

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI  
DALAM PEMBUATAN SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN  
MENURUT KUH PERDATA DAN *AS-SHULH*  
(Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)**

Skripsi

Oleh :

Mochammad Achsanul Chabibi

14220159



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
2020**

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI  
DALAM PEMBUATAN SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN  
MENURUT KUH PERDATA DAN *AS-SHULH*  
(Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Strata Satu Sarjana  
Hukum (S.H)**

Oleh :

Mochammad Achsanul Chabibi

14220159



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
2020**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PEMBUATAN  
SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN MENURUT KITAB  
UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN AS-SHULH**

*(Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)*

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindahkan data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 05 November 2019

Penulis,



Mochammad Achsanul Chabibi  
NIM 14220159

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Mochammad Achsanul Chabibi NIM 14220159 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI  
DALAM PEMBUATAN SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN  
MENURUT KUH PERDATA DAN AS-SHULH  
(Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,  
Ketua Jurusan  
Hukum Bisnis Syariah

Dr. Fakhruddin, M.Hi  
NIP 197408192000031002

Malang, 05 November 2019  
Dosen Pembimbing



H. Koirul Anam, Lc., M.H.  
NIP 196807152000031001

## PENGESAHAN SKRIPSI

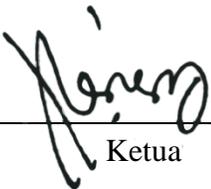
Dewan Penguji Skripsi saudara Mochammad Achsanul Chabibi, NIM 14220159, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI  
DALAM PEMBUATAN SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN  
MENURUT KUH PERDATA DAN AS-SHULH  
(Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai B+ (Baik)

Dengan Penguji:

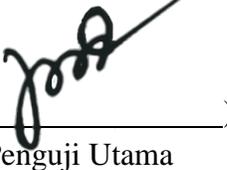
1. Risma Nur Arifah, SHI, MH.  
NIP. 198408302019032010

()  
Ketua

2. H. Khoirul Anam, Lc, M.H.  
NIP. 196807152000031001

()  
Sekertaris

3. Dra. Jundiani, S.H., M.Hum.  
NIP. 196509041999032001

()  
Penguji Utama

Malang, 10 September 2021

*Scan Untuk Verifikasi*



Dekan,

()  
Dr. Sudirman, M.A.  
NIP. 197708222005011003

## MOTTO

" يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ "

*“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

*(QS. Al-Mujadalah Ayat 11)*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillah rabbi 'alamin*, segala puji bagi Allah tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada kami. Sehingga atas limpahan kasih sayangNya, penulisan skripsi yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PEMBUATAN SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN MENURUT PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PEMBUATAN SUMUR BOR DENGAN SISTEM BORONGAN MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN AS-SHULH (Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)”**dapat diselesaikan dengan lancar. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada junjungan kita nabi agung Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang yakni dinul islam. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di akhirat kelak. Amien.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan serta arahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses pembuatan skripsi ini, maka dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Risma Nur Arifah, SHI, MH., H. Khoirul Anam, Lc, M.H. dan, Dra. Jundiani, S.H., M.Hum. yang ditunjuk sebagai Majelis penguji pada ujian skripsi penulis.
5. H. Khoirul Anam, L.c., M.H, selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Penulis haturkan banyak terima kasih kepada beliau waktu yang telah beliau berikan untuk memberikan arahan, bimbingan dalam menulis skripsi hingga penulis dapat menyelesaikannya.
6. Ali Hamdan, MA, Ph.D, selaku dosen wali penulis selama menempuh studi di jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulis haturkan banyak terimakasih kepada beliau yang telah memberikan arahan, bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas dan penuh kesabaran. Semoga ilmu yang kami dapatkan bermanfaat dan berguna bagi penulis untuk bekal selanjutnya.
8. Seluruh Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberi banyak bantuan dalam pelayanan akademik selama menimba ilmu di Universitas ini.
9. Kedua Orang Tua tercinta, yang tak pernah padam semangatnya untuk terus memberikan dukungan serta tak pernah lelah mendoakan dan tak lupa juga kaka saya yang selalu memberikan semangat, dukungan dan bimbingan hingga saat ini.
10. Kepada sahabat-sahabat yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu dimana mereka selalu memberikan semangat belajar yang tinggi dan selalu memberikan motivasi kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi saya khususnya dan pembaca. Disini penulis sebagai manusia biasa tidak akan luput dengan yang namanya dosa, menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 10 November 2019

Penulis



Mochammad Achsanul Chabibi  
NIM 14220031

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam karya ilmiah ini, terdapat beberapa istilah atau kalimat yang berasal dari bahasa arab, namun ditulis dalam bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkan kaidah berikut:<sup>1</sup>

### A. Konsonan

ا	= tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ‘ (koma menghadap keatas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= <u>h</u>	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n
س	= s	و	= w
ش	= sy	هـ	= h

<sup>1</sup> Berdasarkan Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah. Tim Dosen Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2015), h. 74-76.

ص	= sh	ي	= y
---	------	---	-----

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila di tengah atau di akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda (‘) untuk mengganti lambing “ع”.

