

## **BERAKHIRNYA PERJANJIAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA**

Zumrotul Wahidah  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta  
wahidahzum@gmail.com

### **ABSTRAK**

Perjanjian merupakan hubungan hukum dengan mana satu pihak mengikat diri kepada satu orang lain atau lebih yang menimbulkan akibat hukum. Perjanjian dapat dilakukan secara mengikat sesuai dengan kontrak yang dibuat baik secara hukum Islam ataupun hukum Perdata. Perjanjian secara hukum Islam disebut dengan perjanjian syariah yang sistem pelaksanaannya menganut prinsip syariah sedangkan perjanjian hukum Perdata disebut dengan perjanjian konvensional yang pelaksanaannya menganut hukum Perdata. Dalam setiap perjanjian yang dibuat menimbulkan suatu hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Maka, apabila perjanjian telah terpenuhi atau belum memenuhi karena terjadinya penyimpangan mengakibatkan berakhirnya perjanjian baik secara hukum Islam ataupun hukum Perdata sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Dengan adanya perbedaan berakhirnya perjanjian secara syariah dan konvensional memberikan wawasan bagi para pengusaha dalam bidang ekonomi di lembaga keuangan syariah ataupun lembaga keuangan konvensional yang telah berkembang pesat saat ini.

**Kata Kunci: Berakhirnya perjanjian, Hukum Islam, Hukum Perdata.**

### **ABSTRACT**

*Agreement is a law relationship which one binds one or more people that cause law consequence. The agreement would be carried out in accordance and it is appropriate by contract that was agreed upon Islamic law or civil law. Agreement of Islamic law are called sharia agreement that implementation systems embrace sharia principle. While agreements of civil law are called conventional agreement that the implementation systems embrace civil law. Every agreement would be raised the rights and obligation of each parties. If the agreement have been fulfilled or not that caused by deviations. It results bot Islamic or civil law become extinct, it is appropriate with the agreement made by the parties. There is a difference at the end of the agreement in sharia and conventional, it provides a concept for interpreneurs in the field of economics at the sharia or conventional financial institutions which have developed rapidly at this time.*

**Key Words: The End Of Agreement, Islamic Law, Civil Law.**

## A. PENDAHULUAN

Manusia sebagai makhluk sosial, saling membutuhkan antara satu individu dengan individu lainnya. Baik itu dalam rangka kegiatan sosial, ekonomi, maupun politik. Oleh karenanya, manusia tidak bisa hidup sendiri tanpa jasa dari orang lain. Sebagai contoh yang paling sederhana, manusia pasti membutuhkan pakaian, meskipun dia bisa menjahit tapi dia akan membutuhkan kain dan alat-alat jahit. Sebagai makhluk sosial tentu saja manusia mesti berinteraksi antara satu dengan yang lain.

Demi terjadinya interaksi yang teratur dan harmonis maka dibutuhkan sebuah aturan dalam syariat<sup>1</sup>. Aktivitas manusia secara garis besar dapat dibagi ke dalam dua kategori: aktivitas yang berhubungan secara vertikal dengan sang pencipta (*hablum min Allah*) atau lazimnya disebut dengan ibadah, dan aktivitas yang berhubungan secara horizontal (*hablum min an-naas*) atau biasa disebut dengan muamalah.<sup>2</sup>

Kegiatan ekonomi yang paling dominan dilakukan oleh manusia adalah transaksi jual beli, oleh karenanya dalam literatur fikih klasik, dalam bab fikih muamalah sering kali pembahasan tentang jual beli ini dijadikan pembahasan paling awal. Bahkan tidak hanya itu saja, tapi pembahasan tentang jual beli mendapatkan porsi paling besar diantara transaksi-transaksi lainnya. Dalam transaksi jual-beli, kadang-kadang terjadi penyesalan yang dialami oleh salah satu pihak yang bertransaksi atas yang telah sah dan ingin membatalkannya. Untuk mengakomodir kejadian-kejadian seperti ini, perlu adanya aturan tentang pemutusan transaksi (*fasakh akad*). Tentu saja pemutusan akad ini kadang-kadang menimbulkan kerugian di salah satu pihak, untuk menjamin tergangungnya kerugian itu dan agar para pihak berakad tidak seenaknya sendiri membatalkan akad.

Tidak hanya itu seiring dengan perubahan globalisasi persoalan-persoalan kontrak semakin kompleks sehingga seringkali menimbulkan konflik antara para pihak yang melakukan perjanjian, untuk memahami persoalan tersebut diperlukan pengetahuan yang komprehensif tentang berakhirnya perjanjian guna memberikan pemahaman

---

<sup>1</sup> Jaya Miharja, *Ushul Fikih Bagi Pengembangan Hukum Ekonomi Syariah*, El-Hikam, Jurnal Pendidikan dan Kajian Keislaman, Volume VII, Nomor 1, Januari-Juni 2014, hlm. 136.

