

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori atau Konseptual

1. Teori Perjanjian Hukum Barat

Dalam sistem hukum barat, khususnya yang bersumber dari tradisi *civil law*, perjanjian dikenal sebagai bagian dari hukum perikatan (*law of obligation*) yang berperan penting dalam mengatur hubungan hukum antar individu. Dalam hukum perikatan, perjanjian menjadi salah satu dasar utama yang melahirkan hubungan hukum serta berfungsi mengatur hak dan kewajiban antar individu dalam masyarakat. Di Indonesia, Konsep tersebut kemudian diakomodasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai salah satu sumber ketentuan hukum perdata yang berlaku di Indonesia mengatur mengenai pengertian perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian diartikan sebagai suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh satu pihak atau lebih dengan mengikatkan diri terhadap pihak lain atau lebih Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian diartikan sebagai suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh satu pihak atau lebih dengan mengikatkan diri terhadap pihak lain atau lebih.²⁰ Ketentuan tersebut menegaskan bahwa perjanjian merupakan suatu hubungan

²⁰ Pasal 1313 Undang-Undang Hukum Perdata (1847).

hukum yang menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang mengikatkan diri di dalamnya.²¹

Dalam doktrin hukum Barat, Selain pengertian yang diatur dalam KUHPerdara, para ahli juga memberikan definisi yang lebih komprehensif mengenai perjanjian. Subekti berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang timbul karena adanya janji yang diberikan oleh seseorang kepada pihak lain atau karena adanya kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk saling mengikatkan diri janji untuk melaksanakan suatu prestasi tertentu. Definisi ini menegaskan adanya unsur kesepakatan serta timbulnya kewajiban untuk memenuhi perjanjian yang telah disepakati.²² Sejalan dengan itu, menurut Salim HS, perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang melahirkan konsekuensi hukum berupa adanya hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh para pihak. Dalam perkembangan hukum modern, konsep perjanjian juga dikaji dalam perspektif hukum internasional.

Menurut Atiyah dalam karyanya *An Introduction to the Law of Contract*, kontrak merupakan suatu kesepakatan yang menimbulkan

²¹ Fazl Mawla Febrian Nur Jantra Hidayanto, *Analisis Konsep Perjanjian (NOOMINAT) Bernama Dalam Perspektif Hukum Perdata*, November 24, 2024, <https://doi.org/10.5281/ZENODO.14211281>.

²² Moh. Zainudin, "Kajian Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Akibat Suatu Perjanjian Dalam Sewa Menyewa Lahan Garam (Studi Kasus Desa Karanganyar)," *Jurnal Jendela Hukum* 7, no. 1 (September 2021): 43, <https://doi.org/10.24929/fh.v7i1.1567>.

kewajiban hukum yang dapat dipaksakan kepada para pihak.²³ Perjanjian bukan sekadar kesepakatan yang didasarkan pada nilai moral, melainkan juga merupakan hubungan hukum yang memiliki kekuatan mengikat terhadap para pihak yang membuatnya.

Menurut penelitian terdahulu dari Niru Anita Sinaga (2018) dalam jurnal ilmiah hukum dirgantara berjudul *“Implementasi Asas Hukum Perjanjian sebagai Sarana Mewujudkan Tujuan Perjanjian”* menjelaskan dalam penelitiannya bahwa asas-asas dalam hukum Asas-asas dalam hukum perjanjian, seperti asas konsensualisme, kebebasan berkontrak, dan *pacta sunt servanda*, memiliki peranan penting dalam mewujudkan kepastian hukum serta menjamin keadilan bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian.²⁴

Keberlakuan suatu perjanjian secara hukum ditentukan oleh dipenuhinya syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Menurut ketentuan tersebut, keabsahan suatu perjanjian bergantung pada terpenuhinya empat syarat pokok, yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan hukum untuk membuat perjanjian, adanya objek tertentu, dan adanya causa yang halal.²⁵ Empat syarat keabsahan perjanjian tersebut diklasifikasikan ke dalam dua jenis, yaitu syarat subjektif yang

²³ Silvia Crafa et al., “Pacta Sunt Servanda: Legal Contracts In,” *Science of Computer Programming* 225 (January 2023): 102911, <https://doi.org/10.1016/j.scico.2022.102911>.

²⁴ Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma Jakarta and Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian,” *Binamulia Hukum* 7, no. 2 (December 2018): 111, <https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.20>.

²⁵ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

berkaitan dengan kesepakatan dan kecakapan para pihak, serta syarat objektif yang berhubungan dengan adanya objek tertentu dan causa yang halal. Tidak dipenuhinya syarat subjektif memberikan hak kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan perjanjian, sedangkan ketidakterpenuhan syarat objektif mengakibatkan perjanjian dianggap tidak pernah mempunyai kekuatan hukum sejak semula (batal demi hukum).²⁶

2. Teori Perjanjian Hukum Islam

Dalam perspektif hukum Islam, perjanjian disebut sebagai akad, yaitu suatu instrumen hukum yang memiliki kedudukan penting dalam bidang muamalah. Akad menjadi dasar pengaturan hubungan hukum antar manusia, khususnya dalam pelaksanaan kegiatan ekonomi dan transaksi yang sesuai dengan ketentuan syariah. Secara umum, akad merupakan sebagai Akad dapat dipahami sebagai persetujuan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hubungan hukum serta melahirkan hak dan kewajiban yang mengikat para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui.²⁷ Secara bahasa, akad berasal dari istilah *al-'aqd* yang berarti ikatan atau perjanjian. Menurut pengertian terminologis dalam fikih, akad adalah keterpaduan antara *ijab* yang mencerminkan kehendak salah satu pihak dan *qabul* sebagai pernyataan

²⁶ I. Dewa Ayu Sri Ratnaningsih and Putu Eka Trisna Dewi, "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Kajian Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan* 2, no. 2 (December 2023): 98, <https://doi.org/10.35912/kihan.v2i2.2384>.