## B. Vocal, Panjang dan Diftong

Setiap Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”. sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vocal (a) panjang = â , misalnya قال menjadi qâla

Vocal (i) panjang = î , misalnya قيل menjadi qîla

Vocal (u) panjang = û , misalnya دون menjadi dûna

Khususnya untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhiratnya. Begitu juga dengan suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = لو misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = بى misalnya خير menjadi khayrun

## C. Ta’ Marbthat (ة)

*Ta’ Marbûthah* (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *ta’ marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *ar-risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya فى رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

#### **D. Kata Sandang dan lafdh al-Jallah**

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al- Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
3. *Masyâ' Allah kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.*
4. *Billâh “azza wa jalla.*

#### **E. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan**

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi.

Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan sifat diberbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia erupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd,” “Amin Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	viii
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiv
ABSTRAK .....	xv
ABSTRACK .....	xvi
ملخص البحث .....	xvii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Definisi Operasional.....	6
F. Sistematika pembahasan .....	7

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu .....	11
-------------------------------	----

B. Landasan Teori	
1. Perjanjian	
a. Pengertian Perjanjian .....	16
b. Asas-Asas Dalam Perjanjian .....	18
2. Wanprestasi	
a. Pengertian Wanprestasi .....	21
3. Sebab dan Akibat Wanprestasi .....	23
4. Perdamaian ( <i>As-Shulh</i> )	
a. Pengertian <i>As-Shulh</i> .....	26
b. Dasar Hukum .....	26
c. Rukun dan Syarat .....	27
d. Macam-Macam Perdamaian .....	29

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	34
B. Pendekatan Penelitian .....	34
C. Lokasi Penelitian .....	35
D. Jenis dan Sumber Data .....	35
E. Metode Pengumpulan Data .....	37
F. Metode Pengelolaan Data .....	37

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum UD Berkah Tirta	
1. Profil UD Berkah Tirta .....	40
2. Sejarah UD Berkah Tirta .....	40
3. Letak Geografis .....	42
4. Daftar Nama Pemilik dan Pekerja UD Berkah Tirta .....	43
B. Akad dan Proses Pembuatan Sumur Bor Dikecamatan Tambakboyo Kabupaten Tuban .....	43

C. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Pembuatan Sumur Bor Dengan Sistem Borongan Di Kecamatan Tambakboyo .....	49
D. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Pembuatan Sumur Bor Dengan Sistem Borongan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan <i>As-Shulh</i>	
1. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .....	56
2. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Menurut <i>As-Shulh</i> .....	62
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	71
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xviii
<b>LAMPIRAN</b> .....	xxi
<b>BUKTI KONSULTASI</b> .....	xxv
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	xxvi

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1: Penelitian Terdahulu .....	14
Table 4.2 : Struktur UD Berkah Tirta .....	46

## ABSTRAK

Mochammad Achsanul Chabibi, 14220159, 2019. *Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Pembuatan Sumur Bor Dengan Sistem Borongan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan As-Shulh (studi kasus di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban)*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: H. Khoirul Anam, L.c, M.H.

---

**Kata Kunci:** Penyelesaian, Sumur Bor, Wanprestasi.

Sistem Borongan dalam pembuatan sumur bor sangatlah membantu bagi para petani yang mana ingin mempunyai sumber air untuk mengairi lahan mereka, akan tetapi pada praktiknya pihak yang menyediakan jasa pengeboran sumur dalam proses pengeboran nya kadang kali tidak sesuai dengan apa yang ditargetkan, sehingga hal tersebut memicu terjadinya wanprestasi dikarenakan pemilik jasa tidak ingin mendapatkan kerugian sedangkan dilain sisi itu menjadikan kerugian bagi konsumen. Adapun permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah (1) Bagaimana akad dan praktik pada pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban? (2) Bagaimana penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada pembuatan sumur bor menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh*?

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu membandingkan fakta dengan peraturan yang berkaitan dengan masalah tersebut. metode pengumpulan data dengan cara wawancara kemudian di analisis melalui proses pemeriksaan ulang, pengelompokkan data, dokumentasi dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian dijelskan bahwasannya kesepakatan dalam pembuatan sumur bor hanya berdasarkan saling percaya dan kesepakatan terjadi ketika konsumen membayar biaya yang telah disepakati. Penyelesaian wanprestasi yang terjadi dari pembuatan sumur bor diklakukan dengan cara perdamaian yang diselesaikan secara kekeluargaan antara kedua belah pihak.

Kesimpulan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian batal demi hukum dan konsumen berhak mendapatkan ganti rugi akibat wanprestasi yang terjadi. Menurut *As-Shulh* rukun dan syarat sudah terpenuhi. Tetapi dalam bentuk penyelesaiannya, seharusnya ada pihak ketiga yang berperan sebagai mediator.

## ABSTRACT

Mochammad Achsanul Chabibi, 14220159, 2019. *Settlement of defaults on the drilling of wells with a wholesale system review of the Civil Code and As-Shulh (case study in Tambakboyo sub-district, Tuban district)*. Thesis. Majoring in sharia business law, Sharia Faculty, Islamic University State of Maulana Malik Ibrahim Malang. Mentoring by: H. Khoirul Anam, L.c, M.H.

