

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Al-murabahah berasal dari bahasa Arab yaitu *Al-Ribh* yang bermakna keuntungan. Maka menurut bahasa memiliki arti sebagai sesuatu yang memberi keuntungan.¹⁶ Sedangkan menurut istilah, murabahah adalah sebuah transaksi jual beli barang dengan harga dan keuntungan yang sudah disetujui oleh masing-masing kedua belah pihak. Murabahah adalah sebuah transaksi jual beli dengan menyepakati harga awal dan keuntungan yang telah disetujui oleh dua belah pihak.¹⁷

Murabahah menurut pendapat Ibnu Rusyid adalah akad jual beli barang yang harga awal ditambahkan dengan keuntungan yang telah disetujui. Bahwa dalam akad murabahah penjual wajib memberi tahu harga produk yang telah dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁸ Selanjutnya, pengertian murabahah menurut Sayyid Sabiq adalah suatu akad jual beli dimana penjual memberitahukan harga jual yang berupa harga pokok barang dan sebuah

¹⁶ Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah : Konsep, Regulasi Dan Implementasi*. Bandung : Refika Aditama, 2017, 15

¹⁷ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat, 2008). 67

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta : Gema Insani Press. 2001).101

keuntungan tertentu dari barang yang dipesan dan telah disetujui bersama.

Kesimpulannya, murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati kedua belah pihak.

2. Dasar Hukum Murabahah

a. Al-Qur'an.

1) Q.S. An-Nisa ayat 29.¹⁹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بَحْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka-suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.

b. Al-Hadist

1) Hadits Riwayat Ibnu Majah Shuhaib.²⁰

عَنْ صُهَيْبٍ، قَالَ : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَرَّضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya : nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.

2) Hadits Nabi Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

¹⁹ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama Islam, *Al-Qur'an...*, 112

²⁰ Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah, III* : 390 Hadist Nomor 2289

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ , (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya : Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda, "sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka". (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

c. Ijma'

Para ulama bersepakat mengenai pembiayaan murabahah hukumnya diperbolehkan dengan sebab bahwa manusia tidak dapat mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. tetapi bantuan serta barang punya orang yang membutuhkannya harus diganti dengan barang yang sesuai.²¹

3. Rukun dan Syarat-Syarat Murabahah

Sebagai salah satu bentuk jual beli, maka pembiayaan murabahah harus memenuhi rukun. Adapun rukun murabahah adalah :²²

a. Penjual (*ba'i*)

Penjual adalah seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan kepada konsumen atau nasabah.

b. Pembeli (*musytari*)

Pembeli adalah seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

²¹ Rahmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung :Pustaka Setia, 2004) , 75

²² Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2009), 58

c. Objek jual beli (*mabi'*)

Adanya barang yang akan diperjualbelikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.

d. Harga (*tsaman*)

Harga adalah unsur terpenting didalam jual beli karena merupakan sebuah nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab kabul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab kabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan kabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak.

Selain harus memenuhi rukun, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi didalam melakukan murabahah sebagai berikut:²³

- 1) Harga pokok diketahui.
- 2) Akad pertamanya harus sah sesuai dengan ijab qabul yang telah ditetapkan.
- 3) Tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.
- 4) Penjual wajib memberi tahu mengenai barang apabila terdapat kecacatan setelah pembelian.

²³ Muhammad Ridwan, *Kontruksi Bank Syariah di Indonesia*. (Yogyakarta : Pustaka SM. 2007),79

- 5) Penjual wajib menyampaikan sistem pembelian yang akan dilakukan.

4. Mekanisme Pembiayaan Murabahah

Didalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Terdapat beberapa mekanisme didalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :²⁴

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembelian barang kepada bank.
- b. Bank mempelajari permohonan nasabah. Apabila diterima, maka bank membeli barang atau *asset* sesuai dengan spesifikasi pesanan nasabah secara sah dari penjual pertama.
- c. Bank menawarkan barang dengan spesifikasi yang diminta dan nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang telah disepakati.
- d. Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli murabahah meliputi negosiasi harga jual yang terdiri dari harga pokok plus keuntungan, sistem dan jangka waktu pembayaran, ijab dan kabul, serah terima barang.²⁵
- e. Nasabah membayar kewajibannya kepada bank, baik secara angsur atau sekaligus dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.