<sup>2</sup> Yusdani, *Peranan Kepentingan Umum dalam Reaktualisasi Hukum*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 7.

tentang seluk beluk perjanjian yang dapat dijadikan acuan untuk menganalisis suatu permasalahan dalam menyelesaikan sengketa antara para pihak, karena perjanjian erat kaitannya dengan wanprestasi maka perlu mengkaji berakhirnya perjanjian secara detail dan komprehensif baik dari perspektif hukum Islam dan perspektif hukum Perdata.

## B. PEMBAHASAN

### 1. Berakhirnya Perjanjian (Akad) Menurut Hukum Islam

Menurut hukum Islam, akad berakhir karena sebab-sebab terpenuhinya akad (*tahqiq gharadh al-'aqd*), pemutusan akad (*fasakh*), kematian, dan tidak memperoleh izin dari pihak yang memiliki kewenangan dalam akad *mauquf*.<sup>3</sup> Berikut penjelasan masing-masing yang dimaksud:

#### a. Berakhirnya Akad Karena Terpenuhinya Tujuan Akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuan.<sup>4</sup> Selain itu, sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir.<sup>5</sup> Lazimnya suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), maka apabila telah sampai pada waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain) batallah perjanjian yang telah diadakan para pihak.<sup>6</sup> Seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu.<sup>7</sup>

Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam Al-Qur'an surat At-Taubah (9) ayat 4:<sup>8</sup>

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا فَأَتِمُوا إِلَيْهِمْ  
عَاهِدَهُمْ إِلَىٰ مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

<sup>3</sup> Muhammad Ardi, *Asas-Asas Perjanjian Syariah (Akad)*, Jurnal Hukum Diktum, Vol. 14: 2 (Desember 2016), hlm. 279.

<sup>4</sup> Lestari, Ahdiana Yuni dan Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, (Yogyakarta: MocoMedia, 2009), hlm. 14.

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indoensia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), hlm. 37.

<sup>6</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 4.

<sup>7</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Group, 2006), hlm. 93-92.

<sup>8</sup> At-Taubah (9) : 4.

Artinya: “*Kecuali orang-orang musyrikin yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka), dan mereka tidak mengurangi sesuatupun (dari isi perjanjianmu) dan tidak (lupa) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhlah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.*”<sup>9</sup>

Dari ketentuan ayat di atas, khususnya dengan kalimat “*penuhilah janji sampai batas waktunya*”, terlihat bahwa kewajiban untuk memenuhi perjanjian itu hanya sampai batas waktu yang telah diperjanjikan, dengan demikian setelah berlalunya waktu yang diperjanjikan maka perjanjian itu batal dengan sendirinya, tanpa melihat dengan siapa orang muslim melakukan perjanjian, meskipun dengan orang yang musyrik.<sup>10</sup>

b. Berakhirnya Akad Karena Terminasi (Pemutusan Akad)

Terminasi dalam kamus ilmiah kontemporer diartikan dengan pembatasan, pengakhiran.<sup>11</sup> Yang dimaksud dengan pemutusan akad (terminasi akad) adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya. Terminasi akad disini dibedakan dengan berakhirnya akad dimana berakhirnya akad karena para pihak telah memenuhi segala perikatan yang timbul dari akad tersebut sehingga telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.<sup>12</sup> Sedangkan terminasi akad adalah berakhirnya akad karena di-*fasakh* (diputus) oleh para pihak dalam arti akad tidak dilaksanakan karena suatu hal.<sup>13</sup>

Istilah yang digunakan oleh ahli-ahli hukum Islam untuk pemutusan akad ini adalah *fasakh*. Pengertian *fasakh* ialah melepaskan ikatan kontrak atau menghilangkan atau menghapuskan ikatan kontrak secara menyeluruh seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi. Dengan *fasakh*, para pihak yang berkontrak kembali ke status semula sebelum

---

<sup>9</sup> Soenarjo dkk, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Bandung: Sinar Baru Agendindo, 2008), hlm. 365.

<sup>10</sup>Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 233-234.

<sup>11</sup>Burhani MS, *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Poupuler Edisi Millenium* (Jombang: Lintas Media), hlm. 649.

<sup>12</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII, 2000), hlm. 166.