---

**Key Word:** Defaults, Drilling of wells, Settlement.

The wholesale system in making wellbore is very helpful for farmers who want to have a water source to irrigate their land, however, in practice, those who provide well drilling services in the drilling process are sometimes not as targeted, so that it triggers a default because the service owner does not want to get a loss while on the other hand it makes a loss for consumers. The problems discussed in this thesis are (1) How is the contract and practice in making wellbore with a wholesale system in Tambakboyo sub-district, Tuban regency? (2) How the settlement of defaults that occurred in the making of the wellbore review of the Civil Code and *As-Shulh*?

This type of research is empirical legal research with the method of sociological juridical approach and statute approach, which is comparing facts with regulations relating to the problem. The method of collecting data by means of interviews and then analyzed through a process of re-examination, grouping data, documentation and drawing conclusions.

From the results of the study, it was revealed that the agreement in making the artesian well was only based on mutual trust and the agreement occurred when the consumer paid the agreed fee. Settlement of defaults that occur from the drilling of wells is carried out by means of peace which is settled amicably between the two parties.

The conclusion according to the Criminal Procedure Code is that the agreement is null and void and the consumer is entitled to get compensation due to defaults that occur. According to *As-Shulh*, harmony and conditions have been met. But in the form of resolution, there should be a third party who plays the role of mediator.

## ملخص البحث

مُجد أحسن الحبيب، 14220159، 2019، إتمام المسؤولية التقصيرية في صناعة حفر البئر بإستخدام طريقة الإستئجار من نظرية القانون المدني و الصلح (بحث المسائل في المنطقة تامباك بويو في المدينة توبان) بحث العلمي، قسم قانون الشريعة التجارية، لكلية الشريعة، جامعة الإسلامية الوطنية مولانا ملك إبراهيم مالانج. تحت الإشراف : الحج خير الأنام الماجستير.

الكلمة الرئيسية : الإتمام، حفر البئر، المسؤولية التقصيرية.

إستخدام طريقة الإستئجار جعل السهولة في صناعة حفر البئر عند الفلاح حين أراد أن يستحق ينابيع المياه لسقي مزرعتهم، ولكن حين في الممارسة العملية، من طرف خدمات إفراجيرين لصناعة حفر البئر عند عمله تارة غير مناسباً بأهدافه، ويكون من ذلك الواقعة ظهر المسؤولية التقصيرية بسبب لا يريد أن ينال الخسارة من طرف الخدمات إفراجيرين وجعل الخسارة لطرف المستهلك. أهداف هذا البحث العلمي يعني (1) كيفية العقد وأعمال المسؤولية التقصيرية الموجودة في صناعة حفر البئر بطريقة الإستئجار في المنطقة تامباك بويو في المدينة توبان؟ (2) كيفية إتمام المسؤولية التقصيرية الموجودة في صناعة حفر البئر عند القانون المدني والصلح.

ونوع من هذا البحث العلمي يعني بحث الحكم التجريبي بطريقة التقرب العدلي السوسولوجية، تعني مقارنة الحقائق بالقانون الأحكام الذي منطبقاً بتلك المسألة. إستخدام الباحث لتقرب بطريقة الوصفي. وطريقة الجمع البيانات بلمقابلة ثم تحليلها بطريقة إعادة النظر، وتجمع البيانات و إنحساب الإستنباط بطريقة المقابلة والوثائق.

ونائج من هذا البحث بين عن في صناعة حفر البئر فقد بالتصديق بينهما ووجود الموافقة حين أراد المستهلك بدفع الثمن الذي قد وفق. إتمام المسؤولية التقصيرية التي وقعت في تلك المسألة بطريقة الصلح ويتم بالمقاربة بينهما.

والتلخيص عند القانون المدني عن بطل الوعد للحكم، وللمستهلك له التعويض بسبب التخلف. عند الصلح قد تم عن الأركان و الشروط. ولاكن بحسب إتمامه، لازم وجد التوسط من الناحية الثالثة.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam merupakan agama yang sempurna dan *rahmatan lili al-'alamiin*, di dalamnya telah diatur semua aspek kehidupan dalam hal individu maupun bermasyarakat dari hal yang mencakup *ubbudiyah* sampai ke *mu'amalah*. Didalam aktifitas keseharian manusia pada umumnya mereka selalu melaksanakan hal beribadah dan bermuamalah dari mereka bangun tidur sampai tidur lagi. Dalam kehidupan bermuamalah manusia tidak akan bisa hidup berindividu untuk memperoleh suatu hal yang mereka inginkan maka dari itu manusia tidak akan lepas dari pertolongan sesama untuk sesuatu hal yang mereka butuhkan karena manusia adalah makhluk sosial.