²⁷ Abdul Rachman, "Dasar Hukum Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 1 (February 2022): 52, <https://doi.org/10.29040/jiei.v8i1.3616>.

persetujuan dari pihak lainnya, yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariat Islam sehingga melahirkan akibat hukum terhadap objek yang menjadi substansi akad.²⁸

Kewajiban untuk melaksanakan akad dalam hukum Islam memiliki landasan normatif yang bersumber dari Al-Qur'an, salah satunya sebagaimana termuat dalam Surah Al-Mā'idah ayat 1 yang memerintahkan umat Islam agar memenuhi setiap akad yang telah dibuat. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa setiap akad memiliki kekuatan mengikat sehingga wajib dilaksanakan secara bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan syariat. Selain itu juga ditegaskan bahwa Umat Islam berkewajiban mematuhi setiap syarat yang telah mereka sepakati selama tidak bertentangan dengan syariat. Dalam perspektif hukum Islam, akad tidak semata-mata dipandang sebagai hubungan hukum formal, melainkan juga sebagai manifestasi kewajiban etis dan religius yang harus dipenuhi oleh para pihak. Oleh sebab itu, pelaksanaan akad harus dilandasi dengan prinsip kejujuran (*shiddiq*), keadilan (*`adl*), serta itikad baik (*husn al-niyyah*). Ini bertujuan untuk menciptakan keadilan dan menghindari kerugian bagi salah satu pihak.

²⁸ Muhammad Harfin Zuhdi, *Prinsip-Prinsip Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam*, Iqtishaduna : Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam 8, No..

Dalam hukum Islam juga terdapat beberapa asas penting dalam akad yang diantaranya:

1. Asas kebebasan berakad, yang artinya para pihak bebas melakukan perjanjian selama tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariat
2. Asas keadilan, yaitu perjanjian harus memberikan manfaat yang seimbang bagi para pihak
3. Asas kejujuran dan keterbukaan, yang artinya tidak boleh ada unsur penipuan atau menyembunyikan informasi
4. Asas mengikatnya akad (*al-`uqud mulzimah*) yang artinya akad yang sah wajib dilaksanakan oleh para pihak.

Perjanjian dalam hukum Islam akad bukan sekedar berfungsi sebagai instrumen hukum yang mengikat, tetapi juga sebagai bentuk tanggung jawab moral yang harus dilaksanakan dengan penuh kejujuran dan keadilan.²⁹ Hal ini bertujuan untuk menciptakan kemaslahatan serta menjaga keseimbangan dalam hubungan antar manusia, khususnya dalam kegiatan ekonomi.

Dalam praktik kehidupan masyarakat, khususnya dalam transaksi perdagangan hasil pertanian seperti kopi di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun, perjanjian sering kali dilakukan secara sederhana

²⁹ Maulida, Novita, and Siti Femilivia Aisyah, "Etika Bisnis Islam: Implementasi Prinsip Keadilan Dan Tanggung Jawab Dalam Ekonomi Syariah," *El-Iqthisadi Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Hukum Dan Syariah*, June 29, 2024, 51, <https://doi.org/10.24252/el-iqthisady.vi.46740>.

bahkan hanya berdasarkan kesepakatan lisan. Meskipun demikian, secara hukum perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak apabila memenuhi syarat-syarat sah perjanjian. Namun, ketiadaan bukti tertulis sering kali menimbulkan kesulitan dalam pembuktian apabila terjadi sengketa, terutama dalam kasus pemutusan perjanjian secara sepihak.

3. Teori Jual Beli dalam Hukum Barat

Menurut hukum barat, jual beli merupakan bagian dari hukum kontrak (*contract law*) yang berkembang dalam dua tradisi utama, yaitu *civil law* dan *common law*. Secara umum jual beli dipahami sebagai bentuk kontrak yang melibatkan pertukaran barang dengan sejumlah nilai (harga) antara penjual dan pembeli sehingga menimbulkan hubungan hukum yang mengikat. Dalam praktik hukum perdata, jual beli dikenal sebagai Di dalam kehidupan masyarakat, jual beli menjadi salah satu bentuk perjanjian yang paling banyak dilakukan. Menurut sistem hukum perdata yang dianut di Indonesia melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), jual beli merupakan perjanjian timbal balik yang melahirkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terlibat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), jual beli merupakan perjanjian timbal balik yang melahirkan kewajiban bagi penjual untuk menyerahkan objek yang diperjualbelikan serta kewajiban bagi pembeli untuk

membayar harga sesuai dengan kesepakatan para pihak.³⁰ Pengertian tersebut menunjukkan bahwa unsur pokok dalam perjanjian jual beli meliputi barang sebagai objek transaksi dan harga sebagai kontra prestasi. Menurut sistem hukum Barat, jual beli merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, sehingga keberadaannya dianggap sah sejak penjual dan pembeli mencapai kesepakatan mengenai objek dan harga yang diperjanjikan.³¹ Mengenai objek dan harga yang diperjanjikan, meskipun penyerahan barang maupun pembayaran harga belum dilakukan:

1. Keberadaan para pihak perjanjian jual beli
2. Keberadaan barang sebagai barang yang diperjualbelikan
3. Adanya harga, sebagai bentuk prestasi dari pembeli
4. Adanya kesepakatan, yang menjadi dasar terjadinya perjanjian

Dari keempat unsur tersebut harus dipenuhi agar suatu perjanjian jual beli dinyatakan berlaku secara hukum serta mengikat para pihak.