<sup>13</sup> Ruslan Abdul Ghofur, *Akibat Hukum Dan Terminasi Akad Dalam Fiqh Muamalah*, Jurnal: Asas, Vol. 2, No. 2 ( Juli 2010), hlm. 12.

terjadi kontrak.<sup>14</sup> Menurut Syamsul Anwar menjelaskan bahwa terminasi akad meliputi empat hal, sebagai berikut:<sup>15</sup>

1. Terminasi akad berdasarkan kesepakatan bersama (*al-iqalah*)

Suatu akad, apabila telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya sesuai dengan ketentuan hukum, maka akad tersebut menjadi mengikat. Ikatan akad tersebut menunjukkan arti bahwa akad tersebut tidak dapat diubah atau bahkan diputus oleh para pihak yang telah menyetujuinya secara sepihak berdasarkan kehendak sepihak. Akan tetapi, bila akad itu terbentuk berdasarkan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul, maka pemutusan akad dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak, yang dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *al-iqalah*. Cara ini dianjurkan berdasarkan riwayat Ibnu Hibban disebutkan: “Dari Abu Hurairahia berkata: telah bersabda Rasulullah: Barangsiapa yang membatalkan jual beli dari orang yang merasa menyesal maka Allah akan membatalkan kesulitannya pada hari kiamat.”<sup>16</sup>

*Iqalah* menurut bahasa adalah membebaskan, sedangkan terminasi akad dengan kesepakatan (*al-iqalah*) adalah tindakan para pihak berdasarkan kesepakatan bersama untuk mengakhiri suatu akad yang telah mereka tutup dan menghapus akibat hukum yang timbul, sehingga status para pihak kembali seperti sebelum terjadinya akad yang diputuskan tersebut. Dengan kata lain, terminasi akad dengan kesepakatan adalah kesepakatan bersama para pihak untuk menghapus akad dengan segala akibat hukumnya, sehingga seperti tidak pernah terjadi akad. Dengan demikian, akibat hukum dari *iqalah* tidaknya berlaku sejak dilakukannya pemutusan akad, tetapi juga saat dibuatnya akad. Dengan kata lain *iqalah* mempunyai akibat hukum berlaku surut.<sup>17</sup> Agar pemutusan akad sah harus dipenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

- a. *Iqalah* terjadi atas akad yang termasuk jenis akad yang dapat difasakh.
- b. Adanya persetujuan (kesepakatan) kedua belah pihak.

---

<sup>14</sup>Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia* (Banda Aceh: PeNA, 2015), hlm.42.

<sup>15</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 340.

<sup>16</sup> Ibnu Hibban, Shahih Ibnu Hibban, Juz II, CD Room, *Maktabah Kutub Al-Mutun*, Silsilah Al-‘Ilmu An-Nafi’, Seri 4, Nomor haids 5039, Al-Ishtar Al-Awwal, 1426 H, hlm. 404.

<sup>17</sup> *Ibid.*

- c. Bahwa objek masih utuh dan ada ditangan salah satu pihak, yang berarti bila objek telah musnah, *iqalah* tidak dapat dilakukan terhadap bagian yang masih utuh dengan memperhitungkan harga secara proporsional.
- d. Tidak boleh menambah harga dari harga pokok, karena *iqalah* adalah suatu pembatalan; nmaun biaya pembatalan dibebankan kepada yang meminta pembatalan.

Adapun beberapa ketentuan hukum mengenai teminasi akad melalui kesepakatan bersama (*al-iqalah*) ini, antara lain:<sup>18</sup>

- a. Karena akad terjadi dengan ijab dan kabul para pihak, maka yang berlakukan *iqalah* adalah para pihak yang bersangkutan. Namun demikian, hak ini juga diperluas kepada ahli waris, wail (penerima kuasa) dengan kuasa dari pihak yang berhak, serta *fudhuli* (pelaku tanpa kewenangan) dengan ketentuan akibat hukumnya yang baru berlaku setelah mendapat ratifikasi dari yang berhak.
- b. Hapusnya akad yang telah dibuat berikuit akibat hukumnya dan para pihak dikembalikan kepada status semula seperti sebelum terjadi akad. Karena itu untuk dapat dilakukan *iqalah* disyaratkan bahwa objek akad masih ada.
- c. Segala yang berkaitan dengan akad juga bubar, seperti akad penanggungan yang mengikuti akad pokok .
- d. Bagi pihak ketiga, *iqalah* merupakan suatu akad baru dalam rangka memberikan perlindungan terhadap pihak ketiga tersebut.
- e. Bagi *iqalah* berlaku khiyar syarat dan khiyar syarat, misalnya penjual menemukan cacat yang terjadi di tangan pembeli pada barang yang dikembalikan pembeli yang tidak diketahui oleh penjual saat melakukan *iqalah*, maka ia berhak mengembalikan barang tersebut kepada pembeli (tidak jadi melakukan *iqalah*).