Pada kehidupan yang kita jalani di zaman moderen semuanya tidak akan lepas dari yang namanya biaya untuk mempermudah jalannya kegiatan tersebut, maka dari itu manusia di anjurkan untuk bekerja dari zaman Rasulullah SAW seperti jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, simpan pinjam dan lain lain. Salah satu pekerjaan yang sangat sering kita temui di kegiatan kita sehari-hari selain jual-beli adalah sewa-menyewa. Sewa menyewa (*ijarah*) adalah kegiatan dimana terdapat pengambilan manfaat dari suatu barang dan jasa dari seseorang

dan di gantikan dengan imbalan yang sepadan dengan manfaat dari barang atau jasa yang diperoleh.<sup>2</sup>

Indonesia merupakan Negara kesatuan yang memberlakukan system hukum berbentuk *civil law* sebagai landasan dasar peraturan hukum nya, hal tersebut tidak lepas dari sejarah lahirnya Negara Indonesia dimana Negara ini dulu telah di jajah oleh Negara Belanda selama kurang lebih 350 tahun sehingga peraturan-peraturan dari Negara Belanda pun menjadi peraturan yang di pakai oleh Negara ini untuh menghindari terjadinya kekosongan hukum dan berlakulah pula asas *konkordansi* sehingga Negara ini memakai peraturan yang berbentuk *civil law*. Adapun peraturan peninggalan belanda yang masih di pakai sampai saat ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Searah dengan hukum yang berlaku di Indonesia mengenai aturan-aturan perjanjian pemborongan bisa dibuktikan dengan adanya pasal 1601 b, dan pasal 1604 sampai dengan pasal 1616 dalam Bab 7A Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>3</sup>

Adapun permasalahan yang timbul dalam hal perjanjian ini terjadi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban Jawa Timur dalam hal pembuatan sumur bor dengan system borongan dimana pada daerah tambakboyo terdapat lahan yang sangat luas dan digunakan masyarakat untuk bercocok tanam, akan tetapi karena tidak adanya bendungan atau sumber air untuk irigasi lahan

---

<sup>2</sup> Rachmat Syafei, MA. *Fiqih Muamalah*. (Bandung: Puataka Setia, 2001), h. 121.

<sup>3</sup> Pasal 1601 b, dan 1604 sampai 1616 Kitab Undang-Undang Hukum perdata.

persawahan mereka maka petani pun berinisiasi membuat sumur bor untuk mendapatkan air untuk mengairi lahan persawahan mereka, maka terjadilah perjanjian sewa jasa antara petani dengan penyedia jasa pengeboran sumur dengan cara bor. Pada dasarnya kecamatan Tambakboyo mencakup daerah pesisir dan daerah perbukitan kapur dimana alam menjadi pengaruh utama dan sangat mempengaruhi akan proses terjadinya pengeboran sumur apakah sumber air itu bisa di dapatkan dengan mudah ataupun dengan proses yang sulit itu semua masih menjadi pertanyaan dan bersifat mengira-ngira maka masyarakat di kecamatan Tambakboyo pun memilih cara mengebor sumur dan pembayaran jasa itu dengan sistem borongan.

Pada praktik yang terjadi dalam kasus pengeboran sumur dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo terjadi ketika peminta jasa (petani) meminta kepada penyedia jasa (pemborong) untuk membuatkan sumur pada petak sawah yang di jelaskan dengan tatap muka antara kedua belah pihak dan terjadilah kesepakatan antara petani dan penyedia jasa tentang sistem pengeboran dan biaya yang harus di bayar apabila air keluar dengan deras dan bagus. Biaya yang harus di bayar dalam pengeboran sumur dengan cara borongan harus di bayarkan di awal sebelum pekerjaan pengeboran di mulai dan pengebor sudah mengira-ngira biaya yang harus di bayar ketika pengebor melihat lahan yang akan di bor agar meminimalisir kerugian dan memperoleh keuntungan yang besar.

Dengan sistem pembayaran di awal dan tidak tahu nya berapa lama proses pengeboran itu selesai hingga mengeluarkan air yang deras dan bersih maka itu

menjadi celah yang sangat diuntungkan bagi pemborong untuk meminta biaya tambahan apabila pada saat sumber air sudah di temukan dan air keluar dengan deras dan bersih banyak sedangkan waktu pengeboran lebih lama dari yang di perkirakan pemborong maka di situ telah terjadi penyimpangan dari perjanjian yang telah di sepakati di awal di saat sumur bor belum di kerjakan sehingga menimbulkan wanprestasi.

Selain itu bentuk wanprestasi yang terjadi ketika akad dibuat dengan sistem borongan sampai air keluar dan bagus, mempunyai celah yang sangat besar yang akan menimbulkan sebuah wanprestasi ketika pemborong sudah tidak mampu mengebor lagi dikarenakan melebihi perkiraan yang pengebor buat akhirnya pengebor mengakhiri pengeboran sumur secara sepihak dan mengembalikan sebagian uang yang dibayarkan akibat tidak terselesaikannya pengeboran tersebut.

Wanprestasi yang terjadi dalam pembuatan sumur bor sering kali terjadi di pihak yang memborong karena pemborong tidak akan mau mengalami kerugian walaupun kerugian itu dikarenakan kesalahan prediksi dalam pengeboran yang dilakukan oleh pihak pemborong sendiri sehingga pada akhirnya konsumenlah yang dirugikan karena harus menanggung akibat kesalahan yang dibuat, akan tetapi konsumen pun karena merasa dirugikan akhirnya menuntut balik kerugian yang dialami dan untuk menyelesaikan sengketa ini dilakukanlah negosiasi antara pemborong dan konsumen untuk menemukan kesepakatan atas permasalahan tersebut, dan penyelesaian sengketa yang terjadi antara pemborong dan konsumen selesai dengan cara kekeluargaan.

Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami dan mencermati mekanisme pengeboran sumur bor dengan sistem borongan, dan cara menyelesaikan sengketa yang terjadi akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak, bukan hanya tergantung dengan rasa percaya antara satu dengan yang lainnya agar tidak terjadi ketidakadilan dan terjadinya wanprestasi karena pada dasarnya kebebasan berkontrak harus memjunjung tinggi asas keadilan dan menghindari penganiayaan dan unsur-unsur yang menimbulkan kerugian pihak lainnya.

Maka dari latar belakang masalah yang ada, maka sangat menarik apabila fenomena yang terjadi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban ini diangkat menjadi topik penelitian berjudul **“Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh* (studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban Jawa Timur)”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana akad dan proses pembuatan sumur bor di kecamatan tambakboyo kabupaten Tuban ?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi pada pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh*?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui akad dan proses pembuatan sumur bor di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban.
2. Untuk mengetahui penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh*.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini memberikan manfaat baik yang bersifat teoritis maupun manfaat yang bersifat praktis.

#### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis penulisan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam hal keilmuan terkait bagaimana cara melakukan akad yang baik dan benar untuk mewaspadaai terjadinya wanprestasi dan kerugian di salah satu pihak.

#### **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis penulisan ini diharapkan dapat memberikan kejelasan mengenai penyelesaian wanprestasi dalam pembuatan sumur bor bersistem borongan ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh*.

### **E. Definisi Operasional**

Dari uraian yang telah dijabarkan oleh peneliti diatas, ada beberapa hal yang perlu diketahui peneliti sebelum memulai penelitian dimana peneliti harus

memahami setiap suku kata yang dijadikan judul, dan untuk memperoleh penjelasan dan agar tidak terjadi kesalahpahaman pembaca dalam mengartikan judul skripsi ini, maka penulis perlu untuk mengemukakan secara tegas dan terperinci maksud dari judul diatas.

1. Wanprestasi adalah ingkar janji atau tidak menepati janji, maksudnya adalah keadaan dimana salah satu pihak yang telah berjanji (bersepakat) tidak bisa melaksanakan janjinya, lalai melaksanakan janjinya, dan sengaja tidak melaksanakan janjinya.
2. Kitab undang undang hukum perdata adalah suatu produk hukum yang masih berlaku di Indonesia dikarenakan asas konkordansi yang berlaku di Negara tersebut, dan peraturan peraturan dalam kitab undang undang hukum perdata ini mengatur tentang segala aspek keperdataan seperti hukum perseorangan dan keluarga, hukum benda, hukum perikatan, dan pembuktian. Kitab undang undang hukum perdata saya gunakan sebagai sumber analisis saya agar terdapat perpaduan antara hukum islam dengan hukum positif.
3. *As-Shulh* adalah sebuah akad perdamaian yang terdapat dalam muamalah dimana bertujuan untuk menyelesaikan penyelesaian antara dua belah pihak yang bersengketa untuk mendapatkan *win-win solution* dari kedua belah pihak dan tidak memutuskan tali silaturahmi antara keduanya.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Peneliti menyajikan sistematika penulisan yang bertujuan agar penyusunan laporan penelitian lebih sistematis dan terfokus pada satu pemikiran. Disini peneliti akan memberikan gambaran umum mengenai teknis dari penulisannya. Proposal penelitian skripsi ini disusun ke dalam 5 (lima) bab yang masing-masing bab berisi sub-bab sebagai berikut:

Pada BAB I : Pendahuluan. Dalam pendahuluan ini berisikan tentang konteks penelitian agar masalah yang diteliti dapat diketahui arah masalah dan konteksnya yang meliputi latar belakang masalah yang berisikan tentang ide awal, serta didalam permasalahan dikemukakan uraian tentang masalah yang menarik minat dan mendesak untuk diteliti. Kemudian pokok masalah penelitian yang muncul dari latar belakang masalah dijadikan sebagai rumusan masalah. Kemudian dilanjutkan dengan tujuan penelitian, apa yang hendak dicapai dalam penelitian akan dikemukakan dengan jelas dan tegas. Serta manfaat penelitian yang membantu memberikan motivasi dalam menyelesaikan penelitian ini, selanjutnya definisi operasional yang menjelaskan beberapa definisi agar lebih mudah dalam memahami makna dari judul penelitian ini. Penelitian terdahulu dan sistematika pembahasan.

Pada BAB II : Adalah adalah kajian pustaka dan penelitian terdahulu, yaitu bab yang membahas tentang kajian teoritis yang berisi uraian sistematis

tentang berbagai keterangan yang dikumpulkan dari pustaka yang ada hubungannya dan menunjang penelitian. Peneliti memanfaatkan teori-teori yang ada di buku atau hasil dari penelitian lain untuk kepentingan penelitiannya. Landasan teori ini merupakan bekal – bekal teori yang akan digunakan dalam pembahasan penelitian. Kemudian penelitian terdahulu ini, berisikan tentang penelitian-penelitian yang sudah pernah dilakukan sebelumnya, dengan tema yang sama. Penelitian terdahulu ini bertujuan untuk mencari titik perbedaan penelitian yang akan peneliti lakukan dengan penelitian yang sudah ada.

