggar perjanjian adalah alasan lain terjadinya wanprestasi. Keadaan ini berada di luar kendali seseorang sehingga mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat menjalankan tugasnya. Ini bukanlah ketidakmampuan yang disengaja. Oleh karena itu, bukan kesalahan pihak-pihak terkait jika janji yang diucapkan diingkari. Kondisi pelanggaran kontrak ini dapat dilanggar jika barang atau aset yang disepakati salah tempat, dicuri, rusak karena kecelakaan, dan sebagainya.

c. Sengaja Melanggar Perjanjian

Tidak ada keraguan bahwa alasan ketiga untuk gagal bayar adalah hal yang mematikan dan dapat dikenakan tindakan hukum. Salah satu pihak dengan sengaja dan sengaja melanggar syarat-syarat perjanjian. Pihak-pihak ini melakukan hal-hal yang bertentangan dengan kontrak awal dan merugikan pihak lain.

Pelanggaran tersebut tentu akan berdampak ketika terjadi wanprestasi. Hal ini disebabkan karena adanya wanprestasi dalam suatu kontrak yang mengikat. Apabila terbukti terjadi wanprestasi, maka pihak yang lalai wajib membayar ganti rugi, termasuk bunga dan uang.

Pasal 1239 KUHP menguraikan akibat wanprestasi yang menyatakan bahwa setiap komitmen untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu harus dipenuhi dengan membayar biaya, ganti rugi, dan bunga apabila debitur wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya.

Salah satu jenis kompensasi atas uang yang dikeluarkan oleh salah satu pihak yang disepakati adalah ganti rugi. Kompensasi adalah uang yang diberikan untuk mengganti kerugian yang diakibatkan oleh kecerobohan para pihak. Selain itu, bunga serupa dapat dikategorikan menjadi banyak jenis. Diawali dengan bunga konvensional yang disepakati, bunga kompensasi, dan bunga yang terutang (terlambat).

Selain itu, ada prosedur lain yang dapat digunakan untuk mengatasi wanprestasi. Salah satunya adalah pemanggilan pihak yang melanggar atau pemberian surat somasi. Surat panggilan atau somasi antara lain diartikan sebagai peringatan untuk membayar dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Surat somasi seringkali dikirimkan oleh pihak yang

merasa tidak bisa menerima pelanggaran terhadap pihak yang melanggar.

Dalam Pasal 1238 KUH Perdata disebutkan bahwa "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta yang sejenis, atau berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri, yaitu jika perjanjian ini mengakibatkan debitur dianggap lalai setelah waktu yang ditentukan berlalu." Hal ini menjadi salah satu dasar hukum pemanggilan.

Surat somasi berfungsi sebagai peringatan keras bagi pihak yang melanggar, memaksa mereka untuk segera mengakui dan memperbaiki kesalahannya. Panggilan tersebut juga menunjukkan bahwa tergugat telah diberitahu tentang proses pengadilan dan kesempatan untuk menghentikan segala kegiatan yang dapat merugikan penggugat. Dalam mengeluarkan surat panggilan, ada beberapa hal krusial yang perlu diperhatikan yaitu:

- a. Mengeluarkan instruksi atau peringatan. Untuk menegakkan perjanjian, menuntut pembayaran, atau mengakhiri kemitraan, panggilan pengadilan harus mengeluarkan peringatan dan perintah.
- b. Diperlukan Permintaan yang Jelas. Penulisan yang jelas diperlukan untuk menghindari kesalahpahaman ketika meminta sesuatu dalam somasi, seperti membayar kerugian, melaksanakan perjanjian, mengakhiri perjanjian, atau melakukan kegiatan tertentu.
- c. Membuka ruang Negosiasi. Untuk mengingatkan pihak yang tidak bertanggung jawab atas perbuatannya, pada hakikatnya dikeluarkan surat somasi. Maka terdakwa dapat memberikan penjelasan atas perbuatannya yang telah dilakukannya.
- d. Latar Belakang Masalah. Somasi atau panggilan pengadilan harus menyertakan penjelasan yang sebenarnya mengenai masalah tersebut.

Pihak yang dirugikan selanjutnya dapat menempuh pilihan-pilihan berikut apabila pemanggilan tersebut tidak menimbulkan efek jera:

- a. Paratie Executie : Pihak yang dirugikan dapat langsung menggugat tanpa harus melalui proses pengadilan. Tindakan ini mempertahankan perjanjian ringan yang dalam praktiknya memiliki nilai ekonomi kecil.
- b. Arbitrase: Para pihak sepakat bahwa seorang arbiter akan digunakan untuk menyelesaikan penyelesaian. Hal ini

dilakukan untuk menjamin penyelesaian yang terjadi, dimana pilihan yang diambil harus dipatuhi oleh kedua belah pihak.