Berdasarkan hukum barat, jual beli juga dipahami sebagai perjanjian yang menimbulkan perikatan, sebuah Hubungan hukum tersebut mengikat para pihak untuk memenuhi prestasi sesuai dengan hak dan kewajiban setiap pihak. Dalam hal ini, penjual berkewajiban

³⁰ Hafni Cholida Nasution and M. Kn, *Hukum Jual Beli Melalui Reseller Menurut KUHPerdara*, 7 (2025): 6.

³¹ Firminus Serdino Dapung and M. Taufan Lubis, *Penerapan Asaa Konsualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata*, (2022) 4.

menyerahkan barang sebagaimana telah diperjanjikan, sedangkan pembeli wajib memenuhi kewajibannya dengan membayar harga sesuai dengan kesepakatan para pihak. Hukum barat juga mengenal beberapa kewajiban utama penjual yaitu:

1. Menyerahkan objek yang diperjualbelikan kepada pihak pembeli
2. Memberikan jaminan tersebut bebas dari cacat tersembunyi
3. Menjamin bahwa barang tidak dalam sengketa

Sedangkan kewajiban pembeli meliputi:

1. Membayar harga sesuai yang diperjanjikan
2. Menerima barang yang sudah diserahkan

Kegagalan Tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak dalam suatu perjanjian dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi. Dalam kondisi tersebut, pihak yang dirugikan berhak menuntut pemenuhan prestasi, mengajukan pembatalan perjanjian, serta menuntut ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat wanprestasi.

R. Subekti mengartikan perkembangan hukum teori jual beli dalam hukum barat juga menekankan pentingnya itikad baik dengan kejujuran dalam pelaksanaan perjanjian.³² Pelaksanaan perjanjian tidak hanya menuntut para pihak untuk memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan secara formal, tetapi juga mengharuskan mereka bertindak

³² Humala Sitinjak and Imman Yusuf Sitinjak, "Aspek Hukum Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut K.U.H.Perdata," *Jurnal Moralita : Jurnal Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan* 4, no. 1 (April 2023): 24, <https://doi.org/10.36985/rwy6ht34>.

berdasarkan asas itikad baik, kejujuran, dan kepatutan agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Oleh karena itu, jual beli dalam hukum Barat dapat dipahami sebagai perjanjian yang memiliki sifat mengikat, timbal balik, dan konsensual, yang berfungsi untuk menjamin mewujudkan kepastian hukum dan memberikan perlindungan terhadap hak serta kepentingan para pihak. Prinsip-prinsip dalam jual beli ini menjadi dasar penting dalam menganalisis berbagai permasalahan hukum, termasuk pembatalan secara sepihak.

4. Teori Jual Beli dalam Hukum Islam

Dalam kajian hukum Islam, jual beli merupakan aktivitas muamalah yang memiliki fungsi penting dalam kehidupan manusia. Secara etimologis, kata *al-bai'* berarti menjual, melakukan pertukaran, atau mengganti suatu barang dengan barang lainnya.³³ Dalam terminologi fikih, para ulama mendefinisikan jual beli sebagai akad yang dilaksanakan oleh dua pihak atau lebih untuk mengalihkan kepemilikan suatu barang melalui pertukaran dengan barang lain atau sejumlah uang berdasarkan kesepakatan para pihak. Agar akad tersebut dinyatakan sah, pelaksanaannya harus memenuhi rukun dan persyaratan jual beli yang menjadi dasar keabsahan transaksi menurut syariat Islam.

³³ Dede Abdurrohman, Haris Maiza Putra, and Iwan Nurdin, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam Jurnal Ecopreneur*, n.d.

Hukum Islam mengakui keabsahan transaksi jual beli selama pelaksanaannya tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh syariat. Landasan normatif mengenai hal tersebut terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 275 yang menegaskan bahwa Allah Swt. menghalalkan jual beli dan diperkenankan dalam Islam, dengan ketentuan yang berlaku.³⁴ Selain dalam Al-Qur'an juga dijelaskan pentingnya pencatatan transaksi sebagai perlindungan hukum para pihak, dalam Hadist Rasulullah SAW bersabda : “bahwasanya menegaskan transaksi jual beli hanya dapat dilaksanakan atas dasar kerelaan antara para pihak yang bertransaks.”(HR. Ibnu Majah).³⁵ Hadist ini menegaskan bahwa prinsip kerelaan menjadi dasar utama dalam setiap transaksi jual beli menurut Islam.

Berdasarkan ketentuan hukum Islam, keabsahan transaksi jual beli bergantung pada terpenuhinya rukun dan syarat yang telah ditentukan. Menurut jumhur ulama, rukun jual beli terdiri atas penjual, pembeli, barang yang menjadi objek jual beli, serta ijab dan qabul sebagai bentuk pernyataan kehendak para pihak. Ijab dan qabul merupakan bentuk kesepakatan antara pihak yang menunjukkan adanya persetujuan transaksi. Sementara itu, syarat sah jual beli meliputi:

1. subjek akad harus memiliki akal sehat dan kecakapan hukum

³⁴ Zakiyah Nafsah, “Jual Beli Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Jual Beli Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah),” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 2 (July 2023): 2071, <https://doi.org/10.29040/jiei.v9i2.8680>.

³⁵ Richardy Affan Sojuangon Siregar et al., “Analisis transaksi jual-beli online (peer to peer) pada e-commerce berdasarkan hukum syariah,” *Journal of Islamic Economics Lariba* 3, no. 1 (2017): 33.