Pada BAB III : Adalah adalah Metode penelitian. Metode penelitian sangat diperlukan dalam melakukan penelitian secara ilmiah. bab ini menjelaskan tentang ,metode penelitian yang digunakan yang meliputi, lokasi penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, jenis dan sumber data, prosedur pengumpulan data, analisa data, pengecekan keabsahan temuan dan tahap-tahap penelitian yang bertujuan untuk mempermudah dalam penelitian di lapangan. Karena dengan ini maka penelitian yang dilakukan dapat berjalan secara sistematis dan terarah serta hasil yang didapat maksimal karena pada bab ini merupakan rambu-rambu penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

Pada BAB IV : Adalah tinjauan umum tentang akad yang dipakai dalam perjanjian sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan, bagaimana sistematika penyelesaian wanprestasi yang timbul antara konsumen dan pemborong, Serta analisis KUH Perdata dan *As-Shulh* terhadap bagaimana cara mengatasi wanprestasi yang terjadi dalam sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban.

Pada BAB V : Merupakan bab terakhir yang berisi tentang penutup setelah melihat dan memaparkan berbagai teori-teori dan hasil penelitian peneliti. Didalamnya meliputi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran yang konstruktif.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu merupakan pemaparan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini. Kajian terhadap penelitian terdahulu merupakan hal yang penting. Penelitian terdahulu ini dimaksudkan untuk membandingkan dan mencari perbedaan antara penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian yang sudah pernah dilakukan pada satu tema yang sama. Selain itu penelitian terdahulu ini juga untuk mempertegas bahwa penelitian ini memang benar-benar baru dan belum pernah ada yang meneliti sebelumnya.

Selain itu penelitian terdahulu ini sangat berguna untuk perbandingan. Dengan demikian penelitian yang penulis lakukan ini benar-benar dilakukan secara orisinal. Untuk menghindari adanya pengulangan kajian terhadap hal-hal yang sama dan untuk bahan pertimbangan, maka penulis memaparkan beberapa hasil penelitian sebelumnya, diantaranya yaitu :

1. Moh Yusuf Zainal Arif, NIM C02211092, 2015, Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Dengan judul "*Tinjauan akad ijarah terhadap sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di desa Kemantren kecamatan Paciran kabupaten Lamongan*".

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan bagaimana mekanisme sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di Desa

Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan dan bagaimana tinjauan akad ijarah terhadap sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di Desa Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) karena data penelitian ini diperoleh dari masyarakat melalui proses pengamatan langsung di lapangan (observasi), wawancara dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Setelah data-data terkumpul selanjutnya dianalisis dengan menggunakan data deskriptif analisis dengan menggunakan pola pikir induktif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akad sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di Desa Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan boleh dan sah menurut hukum Islam. Hal ini dikarenakan dalam akad sewa jasa pengeboran sumur telah memenuhi rukun dan syarat sahnya akad ijarah, yakni dengan adanya kerelaan dalam kesepakatan mekanisme sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan.<sup>4</sup>

Sejalan dengan kesimpulan di atas, maka kepada masyarakat khususnya pihak-pihak yang melakukan transaksi atau kesepakatan sewa jasa pengeboran dengan sistem borongan di Desa Kemantren Paciran Lamongan agar lebih

---

<sup>4</sup> Moh Yusuf Zainal Arif, *Tinjauan akad ijarah terhadap sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di desa Kemantren kecamatan Paciran kabupaten Lamongan*, skripsi, Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum, (Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2015), h. v.

memahami dengan jelas pekerjaan yang akan dilakukan agar terhindar dari transaksi yang dapat merugikan salah satu pihak.

2. Putri Rahmawati, NIM 11380062, 2015, Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad dan Penanggungan Risiko Kerugian Dalam Pembuatan Rumah Sistem Borongan (Studi Kasus di Kecamatan Karangnom Kabupataen Klaten Jawa Tengah)*".

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk akad dan pengaruh akad lisan terhadap risiko kerugian pemborongan rumah di Kecamatan Karangnom Kabupaten Klaten, untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai cara penanganan penanggungan risiko kerugian pemborongan rumah di Kecamatan Karangnom Kabupaten Klaten, dan untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap penanganan dalam mengatasi masalah penanggungan risiko kerugian pemborongan rumah di Kecamatan Karangnom Kabupaten Klaten.

Penelitian ini masuk dalam kategori penelitian lapangan, yakni penelitian yang dilakukan di Kecamatan Karangnom Kabupaten Klaten. Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu penelitian yang menggambarkan bentuk-bentuk risiko kerugian dalam pembuatan rumah sistem borongan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dokumentasi untuk memperoleh gambaran lokasi penelitian, observasi untuk mengetahui bentuk risiko kerugian serta wawancara pemborong dan konsumen di Kecamatan Karangnom untuk memperoleh data yang valid. Teknik analisis data menggunakan analisa

kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah mengenai risiko kerugian.