## 2. Terminasi akad melalui *urbun*

Secara bahasa, *urban* dalam bahasa Arab berarti meminjamkan dan memajukan. Boleh jadi pula suatu akad disertai semacam tindakan hukum para pihak yang memberikan kemungkinan kepada maisng-masing untuk memutuskan akad akad bersangkutan secara sepihak dengan memikul suatu kerugian tertentu. ini tercermin

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 341.

dalam pembayaran apa yang di dalam hukum Islam dinamakan *urbun* (semacam uang panjar). Dikalangan ahli-ahli hukum Islam pra modern, *urbun* menjadi suatu hal yang diperdebatkan apakah sah atau bertentangan dengan hukum Islam. Ahli-ahli hukum Islam kontemporer yang berpendapat bahwa *urbun* tersebut sah dengan alasan:<sup>19</sup>

- a. Pembayaran *urbun* dianggap sebagai bukti akad telah berakhir dimana tidak boleh ditarik kembali kecuali apabila ditentukan lain dalam persetujuan atau menurut kebiasaan.
- b. Apabila kedua belah pihak sepakat bahwa pembayaran *urbun* adalah sebagai sanksi pemutusan akad, maka masing-masing pihak mempunyai hak menarik kembali akad, apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang membayar *urbun*, ia kehilangan *urbun* tersebut dan apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang menerima *urbun*, ia mengembalikan *urbun* ditambah sebesar jumlah yang sama.

Ketentuan ini memperlihatkan adanya dua tujuan *urbun*. Pertama, *urbun* yang dimaksudkan sebagai bukti untuk memperkuat akad, dimana akad tidak boleh diputuskan secara sepihak oleh salah satu pihak selama tidak ada persetujuan atau adat kebiasaan yang menentukan lain. Dengan demikian, *urbun* merupakan bagian dari pelaksanaan perikatan salah satu pihak, dan merupakan bagian pembayaran yang dipercepat. Kedua, *urbun* juga dimaksudkan sebagai pemberian hak kepada masing-masing pihak untuk memutuskan akad secara sepihak dalam jangka waktu yang ditentukan dalam adat kebiasaan memutuskan akad adalah pihak pembayar *urbun*, maka ia kehilangan *urbun* tersebut (sebagai kompensasi pembatalan akad) yang dalam waktu yang sama menjadi hak penerima *urbun*. Sebaliknya, apabila pihak yang memutuskan akad adalah pihak penerima *urbun*, maka ia wajib mengembalikan *urbun* yang telah dibayar mitranya, di samping tambahan sebesar jumlah *urbun* tersebut sebagai kompensasi kepada mitranya atas tindakannya membatalkan akad.

Dari apa yang dikemukakan di atas tampak bahwa akad yang semula mengikat bagi kedua pihak berubah menjadi akad yang tidak mengikat karena adanya *urbun* yang tujuan untuk menjadi imbalan atas pemutusan akad secara sepihak. Dengan demikian, tampak pula bahwa di Indonesia, dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dikenal

---

<sup>19</sup> Sofyan Hasan, *Hukum Islam: Bekal Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Literata Lintas Media, 2004), hlm. 179.

juga institusi serupa *urbun* dan disebut uang muka. Pembayaran uang muka ini dapat dilakukan dalam akad pembiayaan murabahah antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan nasabahnya. Ketentuannya disebutkan pada angka 7 dari amar kedua Fatwa DSN yang berbunyi sebagai berikut:<sup>20</sup>

“Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif uang muka, maka:

- a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
- b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekuarangannya.”

### 3. Terminasi Akad Karena Tidak Dilaksanakan

Pada dasarnya, permintaan terminasi akad (*fasakh*) dari salah satu pihak karena pihak lain tidak melaksanakan prsetasinya sangat dibatasi dalam hukum Islam. Asasnya dalam fikih pra modern adalah bahwa dalam akad *muawadah* (atas beban) yang bersifat lazim dan tidak mengandung *khiyar* (opsi) apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perikatannya, pihak lain dalam rangka membebasakan dirinya dari kewajibannya yang tidak dapat meminta *fasakh* atas dasar pihak mitra tersebut cidera janji, namun akadnya tetap berlangsung. Apa yang dapat ia lakukan adalah menuntut mitra (ganti rugi) sesuai dengan keadaan, dan dasar penuntutan tersebut adalah akad itu sendiri. Sebagaimana contoh dapat dikemukakan beberapa jenis akad.

*Pertama*, akad jual beli. Apabila pembeli tidak membayar harga secara tunai atau pada waktu jatuh tempo bila akadnya dengan pembayaran dibelakang, akad jual beli tidak dibatalkan dan pembeli dipaksa agar membayar harga, apabila pembeli menolak untuk membayar, pembayaran dilaksanakan terhadap kekayaannya sebesar harga yang dituntut. Namun demikian, dikecualikan apabila ada pembatalan melalui *khiyar* pembayaran (*khiyar an-naqd*), akad dapat dibatalkan dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan perikatan.