²⁴ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

²⁵ Yuli Dwi Yusrani Anugrah & Mahfuddhotul Laila, *Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam , Vol. 2 No. 2 2020, 7

5. Denda Keterlambatan Pembiayaan Murabahah

Pengertian denda merupakan suatu bentuk hukuman yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dalam jumlah tertentu. Denda merupakan salah satu jenis dari hukuman *ta'zir*. Menurut Bahasa *ta'zir* adalah *ta'dib* yang bermakna memberi pelajaran.²⁶ Untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan didalam pembayaran denda maka DSN-MUI mengeluarkan fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Fatwa pertama mengenai ketentuan umum :²⁷

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- b. Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

²⁶ Irfan Harmoko, *Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah* (Berdasarkan Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000), Jurnal Qawanin, Vol. 3 No. 1 (2019), 41

²⁷ Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

B. Perjanjian Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Perjanjian

Dalam bahasa Arab, secara *etimologi* perjanjian diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittida* atau *akad*. Namun dalam bahasa Indonesia disebut dengan perjanjian atau kontrak, perilaku dimana seorang telah mengikatkan dirinya terhadap orang lain.²⁸ Perjanjian merupakan sebuah persetujuan antara dua orang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya untuk melakukan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.²⁹

Masing-masing pihak harus saling menghormati hak dan kewajiban yang telah menjadi kesepakatan didalam perjanjian. Seperti yang telah dijelaskan dalam firman Allah SWT surah Al-Maidah ayat 1 sebagai ketentuan hukum sebagai berikut :³⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad -akad itu". (QS. Al-Maidah:3)

²⁸ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, "*Hukum Perjanjian Dalam Islam*", (Jakarta :Sinar Grafika, 1994), 1

²⁹ Syamsul Anwar, "*Hukum Perjanjian Syari'ah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*", (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 92

³⁰ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama Islam, *Al-Qur'an...*, 143

2. Rukun dan Syarat-Syarat didalam Perjanjian

Terdapat beberapa rukun-rukun didalam perjanjian, antara lain:³¹

- a. *Aqidain*, yaitu orang yang berakad.
- b. *Ma'qud alaih*, yaitu benda yang diakad.
- c. *Maudhu' al-'aqid*, yaitu bentuk pokok pengadaan akad.
- d. *Sighat al-'aqd*, yaitu ijab dan kabul.

Sedangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi didalam perjanjian adalah:

- a) Para pihak harus cakap dan paham tentang perjanjian.
- b) Adanya objek yang yang diakadkan.
- c) Akad boleh dilakukan oleh orang yang mempunyai hak untuk melakukannya walaupun dia bukan pemilik barang.
- d) Akad bukan termasuk akad yang dilarang oleh syara'.
- e) Dapat bermanfaat.
- f) Masih berlanjutnya ijab, apabila qabul belum dicabut maka seseorang yang berijab mengembalikan kembali ijabnya sebelum kabul, maka ijab tersebut batal.
- g) Harus terus bersambung antara Ijab dan kabul.

³¹ Qomarul Huda, *Fiqh Mu'amalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 28

Terdapat beberapa syarat sahnya sebuah perjanjian antara lain :³²

1) Adanya subjek perikatan (*al-aqidin*)

Syarat subjek akad adalah *aqil* (berakal), *tamyiz* (dapat membedakan), serta *mukhtar* (bebas dari paksaan). Syarat-syarat yang wajib dipenuhi oleh *mukallaf* yaitu *baligh* dan berakal sehat.

2) Adanya objek perikatan (*mahallul aqd*)

Adapun yang wajib dipenuhi syarat-syarat yaitu objek perikatan sudah ada saat perjanjian berlangsung, objek akad tidak ditentang oleh Islam, objek akad sifatnya harus gamblang dan dikenali, serta objek dapat diserahkan.

3) Tujuan perikatan (*maudhu ul-aqd*)

Menurut Ahmad Azhar Basyir, agar sebuah tujuan akad hukumnya sah dan memiliki akibat hukum maka harus mencukupi beberapa syarat antara lain, tujuan akad merupakan tidak ada kewajiban yang sudah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, tujuan harus berlangsung sampai berakhirnya pelaksanaan akad, dan tujuan akad harus dibenarkan syara'.