2. Objek jual beli harus jelas, halal, dan dapat diserahkan
3. Harga harus diketahui secara jelas
4. Tidak mengandung unsur ketidakjelasan (*gharar*), riba dan penipuan

Syarat-syarat tersebut bertujuan untuk menjaga keadilan dan menghindari kerugian salah satu pihak dalam transaksi. Di samping memiliki fungsi ekonomi, jual beli dalam Islam juga mengandung nilai-nilai sosial yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, menciptakan keseimbangan ekonomi, dan menghindari praktik eksploitasi. Penelitian terdahulu oleh Nafsah (2023) dalam *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* berjudul “Jual Beli dalam Ekonomi Islam” dalam jurnalnya menjelaskan bahwa Jual beli merupakan salah satu bentuk akad muamalah yang memperoleh legitimasi dalam hukum Islam selama pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan syariat. Penelitian ini menegaskan bahwa praktiknya Jual beli tidak hanya berorientasi pada perolehan keuntungan, tetapi juga harus dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan dan kejujuran agar tercipta keseimbangan serta tidak merugikan salah satu pihak dalam transaksi.³⁶

³⁶ Zakiyah Nafsah, “Jual Beli Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Jual Beli Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah),” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 2 (July 2023): 2071, <https://doi.org/10.29040/jiei.v9i2.8680>.

5. Teori Pembatalan Perjanjian

Pembatalan Perjanjian Merupakan salah satu kajian penting dalam hukum perikatan yang membahas mengenai berakhirnya suatu hubungan hukum antara para pihak sebelum perjanjian tersebut dilaksanakan secara sempurna. Dalam perspektif hukum barat pembatalan hukum barat (*contract law*), pembatalan perjanjian dikenal dengan istilah *rescission* atau *termination or contract*, yaitu suatu mekanisme hukum untuk mengakhiri atau menghapus keberlakuan suatu kontrak karena alasan-alasan tertentu yang diakui oleh hukum. Secara konseptual, pembatalan ini bertujuan untuk memulihkan kedudukan para pihak sebagaimana sebelum adanya perjanjian (*restitution in integrum*), sehingga tidak ada para pihak yang dirugikan akibat keberlakuan kontrak tersebut.

Salah satu dasar utama pembatalan perjanjian adalah tidak terpenuhinya ketentuan mengenai keabsahan perjanjian. Dalam ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, hal ini Berdasarkan Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), keabsahan suatu perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya empat syarat, yakni kesepakatan para pihak, kecakapan hukum para pihak, adanya objek tertentu, serta adanya causa yang halal.³⁷ Pembatalan perjanjian dapat terjadi akibat adanya wanprestasi yaitu suatu kondisi Suatu keadaan

³⁷ Muhammad Kandriana et al., "Syarat Subjektif Dan Objektif Perjanjian Jual Beli: Relevansi Pasal 1320 KUHPerdata Dalam Praktik Modern," *UNES Law Review* 8, no. 1 (September 2025): 223, <https://doi.org/10.31933/unesrev.v8i1.2476>.

wanprestasi dapat timbul ketika pihak yang memiliki kewajiban dalam perjanjian tidak memenuhi prestasi sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, debitur dianggap berada dalam keadaan lalai setelah adanya pernyataan atau teguran resmi berupa somasi.³⁸ Selain itu, Pasal 1243 KUHPerdara mengatur bahwa pihak yang lalai dalam memenuhi kewajibannya wajib memberikan penggantian kepada pihak yang dirugikan berupa biaya, kerugian, dan bunga sebagai akibat dari tidak dipenuhinya perjanjian.³⁹ Berdasarkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), pembatalan terhadap perjanjian timbal balik pada prinsipnya harus diajukan melalui permohonan kepada hakim untuk memperoleh putusan pengadilan.⁴⁰

Pembatalan perjanjian dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama para pihak. Hal ini perwujudan dari Asas kebebasan berkontrak memberikan keleluasaan kepada para pihak, tidak hanya dalam membuat suatu perjanjian, tetapi juga dalam menentukan isi, bentuk, dan ketentuan yang mengatur hubungan hukum di antara mereka. Ketentuan tersebut selaras dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak dan wajib dilaksanakan sebagaimana ketentuan

³⁸ Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (1847).

³⁹ Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (1847).

⁴⁰ Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (1848).

yang berlaku seperti undang-undang.⁴¹ Maka segala bentuk perubahan maupun pembatalan perjanjian harus tetap menghormati kesepakatan awal yang telah disepakati.

Pada prinsipnya dalam teori hukum barat, pembatalan perjanjian sepihak tidak diperbolehkan. Suatu tindakan yang dilakukan tanpa landasan hukum yang sah tidak memiliki legitimasi hukum, sebab bertentangan dengan asas *pacta sunt servanda* yang mengandung prinsip bahwa perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak dan harus dipenuhi sesuai dengan isi perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdato.⁴² Asas tersebut menempatkan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum yang memiliki kekuatan mengikat dan wajib dihormati serta dilaksanakan oleh para pihak. Oleh karena itu, pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa didasarkan pada alasan hukum yang sah dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi yang menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang melakukan tindakan tersebut.

Salah satu persoalan krusial dalam praktik perjanjian, khususnya dalam konteks penelitian ini adalah tidak adanya pernyataan tegas dari para pihak mengenai sistem hukum yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam perspektif hukum barat suatu perjanjian tunduk pada hukum positif yang berlaku, kecuali apabila para pihak telah

⁴¹Raja Agung Kesuma Arcaropeboka, *Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perspektif Perkembangan Hukum Perjanjian Modern di Indonesia*, (2026): 10.