Setelah dilakukan analisis dapat disimpulkan bahwa praktek perjanjian pemborongan rumah di Kecamatan Karanganyar Kabupaten Klaten menggunakan akad istisna' dengan bentuk akad secara lisan dan tertulis. Akad tersebut diperbolehkan dalam Islam karena alasan istihsan. Mengenai bentuk solusi pemborong dan konsumen dalam menangani permasalahan terdapat 4 kasus belum sesuai dan 3 kasus sudah sesuai dengan asas-asas akad dalam hukum Islam. Kasus-kasus yang terjadi menyebabkan 2 konsumen dan 3 pemborong mengalami kerugian.<sup>5</sup>

3. Wildatul Fajariyah, NIM 10220048, 2014, Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Dengan judul *“Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Di Rental AR Malang Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa mobil dan bagaimana penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa mobil di rental AR Malang.

---

<sup>5</sup> Putri Rahmawati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad dan Penanggunggaran Risiko Kerugian Dalam Pembuatan Rumah Sistem Borongan (Studi Kasus di Kecamatan Karanganyar Kabupaten Klaten Jawa Tengah)*, Skripsi, Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2015), h. ii.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris dengan cara pendekatan deskriptif kualitatif dengan menggunakan metode pengumpulan data, wawancara, dan dokumentasi.

Dapat diambil kesimpulan, bahwa praktik sewa menyewa mobil di rental AR Malang adalah atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak dan penyelesaian wanprestasi mengacu pada surat perjanjian yang dimiliki atau atas dasar perundingan antara pemilik dan penyewa dan permintaan ganti rugi dari pihak yang melakukan wanprestasi.<sup>6</sup>

**Tabel 1.1 Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu**

No	Nama/ Perguruan Tinggi/ Tahun	Judul	Objek Formal (Persamaan)	Objek Material (Perbedaan)
1.	Moh Yusuf Zainal Arif/ Universitas Islam Negeri Sunan Ampel/ 2015.	“Tinjauan akad ijarah terhadap sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di desa Kemantren kecamatan Paciran kabupaten Lamongan”.	Penelitian ini sama-sama menyinggung tentang perjanjian sewa menyewa jasa dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan.	Penelitian yang hendak dilakukan yaitu membahas mengenai penyelesaian sengketa dalam perjanjian pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di tinjau dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan <i>As-Shulh</i> .
2.	Putri Rahmawati/ Universitas Islam Negeri	“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad	Di dalam penelitian sama sama menyinggung	Penelitian yang hendak dilakukan adalah penyelesaian

<sup>6</sup> Wildatul Fajariyah, *Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Di Rental AR Malang Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2014), h. xiv.

	Sunan Kalijaga/ 2015	dan Penanggungan Risiko Kerugian Dalam Pembuatan Rumah Sistem Borongan (Studi Kasus di Kecamatan Karangnom Kabupataen Klaten Jawa Tengah)”.	tentang perjanjian sewa menyewa jasa secara borongan.	sengketa dalam perjanjian pembuatan sumur bor dengan sistem borongan dengan tinjauan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan <i>As-Shulh</i> .
3.	Wildatul Fajariyah/ Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang/2014	Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Di Rental AR Malang Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	Didalam penelitian terdapat persamaan pembahasan yaitu tentang wanprestasi dan sewa menyewa jasa.	Penelitian yang hendak dilakukan membahas mengenai penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab undang undang hukum perdata dan <i>As-Shulh</i> .

Dilihat dari table diatas, dapat diketahui bahwasanya penelitian yang hendak dilakukan memiliki perbedaan yang susbtansial dari penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya dan dengan demikian penulis merasa penelitian ini perlu adanya.

## **B. Kerangka Teori**

### **1. Perjanjian**

#### **a. Pengertian Perjanjian**

Secara etimologis perjanjian (Yang dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan Mu'ahadah Ittifa', Akad) atau kontrak dapat diartikan sebagai : “perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih”.<sup>7</sup>

Sedangkan WJS. Poerwadarminta dalam bukunya Kamus Umum Bahasa Indonesia memberikan definisi/pengertian perjanjian tersebut sebagai berikut : “Persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh ua pihak atau lebih yang mana berjanji akan menaati apa yang tersebut dipersetujuan itu”.<sup>8</sup>

Adapun pengertian perjanjian atau kontrak adalah sebagai berikut :

1. Menurut KUH Perdata dalam Buku III bab II tentang Perikatan pasal 1313, menyebutkan Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>9</sup>
2. Menurut Setiawan rumusan Pasal 1313 BW tersebut selain tidak lengkap juga terlalu luas. Dinilai tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Disebut sangat luas karena kata

---

<sup>7</sup> Chairuman Pasaribu & Suhrawardi K, Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2004), h. 1.

<sup>8</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian*, h. 1.

<sup>9</sup> Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika 2013), h. 328.

“perbuatan” mencakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Karenanya, Setiawan mengusulkan perumusannya menjadi “perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>10</sup>

3. Dalam KBBI kontrak adalah<sup>11</sup> :
  - a) perjanjian (secara tertulis) antara dua pihak dalam perdagangan, sewa-menyewa, dsb.
  - b) persetujuan yang bersanksi hukum antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan kegiatan.
  - c) mengikat dengan perjanjian (tentang mempekerjakan orang dsb).
  - d) Menyewa.
4. Polak menganggap bahwa suatu persetujuan tidak lain adalah suatu perjanjian (afspraak) yang mengakibatkan hak dan kewajiban.<sup>12</sup>

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahsawannya perjanjian adalah suatu kesepakatan antara dua belah pihak atau lebih dalam suatu kegiatan secara tertulis yang didalamnya mengandung unsur kesepakatan dan menimbulkan suatu hak dan kewajiban.