³² Novita Ratna Sari, "Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam", *Jurnal Repertorium*, Vol. IV No. 2, (Surakarta: UNS, 2017), 81-85

4) Ijab dan kabul (*sighat al-aqd*)

Agar ijab kabul memiliki akibat hukum didalamnya terdapat tiga hal yaitu tujuannya yang terkandung cukup jelas, adanya kesesuaian ijab dan kabul dengan memperlihatkan keinginan secara pasti kedua pihak, sedikitpun tidak terdapat kebimbangan, tidak berada dalam keadaan terpaksa serta dibawah tekanan.

3. Akad *Tabarru'*

Akad *tabarru'* (*gratuitous contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *not for profit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan (*tabarru'* berasal dari kata *birr* dalam bahasa Arab yang artinya kebaikan). Dalam akad *tabarru'* pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabarru'* adalah dari Allah SWT, bukan dari manusia. Namun demikian pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada *counter-partnya* untuk sekedar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkannya untuk dapat melakukan akad *tabarru'* tersebut. Namun ia tidak boleh sedikitpun mengambil laba dari akad *tabarru'* itu. Contoh dari akad *tabarru'* adalah *qard*,

*rahn, hiwalah, wakalah, kafalah, wadi'ah, hibah, waqaf, shadaqah, hadiah dan lain-lain.*³³

C. Penundaan Pembayaran

1. Pengertian Penundaan Pembayaran

Menurut fiqih, Penundaan atau menunda-nunda pembayaran dikenal dengan istilah *al-matl*. Yang secara *etimologi*, *al-matl* adalah menolak, mengulur-ulur dan memanjangkan jangka waktu.³⁴ Penundaan pembayaran merupakan menunda-nunda waktu pembayaran yang telah disepakati oleh pihak pembeli dan penjual atas hutang-hutang yang sudah boleh ditagih dalam melakukan transaksi jual beli ataupun dalam melakukan pembayaran lainnya untuk menghindari kerugian.³⁵

Penundaan pembayaran adalah suatu transaksi yang tidak sesuai dengan isi perjanjian antara penjual dan pembeli dengan menunda-nunda pembayaran, yang melebihi waktu tempo yang telah disepakati. Jika pembeli dengan sengaja menunda-nunda waktu pembayaran maka penyelesaiannya melalui musyawarah.

2. Dasar Hukum Penundaan Pembayaran

Hukum penundaan pembayaran hutang terbagi menjadi 2, yaitu:

³³ Arif Fauzan, “*Prinsip Tabarru’: Teori dan Implementasi di Perbankan Syariah*”, Jurnal Al-Amwal, Vol. 8, No. 2, 2016. 404

³⁴ Hendra Rohman, “*Analisis Penundaan Pembayaran Klaim Pada Sistem Vedika Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan Di Rumah Sakit Nur Hidayah Yogyakarta*”, Jurnal Wijaya, Vol. 8, No. 1, 2021. 78

³⁵ Ahmad Ifham Sholihin, *Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 2010), 636

a. Hukum menunda-nunda pembayaran hutang adalah haram.

Jika yang berhutang tersebut telah mampu membayar hutang dan tidak memiliki *udzur* yang dibenarkan oleh agama setelah orang yang memberikan hutang memintanya atau setelah jatuh tempo. Hal ini sebagaimana sabda Rasulullah SAW :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ (متفق عليه)

Artinya : *Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda : Penunda-nundaan membayar utang orang yang telah kecukupan adalah perbuatan dzholim, dan bila tagihanmu dipindahkan kepada orang yang berkecukupan, maka hendaknya iapun menurutinya. (muttafaq 'alaih).*³⁶

Didalam hadis tersebut dijelaskan bahwa ketika waktu yang disepakati telah tiba dan orang yang memiliki utang telah mampu untuk melunasi utangnya, maka orang tersebut memiliki kewajiban segera melunasi utangnya dan tidak diperkenankan menunda-nunda pembayaran, karena hal tersebut haram dan merupakan dosa besar baginya.

b. Hukum menunda pembayaran adalah mubah.