*Kedua*, akad gadai (*ar-rahn*). Apabila seorang pemilik barang yang menggadaikan barang tersebut melakukan cidera janji dengan cara menjual barang gadai (*marhun*) tersebut kepada pihak ketiga tanpa izin penerima gadai (*murtahin*), maka akad gadai

---

<sup>20</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indoensia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), hlm. 222.



tidak di *fasakh*, dan akad yang ditutup penggadai dengan pihak ketiga itu tidak berlaku akibat hukumnya sampai ada ratifikasi dari penerima gadai. Sebaliknya apabila penerima gadai cidera janji dengan menjual barang gadai ke pihak ketiga tanpa izin penggadai yang menjadi pemilik barang gadai, akad jual beli dengan pihak ketiga tidak berlaku akibat hukumnya dan akad gadai pertama tetap berlangsung dengan tidak di *fasakh*.

*Ketiga*, akad perdamaian. Apabila salah satu pihak dalam akad perdamaian tidak melaksanakan perikatannya sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad, maka pihak lainnya tidak dapat meminta *fasakh* terhadap akad tersebut, melainkan menuntut agar debitur melaksanakan perikatannya. Dari ketentuan tersebut terlihat bahwa hukum Islam setidaknya dalam ajaran pra modern mempersempit kemungkinan salah satu pihak untuk mem*fasakh* akad bila pihak lain tidak melaksanakan. Akadnya tetap berlangsung dan pihak lain tidak melaksanakan. Akadnya tetap berlangsung dan pihak bersangkutan terus menuntut pelaksanaan akad kepada mitra janjinya, dan bila mitra janji itu menolak, maka akad dilaksanakan secara pasha terhadap kekayaannya (melalui pengadilan). Akan tetapi, hal ini dengan ketentuan pihak yang menuntut pelaksanaan akad tersebut menunjukkan ketersediannya untuk melaksanakan akad itu di pihaknya. Ini artinya dalam hukum Islam, dari sudut pandang ini, tidak ada kaitan timbal balik antara perikatan yang satu dengan perikatan yang lain, sehingga apabila pihak yang satu tidak melaksanakan perikatannya, pihak lain tidak dapat menuntut *fasakh*. Meskipun dalam fikih pra modern kemungkinan *fasakh* amat sempit dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan akadnya, namun ada perkembangan upaya ahli-ahli hukum Islam klasik tersebut.<sup>21</sup>

Pemberian kewenangan kepada hakim untuk mem*fasakh* akad atas permintaan salah satu pihak dengan dasar pihak lain tidak melaksanakan perikatannya tidak bertentangan dengan asas-asas hukum Islam itu sendiri. Hal itu karena hukum Islam, dari sudut lain, justru mengenal juga kaitan antara satu sama lain dari perikatan timbal balik seperti tercermin dalam pemberian hak kepada salah satu pihak untuk menahan

---

<sup>21</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada:2004), hlm. 117.

pelaksanaan perikatannya bila pihak lain tidak melaksanakan perikatan di pihaknya. Ini yang dalam hukum Islam disebut hak menahan (*haqq al-habs*).

#### 4. Terminasi Akad karena mustahil dilaksanakan

Apabila tidak dilaksanakannya perikatan oleh salah satu pihak disebabkan oleh alasan eksternal, maka dengan sendirinya akad batal tanpa adanya putusan hakim karena akad mustahil untuk dilaksanakannya. Sebagai contoh akad jual beli, apabila barang musnah ditangan penjual sesudah akad sebelum diserahkan kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya. Apabila telah terlanjur meminta harga pembelian dari pembeli, maka ia wajib mengembalikan harga tersebut kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya karena objeknya tidak ada obyeknya tidak ada dan pembeli meminta kembali harga kepada penjual apabila telah terlanjur diserahkan.

Dalam hal ini baik kemusnahan itu karena kesalahan penjual sendiri maupun karena bencana yang diluar perkiraan dan kemampuan para pihak untuk mengatasinya. Apabila kemusnahan barang oleh pihak ketiga yang tidak terkait dengan para pihak, maka pembeli mempunyai opsi (*khiyar*) untuk memilih antara mem-*fasakh* akad sambil menagih pengembalian uang harga kepada penjual bila terlanjur dibayar dan penjual menagih penggantian kepada pihak ketiga penyebab musnahnya barang di satu pihak atau meneruskan akad jual beli dan membiarkan uang harga pada penjual tetapi pembeli menagih penggantian kepada pihak ketiga yang menyebabkan kemusnahan barang.

Apabila akad merupakan akad yang mengikat satu pihak, seperti hibah, dan debitur, mustahil melaksanakan perikatannya, karena misalnya barang yang hendak dihibahkan musnah oleh salah suatu bencana (keadaan memaksa) sebelum diserahkan kepada penerima hibah (kreditor), maka hapuslah perikatan debitor karena akad tidak lagi memiliki objeknya sehingga tidak dapat dilaksanakan.