⁴² Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (1448).

secara jelas menyepakati penggunaan hukum tertentu. Dalam sistem hukum di Indonesia apabila tidak dapat penegasan mengenai pilihan hukum, maka secara otomatis perjanjian tersebut berlaku berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Konsekuensinya segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian yang dimaksud dinilai berdasarkan prinsip hukum perdata.⁴³

Di sisi lain, dalam perspektif hukum Islam suatu akad hanya dikualifikasikan sebagai perjanjian yang tunduk pada prinsip syariah apabila terdapat kehendak yang jelas dari para pihak untuk mendasarkan hubungan hukumnya pada ketentuan hukum Islam. Hal ini dapat dilihat melalui penggunaan istilah akad tertentu, pencantuman prinsip-prinsip syariah, maupun terpenuhinya rukun dan syarat akad. Permasalahan ini menjadi signifikan karena berimplikasi langsung pada dasar penilaian terhadap sah tidaknya pembatalan perjanjian. Dalam kerangka hukum barat, pembatalan perjanjian secara sepihak pada umumnya dipandang sebagai bentuk wanprestasi yang bertentangan dengan asas *Pacta sunt servanda*.⁴⁴ Sebaliknya, dalam perspektif hukum Islam, pembatalan akad harus dianalisis berdasarkan prinsip seperti adanya kerelaan para pihak,

⁴³ Karina Nazzlia Ramadhani and Afifah Putriana Sari, *Kontradiksi Batasan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Terhadap Kepastian Hukum*, 3, no. 5 (2025): 7878.

⁴⁴ Willy Tanjaya, Heriyanti, and Ega Triwi Wijaya, "Tinjauan Hukum Tentang Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Hukum Bisnis Terhadap Penyelesaian Kasus Wanprestasi," *Unes Journal of Swara Justisia* 9, no. 2 (July 2025): 263, <https://doi.org/10.31933/rynrt05>.

keadilan serta kemungkinan dilakukannya pembatalan melalui mekanisme kesepakatan bersama.

6. Teori Akad *Istishna*

Akad *Istishna* termasuk salah satu bentuk akad jual beli dalam Islam yang berkaitan dengan pemesanan barang yang belum tersedia pada saat akad dilakukan tersedia pada saat akad dilakukan. Pada akad *Istishna*, pembeli memesan suatu barang berdasarkan spesifikasi yang telah ditentukan, kemudian penjual berkewajiban untuk membuat atau menyediakan barang tersebut sebagaimana tercantum dalam perjanjian yang dibuat. Menurut mayoritas Berdasarkan pendapat para ulama, akad *Istishna* mempunyai persamaan dengan akad salam, yaitu sama-sama didasarkan pada adanya pemesanan barang terlebih dahulu dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh pihak pemesan. Akad *Istishna* telah dikenal sejak masa Rasulullah SAW dan berkembang dengan persetujuan para ulama sebagai bagian dari transaksi yang dibolehkan dalam Islam. Pelaksanaannya juga didasarkan pada prinsip hukum Islam. Dengan hal ini, akad *Istishna* dapat dipahami sebagai perjanjian pemesanan barang antara produsen (penjual) dan pemesan (pembeli) dengan ketentuan yang telah di sepakati sejak awal.⁴⁵

Akad *Istishna* pada dasarnya diperbolehkan dalam Islam karena memberikan kemaslahatan bagi masyarakat terutama dalam kegiatan

⁴⁵ Shabrina Az Zahra, "Analisis Perilaku Konsumen Muslim Terhadap Akad Jual Beli *Istishna* Dalam Ekonomi Islam," *Jurnal Riset Ekonomi Dan Akuntansi* 2, no. 1 (December 2023): 58, <https://doi.org/10.54066/jrea-itb.v2i1.1236>.

produksi dan perdagangan. Landasan hukum mengenai akad *Istishna* dapat merujuk pada dalil-dalil yang menjadi landasan kebolehan pelaksanaan transaksi jual beli dalam hukum Islam, salah satunya berdasarkan firman Allah SWT di bawah ini sebagai berikut:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا⁴⁶

.... Allah Swt. telah menetapkan bahwa praktik jual beli merupakan transaksi yang diperbolehkan dalam Islam, sedangkan segala bentuk transaksi yang mengandung unsur riba dilarang...(Q.S.2 [Al-Baqarah]: 275).⁴⁶ Mengenai hal tersebut, landasan hukum akad *Istishna* bersumber dari hadis yaitu:

“Diriwayatkan oleh Hadis yang diriwayatkan oleh Al-Hasan bin Ali Al-Khalal tersebut menjelaskan bahwa Rasulullah SAW membolehkan adanya kesepakatan di antara kaum muslimin selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariat. Setiap syarat yang dibuat dalam suatu akad harus dipenuhi oleh para pihak, kecuali apabila syarat tersebut menyebabkan sesuatu yang halal menjadi haram atau sebaliknya.” (HR. Tirmidzi).⁴⁷

Berdasarkan hadis di atas, dapat dipahami bahwa jual beli termasuk tindakan yang dibenarkan dan dianjurkan dalam syariat dalam Islam.

⁴⁶ Fenni Widyawati and Muhammad Bayquni Shihab, *Perbedaan Jual Beli Dan Riba: Sebuah Pelajaran Dari QS. Al-Baqarah Ayat 275 dan Pengaruhnya Terhadap Etika Bisnis Muslim*, 3, no. 4 (2025): 8.

⁴⁷ Noorwahidah Haisyi, “Analisis Terhadap Dalil Hukum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 6 Tahun 2000 Tentang *Istishna*,” *At-Taradhi: Jurnal Studi Ekonomi* 10, no. 1 (July 2019): 28, <https://doi.org/10.18592/at-taradhi.v10i1.3083>.

Dalam praktiknya, transaksi jual beli menjadi sarana bagi manusia untuk saling membantu melalui pertukaran barang guna memenuhi kebutuhan hidup. Selain itu KHES juga menegaskan bahwa akad *Istishna* merupakan jual beli dalam bentuk pemesanan barang yang diperbolehkan dalam Islam selama sesuai dengan prinsip syariah.⁴⁸

Rukun akad *Istishna* terdiri dari adanya subjek yang terlibat dalam akad, yaitu Rukun akad *Istishna* terdiri atas para pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli, objek akad berupa barang pesanan, harga yang telah disepakati, serta ijab dan qabul sebagai bentuk pernyataan kehendak para pihak. Keempat unsur tersebut merupakan dasar yang harus dipenuhi agar akad *Istishna* dinyatakan sah menurut ketentuan hukum Islam. Selain memenuhi rukun, pelaksanaan akad *istishna'* juga harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar dinyatakan sah menurut ketentuan syariat Islam. Barang yang menjadi objek akad harus memiliki spesifikasi yang jelas, meliputi jenis, ukuran, bentuk, dan kualitasnya, sehingga dapat menghindari adanya unsur ketidakjelasan (*gharar*). Penetapan harga harus dilakukan sejak awal akad berdasarkan kesepakatan para pihak guna mencegah terjadinya perselisihan di kemudian hari. Selain itu, waktu penyerahan barang perlu ditentukan secara jelas, serta objek akad harus berupa barang yang dapat dibuat atau diproduksi sesuai dengan permintaan pemesan

⁴⁸ Ibid.