- c. Rieele Executie: Penyelesaian sengketa juga dapat ditempuh melalui pengadilan. Apabila perjanjian itu mempunyai nilai ekonomi yang cukup tinggi dan menimbulkan kerugian yang serius bagi salah satu pihak, maka tindakan itu dapat dilakukan.⁴⁰

B. Penelitian Terdahulu

Berbagai penelitian mengenai refleksi hukum Islam terhadap wanprestasi dan penyelesaiannya dalam perjanjian sewa mobil memerlukan penggunaan teori-teori dari penelitian sebelumnya sebagai bukti pendukung. Studi-studi tersebut antara lain:

1. Menurut penelitian yang dilakukan pada tahun 2020 dengan judul “Perjanjian Sewa Mobil Yang Menimbulkan Wanprestasi di Kabupaten Bantul” oleh Fredi Ahmad Fadilah dan Endang Heriyani, sewa mobil menjadi penyebab gagal bayar di Kabupaten Bantul. secara khusus:
 - a. Penyewa menyebabkan kerugian pada barang yang disewa. Meminta pengembalian dana sewa atas biaya perawatan mobil sepanjang masa perbaikan kendaraan akan menyelesaikan wanprestasi tersebut.
 - b. Mobil tidak dikembalikan oleh pihak rental tepat waktu. Biaya sebesar 10% dari biaya sewa mobil dibayarkan kepada penyewa sebagai bagian dari proses penyelesaian. Denda dihitung setiap jam untuk memperhitungkan keterlambatan.
 - c. Barang kendaraan disewakan kembali oleh penyewa. Ketika penyewa mengembalikan barang sewaan kepada pihak ketiga, penyelesaiannya diselesaikan dengan meminta pendapatan dan biaya kerugian.⁴¹

Studi tentang persewaan mobil sebanding dengan studi yang akan dilakukan. Perbedaannya adalah penelitian ini lebih condong pada tindakan yang diambil oleh penyewa untuk mengurangi kemungkinan terjadinya wanprestasi.

⁴⁰Gifari Zakawali, "Pengertian Wanprestasi, Dampak, dan Cara Menyelesaiannya," *Sirclo* <https://store.sirclo.com/blog/pengertian-wanprestasi/> diakses pada 05 Juli 2023, 18:43 WIB

⁴¹Fredi Ahmad Fradilah dan Endang Heriyani, *Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Yang Menimbulkan Wanprestasi Di Kabupaten Bantul*, Media Of Law And Sharia, Vol. 1, No. 2, 2020.

2. Kajian dengan judul "Tinjauan Yuridis Tentang Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Mobil pada CV Sukses Abadi Bersama Rent Car Semarang" telah dilakukan pada tahun 2019 oleh Daffaro Mecca Alfi dan Peni Rinda Listyowati. Temuan yang diperoleh menunjukkan bahwa untuk dapat melaksanakan penyewaan mobil di CV Sukses Abadi Bersama Rent Car, penyewa harus memiliki kartu SIM yang masih berlaku, bersedia disurvei tempat tinggalnya, dan dapat menggunakan ponsel untuk melakukan pembayaran. Pemberian dokumen berupa fotokopi KTP/SIM/KK menjadi syarat dalam penyewaan mobil. Penyewa berhak menggunakan kendaraan pada waktu yang dijadwalkan setelah menyerahkan dokumen dan jaminan yang diperlukan. Di CV Sukses Abadi Bersama Rent Car, keterlambatan pengembalian mobil sewaan, kelalaian berkendara yang mengakibatkan kerusakan pada kendaraan, dan pelanggaran pindahan menjadi penyebab utama terjadinya wanprestasi dan cara penyelesaian wanprestasi tersebut. Selama ini CV Sukses Abadi Bersama tidak pernah menggunakan sistem hukum dalam menyelesaikan perselisihan; sebaliknya, mereka selalu menemukan solusi damai.⁴²

Penelitian ini dan penelitian lainnya memiliki karakteristik untuk melihat bagaimana permasalahan wanprestasi dalam persewaan mobil diselesaikan. Di sisi lain, penyelidikannya lebih komprehensif karena membahas apakah kontrak yang ditandatangani oleh C.V. Sukses Abadi dengan Renta Mobil mematuhi peraturan perundang-undangan di Indonesia.

3. Kajian "Wanprestasi Dan Penyelesaiannya Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus pada Trac Astra Car Kartasura-Sukoharjo)" yang dilakukan oleh Bagus Dwi Anggono pada tahun 2019 menggambarkan dampak perjanjian sewa pelanggan dengan Trac Astra Rent Car Kartasura yang menyebabkan perlunya dilakukannya tugas dan hak lessor dan lessee. Pasal 1550 KUH Perdata mengatur tentang tugas pokok pihak penyewa antara lain:
 - a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa
 - b. Memelihara barang sewaan agar barang tersebut dapat dimanfaatkan sesuai peruntukannya

⁴² Daffaro Mecca Alfi dan Peni Rinda Listyowati, *Tinjauan Yuridis Tentang Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil di C.V Sukses Abadi Bersama Rent Car Semarang*, Universitas Islam Sultan Agung, 2019.

- c. Mengizinkan penyewa menikmati barang yang disewakan dengan tenang.⁴³

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan datang, dimana penelitian ini fokus pada wanprestasi dan bagaimana hal ini ditangani dalam perjanjian sewa mobil. Sebaliknya, penelitian ini berbeda karena sebagian besar didasarkan pada kerangka hukum atau peraturan, yang membahas berbagai bentuk-bentuk wanprestasi dan cara penyelesaiannya.



⁴³ Bagus Dwi Anggono, *Wanprestasi Dan Penyelesaiannya Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus di Trac Astra Rent Car Kartasura-Sukoharjo)*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019.