Akibat hukum dari putusnya akad sebab luar, seperti keadaan memaksa (keadaan darurat karena adanya bencana alam), atau pihak ketiga yang tidak terkait dengan para pihak, maka para pihak dikembalikan kepada keadaan sedia kala, yaitu seolah-olah tidak pernah terjadi akad. Bila penjual ternyata barang dijual dan belum diserahkan kepada pembeli musnah itu telah terlanjur menerima harga pembelian dari pembeli, maka ia wajib mengembalikan harga tersebut kepada pembeli.

c. Salah Satu Pihak Yang Berakad Meninggal Dunia

Kematian salah satu pihak yang mengadakan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Hal ini terutama menyangkut hak-hak perseorangan dan bukan hak-hak kebendaan.

Mengenai kematian ini, terdapat perbedaan pendapat di antara para fukaha mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad itu dapat diwariskan atau tidak. Demikian pula adanya perbedaan pendapat tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu serta sifat (watak) masing-masing. Dalam akad sewa menyewa yang merupakan akad yang mengikat secara pasti dua belah pihak itu, kematian salah satu pihak, penyewa atau yang menyewakan, menurut pendapat ulama-ulama mazhab Hanafi mengakibatkan berakhirnya akad. Namun, menurut pendapat ulama-ulama mazhab Syafi'i, tidak. Ulama-ulama Hanafiyah berpendapat, bahwa objek sewa menyewa adalah manfaat barang sewa yang terjadinya sedikit-sedikit sejalan dengan waktu yang dilalui. Manfaat barang yang ada setelah meninggalnya pemilik bukan lagi menjadi haknya sehingga akad tidak berlaku lagi. Berbeda dengan ulama Hanafiyah, ulama Syafi'iyah memandang manfaat barang-barang sewa semuanya telah ada ketika akad diadakan, tidak terjadi sedikit-sedikit, sehingga kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad.

Dalam akad gadai, kematian pihak pemegang gadai tidak mengakibatkan berakhirnya akad, tetapi dilakukan oleh ahli warisnya, guna menjamin hak atas piutang. Apabila yang meninggal adalah pihak yang berutang, dan ahli warisnya masih kecil-kecil, barang gadai dijual untuk melunasi utang. Akan tetapi, apabila ahli warisnya sudah besar-besar (dewasa), mereka mengganti kedudukan yang mewariskan, dan berkewajiban untuk menyelesaikan akad gadai dengan melunasi utang.<sup>22</sup>

Dalam akad persekutuan, karena akad itu tidak mengikat secara pasti kedua belah pihak, kematian salah satu anggotanya mengakibatkan berakhirnya akad. Demikian pula dalam akad perwalian.

---

<sup>22</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Group, 2006), hlm. 93-94.

Jadi, apabila akad yang menyangkut hak-hak perorangan, bukan hak-hak kebendaan, kematian salah satu pihak mengakibatkan berakhirnya akad, seperti perwalian, perwakilan, dan sebagainya. Apabila akad menyangkut hak-hak kebendaan, terdapat berbagai macam ketentuan, bergantung kepada bentuk dan sifat akad yang diadakan. Hal ini akan diketahui dalam pembahasan akad-akad tertentu.

d. Tidak Ada Izin Dari Yang Berhak

Dalam akad *maukuf* (akad yang keabsahannya bergantung pada pihak lain), seperti akad *bai' fudulli* dan akad anak yang belum dewasa, akad berakhir apabila tidak mendapat persetujuan dari yang berhak. Sebelum adanya pembenaran oleh pihak yang berhak, hukum akad *maukuf* itu adalah sah, hanya saja akibat hukumnya digantungkan. Artinya akibat hukumnya masih ditangguhkan hingga akad itu dibenarkan (diratifikasi) atau sebaliknya dibatalkan (tidak diakui) oleh pihak yang berhak untuk memberikan ratifikasi atau pembatalan tersebut. Apabila pihak yang berhak tidak meratifikasi, maka akad tersebut batal demi hukum.

## 2. Berakhirnya Perikatan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Normalnya, suatu kontrak akan hapus setelah kontrak tersebut berakhir. Artinya, ketika seluruh bentuk-bentuk perikatan yang telah disepakati dalam kontrak telah dilaksanakan, maka kontrak berakhir dan hapus dengan sendirinya. Misalnya dalam hal disepakatinya perjanjian sewa guna usaha financial (*financial leasing agreement*) maka kontrak sewa guna usaha tersebut akan berakhir setelah seluruh kewajiban untuk membayar cicilan sewa guna usaha tersebut telah dilakukan oleh *lessee* kepada *lessor*nya seperti yang telah disepakati, demikian pula dengan pelaksanaan hak opsi yang diberikan kepada *lessee*.<sup>23</sup>