Penelitian mengenai akad *Istishna* telah memperoleh perhatian dari berbagai peneliti terdahulu dengan beragam objek kajian yang memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Salah satunya adalah penelitian yang dilakukan oleh Nailul Izzah dan Rayyan Firdaus (2024) dalam jurnal *Kajian Analisis Akad Istishna dan PSAK 104 terhadap Mekanisme Transaksi Jual Beli Online* yang menunjukkan bahwa penerapan akad *Istishna* dalam transaksi online masih belum optimal karena rendahnya pemahaman pelaku usaha terhadap konsep *Istishna*, serta lebih banyak menggunakan sistem *pre-order* tanpa memperhatikan prinsip syariah.⁴⁹

Penyelesaian pembatalan jual beli akad *Istishna* dalam perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengacu pada ketentuan Dalam perspektif hukum perjanjian, Suatu perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat secara hukum terhadap para pihak yang membuatnya. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan diri di dalamnya.⁵⁰ pembatalan tersebut dapat dilakukan melalui kesepakatan bersama secara damai sebagai bentuk asas

⁴⁹ Nailul Izzah and Rayyan Firdaus, "Analisis Implementasi Akad Istishna Dan PSAK 104 Dalam Transaksi Jual Beli Online," *Jurnal Akuntansi Syariah (JAKSy)* 4, no. 1 (February 2024): 47, <https://doi.org/10.31958/jaksya.v4i1.11471>.

⁵⁰ Apriyodi Ali, Achmad Fitrian, and Putra Hutomo, "Kepastian Hukum Penerapan Asas Berkontrak Dalam Sebuah Perjanjian Baku Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 2 (October 2022): 270–78, <https://doi.org/10.55681/sentri.v1i2.234>.

kebebasan berkontrak, maupun melalui putusan pengadilan apabila terjadi sengketa, dimana hakim akan menilai Keabsahan perjanjian Keabsahan suatu perjanjian jual beli ditentukan oleh terpenuhinya syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdato. Selanjutnya, Pasal 1458 KUHPerdato menegaskan bahwa perjanjian jual beli telah dianggap terjadi sejak tercapainya kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai objek barang serta harga yang telah disepakati, sehingga perjanjian tersebut tetap memiliki kekuatan hukum meskipun penyerahan barang dan pembayaran belum dilaksanakan.⁵¹

Akad *Istishna* mempunyai kemiripan dengan akad *salam* dan juga mirip dengan sistem *pre-order*. Perbedaan diantara ketiganya terletak pada mekanisme dan kejelasan pelaksanaannya. Akad *Istishna* merupakan salah satu bentuk akad jual beli dalam Islam yang dilakukan melalui mekanisme pemesanan barang yang belum tersedia pada saat akad berlangsung dan memerlukan proses pembuatan terlebih dahulu. Sistem pembayarannya bersifat fleksibel, yaitu dapat dilakukan secara tunai di awal, secara bertahap, maupun setelah barang selesai dibuat sesuai dengan kesepakatan para pihak. Sementara akad *salam* juga merupakan jual beli terhadap barang yang belum tersedia pada saat akad dilakukan, namun pembayarannya wajib dilakukan harga barang dibayarkan secara penuh ketika akad dilakukan, sementara barang diserahkan pada waktu berikutnya dengan ketentuan spesifikasi yang

⁵¹Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. n.d.

telah disepakati. Adapun mekanisme *pre-order* dalam transaksi jual beli, di mana modern yang serupa dengan kedua akad tersebut, tetapi sering kali tidak memenuhi ketentuan syariah karena kurangnya kejelasan spesifikasi, waktu penyerahan, serta hak dan kewajiban para pihak, sehingga berpotensi mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*).

Berdasarkan hukum perjanjian Barat, objek perjanjian tidak selalu harus Objek dalam suatu perjanjian tidak hanya terbatas pada barang yang telah tersedia pada saat perjanjian dibuat, tetapi juga dapat mencakup barang yang keberadaannya akan ada di kemudian hari (*future goods*). Ketentuan mengenai objek perjanjian berupa barang yang akan datang tersebut telah diatur dalam Pasal 1334 KUHPdata.⁵² Dengan demikian, perjanjian yang objeknya belum ada tetap dianggap tetap memperoleh keabsahan hukum apabila seluruh persyaratan mengenai sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata telah terpenuhi.