Apabila orang tersebut benar-benar belum mampu untuk melunasi barang atau uang tersebut atau dia mempunyai halangan untuk membayarnya padahal dia mampu membayarnya misalnya uang tersebut masih belum dimilikinya atau belum berada ditangannya atau hal-hal lainnya yang sudah dibenarkan dalam

³⁶ Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, "Terjemah Kitab Bulughul Maram : Hadits Fiqih dan Akhlak", (Jakarta : Shahih, 2016), 259

agama seperti dijelaskan dalam firman Allah SWT surah Al Baqarah ayat 280, yaitu :³⁷

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : jika orang yang berhutang itu dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui).

D. Wanprestasi atau Cidera Janji

1. Pengertian Wanprestasi

Kata wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang terdiri dari kata *wan'* yang berarti tidak ada, dan *prestasi* bermakna prestasi/kewajiban. Dalam istilahnya sering disebut ingkar janji atau cedera janji.³⁸ Menurut Abdul Kadir Muhammad dalam bukunya menjelaskan wanprestasi adalah tidak terpenuhinya suatu kewajiban yang harus ditetapkan didalam suatu perikatan, baik perikatan yang timbul karena suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.³⁹

Wanprestasi menurut Subekti yaitu kelalaian atau kealpaan yang berupa 4 macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi.

³⁷ Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama Islam, *Al-Qur'an...*, 62

³⁸ Ahmad Muhammad Al-Assal, *An-Nizamul Iqtisadi Fil Islam Mabadi'uhu Wahdafuhu, Alih Bahasa Abu Ahmadi*" (Surabaya : Bani Ilmu, 1980), 18

³⁹ Abdul Kadir Muhammad, *"Hukum Acara Perdata Indonesia"*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), 20

- b. Melakukan apa yang telah diperjanjikkannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.⁴⁰

Kesimpulan bahwa wanprestasi adalah suatu perbuatan yang didalamnya tidak terpenuhinya suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh debitur yang mana kewajiban tersebut sebelumnya telah disepakati antara debitur dan kreditur. Didalam perbuatan tersebut tentu adanya unsur kelalaian serta unsur kesengajaan yang dilakukan oleh debitur.

2. Dasar Hukum Wanprestasi

Hadits Riwayat Bukhari Dari Hakim bin Hisam dari Nabi SAW bersabda :

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ صَلَّى اللَّهُ وَسَلَّمَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَنْفَرَقَا أَوْ قَالَ حَتَّى يَنْفَرَقَا فَإِنْ صَدَقَ وَبَيْنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِطَتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا

Artinya : dua orang yang berjual beli berhak khiair (tawar menawar) selagi belum terpisah, maka jika mereka berlaku jujur dan berterus terang diberkahkanlah mereka dalam jual belinya, tetapi jika berbohong dan tidak terus terang, dihapuslah berkah jual beli mereka⁴¹.

Dari hadist tersebut dijelaskan bahwa melarang praktek jual beli yang bercacat karena tidak jujur, cidera janji dan hal-hal lain yang

⁴⁰ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. (Bandung: Alumni, 1982), 60

⁴¹ Muttafaq 'alaih : HR. Al-Bukhari (no. 1473) dan Muslim (no. 1045(110))

dilarang karena yang demikian tidak memberikan suatu keuntungan melainkan kemudharatan.

3. Asas Iktikad Baik dalam Hukum Islam

Asas iktikad baik dalam hukum Islam berkaitan erat dengan asas kepercayaan. Tidak berbeda dengan asas iktikad baik dalam KUHPerdara dalam hukum Islam, asas tersebut mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.⁴² Iktikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum.⁴³

4. Force Majeur

Force Majeur / keadaan memaksa (bahasa Perancis *force majeure* artinya kekuatan yang lebih besar). Adapun kondisi-kondisi penyebab *force majeure* yaitu karena keadaan alam, yaitu keadaan memaksa yang disebabkan oleh suatu peristiwa alam yang tidak dapat diduga dan dihindari oleh setiap orang karena bersifat alamiah

⁴² Dwi Ratna I. H., “Kontrak dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam Suatu Kajian dalam Perspektif Asas-Asas Hukum”, (Surakarta : Jurnal Repertorium, 2014), 89

⁴³ Sultan Remy Sjahdeini, “Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia”, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2003), 112.

tanpa unsur kesengajaan, misalnya banjir, longsor, gempa bumi, badai, gunung meletus, dan sebagainya.⁴⁴

⁴⁴ Daryl John Rasuh, “Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IV, No. 2, 2016, 175