Dalam BW tidak diatur secara khusus tentang berakhirnya kontrak tapi yang diatur dalam Bab IV Buku II hanya hapusnya perikatan-perikatan. Walaupun demikian, ketentuan tentang hapusnya perikatan tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya kontrak karena perikatan karena perikatan yang dimaksud dalam Bab IV BW

---

<sup>23</sup> Miriam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: Citra Aditya Bakti:1994), hlm. 76.

tersebut adalah perikatan pada umumnya baik itu lahir dari kontrak maupun lahir dari perbuatan melawan hukum.<sup>24</sup> Berdasarkan pasal 1381 BW hapusnya perikatan karena:<sup>25</sup>

a. Pembayaran

Pembayaran yang dimaksud pada bagian ini berbeda dari istilah pembayaran yang dipergunakan dalam percakapan sehari-hari, karena pembayaran dalam pengertian sehari-hari harus dilakukan dengan menyertakan uang, sedangkan menyerahkan barang selain uang tidak disebut sebagai pembayaran, tapi pada bagian ini yang dimaksud dengan pembayaran adalah segala bentuk pemenuhan prestasi.

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan

Pelunasan utang perjanjian dengan menawarkan pembayaran secara tunai yang diikuti dengan konsignasi atau penitipan dimungkinkan berdasarkan pasal 1404 KUHPdata jika kreditur menilai pembayaran yang dilakukan oleh debitur tersebut, padahal secara kontraktual sebenarnya debitur berhak untuk melakukan pembayaran seperti yang telah ditawarkannya tersebut. Dengan pengertian lain, atas hak yang dimilikinya untuk membayar utang tersebut, maka penolakan yang dilakukan oleh kreditur tanpa alasan hukum dapat diterima, akan memberikan hak bagi debitur untuk tetap melakukan pelunasan kewajibannya tersebut dengan cara konsignasi dengan menitipkannya di pengadilan. Tindakan tersebut akan membebaskan dirinya dari tuduhan wanprestasi dan pembayaran melalui konsignasi tersebut akan segera mengakhiri atau menghapuskan perjanjian sehubungan dengan itu.

c. Pembaharuan utang

Pembaharuan utang atau novasi merupakan suatu peristiwa hukum yang dapat menghapuskan suatu perikatan ataupun kontrak yang diperbaharuinya tersebut. Artinya dengan telah adanya suatu kesepakatan baru yang disetujui oleh semua pihak, maka kesepakatan lama akan menjadi hapus dengan sendirinya. Dalam pasal 1413 KUHPdata dijelaskan tiga bentuk pembaharuan utang yang diperbolehkan, yaitu: pertama, apabila seorang yang berutang yang berutang membuat suatu perikatan baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang lama, yang

---

<sup>24</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Raja Grafindo, 2013), hlm. 109.

<sup>25</sup> Nanda Amalia dan Ramziati, *Modul Praktek Kemahiran Hukum, Perancangan Kontrak* (Aceh: Unimal Press, 2015), hlm. 56-74.

dihapuskan karenanya. *Kedua*, apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya. *Ketiga*, apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya.

d. Kompensasi

Kompensasi adalah perjumpaan utang antara debitur dan dan kreditur yang sama-sama mempunyai piutang ataupun tagihan diantara kedua belah pihak. Contohnya: A mempunyai tagihan 1 juta kepada B, dimana pada saat yang bersamaan B juga mempunyai tagihan kepada A. Dengan keadaan ini A dan B dapat mengadakan perjumpaan utang yang akhirnya akan membebaskan kedua belah pihak dari perjanjian-perjanjian yang telah diperjumpakan tersebut. Kompensasi ini umumnya

e. Percampuran utang

Percampuran utang terjadi apabila kedudukan sebagai orang berpiutang dan orang yang berutang berada pada satu orang, akan mengakibatkan secara hukum terjadinya percampuran utang yang mengakibatkan hapusnya piutang yang ada.

f. Pembebasan utang

Pembebasan utang merupakan suatu kesepakatan yang secara sukarela dilakukan oleh seorang kreditur terhadap debiturnya, dan ataupun pihak-pihak yang terkait untuk menyelesaikan kewajiban tersebut untuk membebaskan debitur tersebut dari seluruh kewajiban-kewajiban utangnya tersebut. Pembebasan utang berdasarkan pasal 1438 KUHPerdara tidak dapat dipersangkakan akan tetapi harus dibuktikan. Oleh karena itu dari sisi perancangan kontrak, langkah pembebasan utang walaupun dapat dilakukan dengan cara secara suka rela mengembalikan surat-surat utang ataupun surat-suarat yang berhubungan dengan itu, sebaiknya juga dilakukan melalui suatu bnetuk kesepakatan tertulis yang secara tegas menjelaskan maksud, alasan, dan konsekuensi hukum dari berakhirnya perjanjian yang ada akibat dari pembebasan utang tersebut.