7. Konsep Barang yang Ada di Kemudian Hari Interpretasi Perjanjian

Perjanjian jual beli terus mengalami berbagai perkembangan, khususnya tata cara maupun bentuk pelaksanaannya. Salah satu perkembangan tersebut terlihat pada objek perjanjian, terutama terkait dengan barang yang belum tersedia pada saat perjanjian dibuat atau

⁵² Sawitri Yuli Hartati, Muhammad Rusdi Daud, and Nurohmat Nurohmat, "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Peminjaman Uang Berbasis Teknologi Finansial (Koinwork)," *Al-Qisth Law Review* 5, no. 1 (August 2021): 129, <https://doi.org/10.24853/al-qisth.5.1.142>.

barang yang keberadaannya diperkirakan akan ada pada masa mendatang.⁵³ Konsep mengenai barang yang akan ada di masa mendatang (*future goods*) merupakan salah satu aspek penting dalam hukum perjanjian, khususnya dalam praktik jual beli yang tidak selalu melibatkan objek yang telah tersedia pada saat kesepakatan dibuat. Dalam hukum barat (KUHPerdara), pada prinsipnya objek perjanjian harus memenuhi unsur tertentu dan jelas erpedoman pada ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara).⁵⁴ Namun demikian, tidak jelas objek tidak selalu mensyaratkan keberadaan fisik barang pada saat perjanjian dilakukan, melainkan cukup apabila objek tersebut dapat ditentukan jenis, jumlah, dan sifatnya di kemudian hari. Hal ini dipertegas dalam Pasal 1334 KUHPerdara memberikan pengakuan hukum terhadap benda yang diperkirakan akan ada di masa mendatang untuk dijadikan sebagai objek perjanjian, sehingga suatu perjanjian dapat dilakukan terhadap barang yang belum tersedia pada saat kesepakatan dibuat menjadi objek yang diperjanjikan oleh para pihak. Dengan demikian, keberadaan barang di masa mendatang tidak menghilangkan keabsahan perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian.

Perjanjian merupakan salah satu sarana yang digunakan oleh individu maupun pihak-pihak dalam kehidupan bermasyarakat untuk

⁵³ Rafa Azri Julian Humaer, "Akibat Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Yang Akan Ada," *Journal Sains Student Rresearch* 1, no. 1 (October 2023): 1094–98, <https://doi.org/10.61722/jssr.v1i1.442>.

⁵⁴ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

saling mengaitkan diri guna mencapai tujuan atau memenuhi kebutuhan masing-masing, baik secara pribadi maupun bersama.⁵⁵ Menurut perspektif hukum barat (KUHPerdara), unsur “hal tertentu” sebagai syarat objek suatu perjanjian tidak harus diartikan sebagai keberadaan barang secara aktual, melainkan sebagai adanya kepastian yang dapat diidentifikasi. Artinya, objek perjanjian tetap dianggap sah sepanjang dapat ditentukan secara rasional dan tidak mengandung ketidakjelasan yang berlebihan. Oleh karena itu, praktik pemesanan hasil pertanian sebelum masa panen, seperti jual beli kopi di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun, dapat dikategorikan sebagai perjanjian yang sah secara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa hukum barat atau (KUHPerdara) memberikan fleksibel dalam mengakomodasi kebutuhan ekonomi masyarakat yang bersifat dinamis.

Sementara dalam hukum Islam konsep barang yang belum ada pada saat akad dikenal melalui akad *Istishna*, yaitu akad jual beli berdasarkan pesanan dimana objeknya belum tersedia dan harus diproduksi terlebih dahulu. Akad ini diperbolehkan sepanjang memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan, terutama terkait kejelasan spesifikasi barang. Kejelasan tersebut mencakup jenis, ukuran, kualitas, serta waktu penyerahan barang, sehingga dapat menghindari adanya unsur ketidakjelasan atau ketidakpastian yang dilarang dalam ketentuan syariat Islam. Dengan demikian, meskipun objek akad belum ada pada

⁵⁵ “Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Murabahah,” n.d.

saat perjanjian dibuat, akan tetap sah apabila didasarkan pada prinsip kejelasan dan kesepakatan para pihak. Kondisi ini memperlihatkan adanya keselarasan prinsip antara hukum Islam dan hukum perdata terkait pengakuan terhadap barang yang belum tersedia secara fisik ketika perjanjian disepakati.

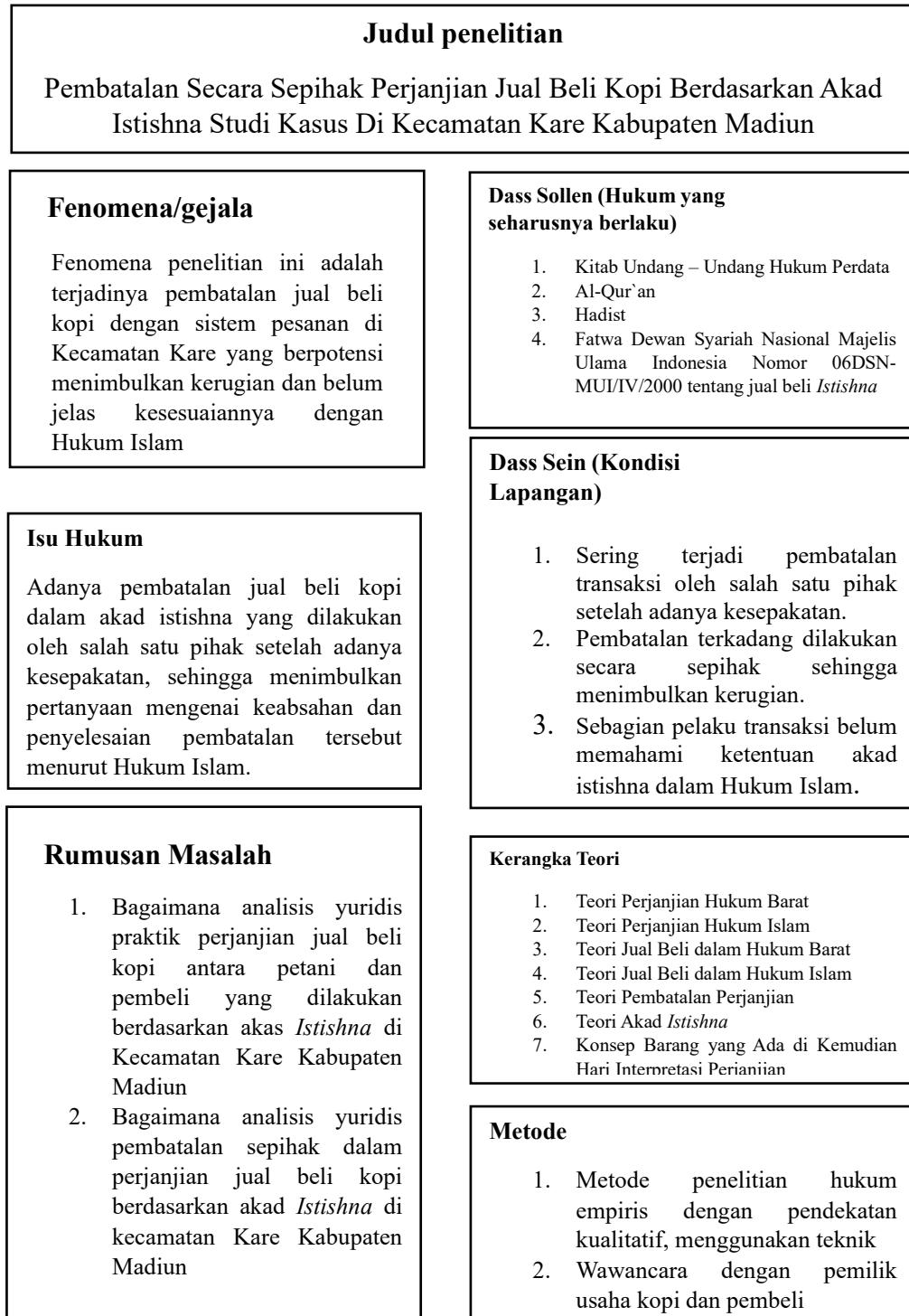
Interpretasi terhadap Perjanjian dengan objek berupa barang yang keberadaannya akan ada di masa mendatang perlu dikaji secara komprehensif dengan memperhatikan aspek hukum dan konteks pelaksanaannya. Dalam hal ini, penafsiran bukan sekedar berpatokan pada teks perjanjian, tetapi juga harus memperhatikan kehendak dan tujuan para pihak ketika perjanjian tersebut disepakati. KUHP baru memberikan pengakuan yang tegas terhadap keberlakuan hukum adat menjadi bagian dari sumber hukum nasional yang memiliki kedudukan dan pengakuan dalam tata hukum Indonesia. Hal tersebut diatur secara rinci dalam sejumlah pasal yang menjadi dasar yuridis bagi hakim untuk menerapkan hukum yang hidup di masyarakat (*Living Law*).⁵⁶ *Living law* atau disebut kebiasaan yang hidup dalam masyarakat menjadi salah satu pertimbangan utama, terutama dalam praktik perjanjian yang dilakukan secara lisan dan berbasis kepercayaan. Oleh karena itu, interpretasi perjanjian harus mampu terwujudnya menciptakan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang terlibat. Oleh karena

⁵⁶ Afandono Cahyo Putranto and Irwan Triadi, *Konsep Hukum Pidana Adat Pasca Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Perspektif Living Law*, 3, no. 5 (2025) 7321.

itu, para pihak perlu mengatur secara jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing dalam perjanjian, termasuk mekanisme penyelesaian apabila terjadi risiko yang tidak diinginkan.

Menurut perspektif hukum barat (KUHPerdara) maupun hukum Islam, barang yang keberadaannya akan ada di masa mendatang dapat dijadikan sebagai objek suatu perjanjian sepanjang memenuhi syarat kejelasan dan kesepakatan. Keselarasan prinsip Ketentuan tersebut mencerminkan adanya hubungan yang selaras antara hukum positif dan hukum Islam dalam mengatur pelaksanaan kegiatan muamalah di tengah masyarakat. Meskipun demikian, penerapannya masih memerlukan peningkatan pemahaman hukum agar para pihak tidak semata-mata bergantung pada unsur kepercayaan dalam melakukan transaksi, tetapi juga memperhatikan aspek kepastian hukum, oleh karena itu, interpretasi yang tepat terjadi perjanjian menjadi kunci utama dalam menjamin terciptanya keadilan dan kepastian hukum dalam hubungan perjanjian.

B. Kerangka Pemikiran



C. Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini dirumuskan berdasarkan teori perjanjian Berdasarkan ketentuan Dengan mengacu pada pengaturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan prinsip-prinsip akad dalam Islam, hipotesis merupakan suatu jawaban sementara yang dirumuskan untuk menjawab permasalahan yang menjadi fokus penelitian yang kebenarannya belum dapat dipastikan dan harus diuji melalui pengumpulan serta pengolahan data empiris. Dalam penelitian ini diduga bahwa praktik pembatalan jual beli menyerupai akad *Istishna* terjadi karena kurangnya pemahaman para pihak terhadap aturan perjanjian dan prinsip akad dalam Islam. Selain itu, faktor kepentingan ekonomi yang jelas diduga menjadi penyebab terjadinya pembatalan secara sepihak. Melalui penelitian ini hipotesis tersebut akan diuji dengan menganalisis waktu yang diperoleh melalui hasil wawancara dan ketentuan hukum yang berlaku sebagai dasar untuk mengetahui kesesuaian antara teori hukum dengan praktik yang terjadi di lapangan.

Selain hal tersebut diduga terdapat hubungan antara tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dengan terjadinya pembatalan sepihak, yang pada akhirnya berpotensi menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak dalam hubungan hukum perjanjian. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk membuktikan apakah praktik pembatalan tersebut sudah sesuai atau belum dengan ketentuan hukum Islam dan hukum perdata. Penelitian ini menguji faktor penyebab terjadinya pembatalan tersebut.

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai penerapan akad *Istishna* dalam praktik jual beli kopi. Di samping itu, hasil Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan bagi para pihak dalam melaksanakan perjanjian yang selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.