g. Musnahnya barang yang terutang

Hapusnya perjanjian secara hukum dapat terjadi barang tertentu yang menjadi objek perjanjian tersebut musnah. Hilang, atau tidak diketahui keberadaannya, sehingga mengakibatkan pelaksanaan dari prestasi salah satu pihak sama sekali tidak dapat

dilaksanakan, sepanjang musnah atau hilangnya barang yang diperjanjikan tersebut terjadi akibat dari kesalahan si berhutang, dan tidak juga terjadi setelah dia lalai dalam melaksanakan kewajibannya. Kemusnahan objek perjanjian tersebut pada dasarnya memberikan konsekuensi dari tidak dapatnya dilakukan pelaksanaan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut oleh para pihak. Misalnya disebabkan oleh peristiwa *force majeure*.

h. Pembatalan

Hapusnya suatu perikatan juga terjadi sebagai konsekuensi hukum atas tidak terpenuhinya persyaratan kontrak yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya tentang persyaratan subjektif dan objektifnya. Syarat sepakat mereka mengikat diri dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Syarat subjektif ini apabila tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalannya oleh pihak yang lemah yaitu pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakat secara tidak bebas. Sedangkan syarat suatu benda tertentu dan suatu sebab yang halal, dinamakan syarat objektif, karena kedua syarat tersebut mengenai objek dari perjanjian. Apabila syarat objektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya perjanjian tersebut tanpa dimintakan pembatalannya oleh hakim sudah batal dengan sendirinya atau dengan kata lain perjanjian tidak pernah terjadi.

i. Berlakunya syarat batal

Pengertian syarat ini adalah ketentuan isi perjanjian yang disetujui oleh kedua belah pihak, syarat mana yang jika dipenuhi mengakibatkan perikatan itu batal. Sehingga perikatan menjadi hapus.

j. Lampau waktu

Lampau waktu adalah untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat yang telah ditentukan undang-undang.

### C. SIMPULAN

Berakhirnya perjanjian (akad) dalam perspektif hukum Islam dapat disebabkan karena selesai pelaksanaannya dikarenakan berakhirnya masa berlaku akad, kemudian dikarenakan tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan

atau sebelum selesai pelaksanaannya yang disebut dengan istilah terminasi. Terminasi itu ada empat yaitu: terminasi akad karena iqalah, terminasi terkait pembayaran urbun di muka, terminasi akad karena mustahil dilaksanakan, terminasi akad salah satu pihak menolak melaksanakannya. Untuk berakhirnya perjanjian berdasarkan perspektif KUHPerdara berdasarkan pasal 1381 hapusnya perikatan karena: pembayaran, penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, pembaruan utang perjumpaan utang atau kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang yang teutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya syarat batal dan lampau waktu.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Amalia, N dan Ramziati. (2015). *Modul Praktek Kemahiran Hukum, Perancangan Kontrak*, Aceh: Unimal Press.
- Anshori, A.G. (2010). *Hukum Perjanjian Islam Di Indoensia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Anwar,S. (2010). *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Badruzaman, M.D. (1994). *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Basyir, A.A. (2000). *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Bag Penerbit Fak Hukum UII.
- Burhani, MS. *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Poupuler Edisi Millenium* Jombang: Lintas Media.
- Dewi, G. (2006). *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Hariri, W.M. (2011). *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung: Pustaka Setia.
- Hasan, S. (2004). *Hukum Islam: Bekal Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Literata Lintas Media, 2004.
- Karim, A. (2004). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Lestari, A.Y dan Endang H. (2009). *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, Yogyakarta: Moco Media.
- Miru, A. (2013). *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Pasaribu, C. dan Suhrawardi K.L. (2004). *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sari, N. (2015). *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: PeNA.
- Soenarjo dkk. (2008). *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: Sinar Baru Algensindo.

Yusdani. (2000). *Peranan Kepentingan Umum dalam Reaktualisasi Hukum*, Yogyakarta: UII Press)

### **Jurnal**

Ardi, M. (2016). *Asas-Asas Perjanjian Syariah (Akad)*, Jurnal Hukum Diktum, Vol. 14: 2 Desember.

Ghofur, R.A. (2010). *Akibat Hukum Dan Terminasi Akad Dalam Fiqh Muamalah*, Jurnal: Asas, Vol. 2, No. 2 Juli.

Miharja, J. (2014). *Ushul Fikih Bagi Pengembangan Hukum Ekonomi Syariah*, El-Hikam, Jurnal Pendidikan dan Kajian Keislaman, Vol. VII, No. 1 Januari-Juni

### **Hadis**

Ibnu Hibban, Shahih Ibnu Hibban, Juz II, CD Room, *Maktabah Kutub Al-Mutun*, Silsilah Al-‘Ilmu An-Nafi’, Seri 4, Nomor haidis 5039, Al-Ishdar Al-Awwal, 1426 H.