---

<sup>10</sup> Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Jakarta: Bina Cipta, 1987), h. 49.

<sup>11</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia. Pusat Bahasa. Depdiknas RI. 2008.

<sup>12</sup> Mashudi & Mohammad Chidir Ali, *Bab-bab Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), h. 56.

## **b. Asas Asas Dalam Perjanjian**

Didalam hukum perjanjian terdapat lima asas penting yang sekaligus merupakan esensi hukum perjanjian. Kelima asas tersebut adalah asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*concsensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*) dan asas kepribadian (*personality*).<sup>13</sup>

### a) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak berdasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) adalah bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, di antaranya:

- a. Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak.
- b. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian.
- c. Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian.
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian.
- e. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.<sup>14</sup>

### b) Asas Konsensualisme

---

<sup>13</sup> Marbun, *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*, (Jakarta : Puspa Swarsa, 2009), h. 4.

<sup>14</sup> Pasal 1338 Ayat 1 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Dalam buku karangan Burhanuddin S. Asas Konsesualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan gabungan antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Ketentuan asas ini dimuat dalam pasal 1320 ayat (1) KHU Perdata.<sup>15</sup>

c) *Asas Pacta Sunt Servanda*

Dalam Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dapat dipahami bahwasannya setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.<sup>16</sup>

d) *Asas Itikad Baik*

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata Menyatakan bahwa “Semua Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik menyatakan bahwa para pihak dari kreditur dan debitur dalam

---

<sup>15</sup> Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta : BPFE, 2009), h. 47.

<sup>16</sup> Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

berkontrak harus mempunyai itikad baik untuk melaksanakan substansi dari kontrak yang telah dilakukan.<sup>17</sup>

e) Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menetapkan bahwa seseorang yang akan melakukan dan membuat kontrak hanya untuk perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat pada pasal 1315 dan pasal 1340 KUH Perdata. Dalam Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan seseorang tidak dapat mengadakan perikatan selain untuk dirinya sendiri. Pasal 1340 KUH Perdata menegaskan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.<sup>18</sup>

## 2. Wanprestasi

### a) Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Menurut kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.<sup>19</sup> Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian<sup>20</sup> dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau

<sup>17</sup> Marbun, *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*, (Jakarta : Puspa Swarsa, 2009), h. 6.

<sup>18</sup> Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta : BPFE, 2009), h. 48.

<sup>19</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2012), h. 578.

<sup>20</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, (Jakarta : Pusat Penerbitan UT, 2003), h. 2.

lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

Wanprestasi berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

- a. Berbuat sesuatu.
- b. Tidak berbuat sesuatu;
- c. Menyerahkan sesuatu.

Menurut pasal 1234 KUH Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu, sebaliknya dianggap wanprestasi apabila seseorang:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.<sup>21</sup>

Wanprestasi mempunyai hubungan erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.

Dalam *restatement of the law of contracts* (Amerika Serikat) wanprestasi

---

<sup>21</sup> Abdul R Saliman, Hermansya, dan Ahmad Jalis, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, (Jakarta : Kencana, 2005), h. 44.

atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu *Total Brechts* dan *Partial Brechts*. *Total brechts* artinya pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan, sedangkan *Partial brechts* artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.

Sedangkan dalam hal transaksi didalam lembaga keuangan seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.<sup>22</sup>

#### **b) Sebab dan Akibat Wanprestasi**

Wanprestasi terjadi disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

##### **1. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri**

Unsur kesengajaan ini, timbul dari pihak itu sendiri. Jika ditinjau dari wujud-wujud wanprestasi, maka faktornya adalah:

- a. J Tidak memiliki itikad baik, sehingga prestasi itu tidak dilakukan sama sekali;
- b. Faktor keadaan yang bersifat general;
- c. Tidak disiplin sehingga melakukan prestasi tersebut ketika sudah kedaluwarsa;

---

<sup>22</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2003), h. 98-99.

d. Menyepelekan perjanjian.<sup>23</sup>

2. Adanya keadaan memaksa (overmacht)

Biasanya, overmacht terjadi karena unsur ketidaksengajaan yang sifatnya tidak diduga. Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada kreditur oleh karena suatu keadaan yang berada di luar kekuasaannya. Ada tiga hal yang menyebabkan debitur tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yaitu:

- a. Adanya suatu hal yang tak terduga,
- b. Terjadinya secara kewbetulan, dan atau
- c. Keadaan memaksa.<sup>24</sup>

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

1. Perikatan tetap ada
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur
3. Beban risiko beralih untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.

---

<sup>23</sup> Abdul R Saliman, Hermansya, dan Ahmad Jalis, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, (Jakarta : Kencana, 2005), h. 100.

<sup>24</sup> Abdul R Saliman, Hermansya, dan Ahmad Jalis, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, (Jakarta : Kencana, 2005), h. 101.

4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUH Perdata.<sup>25</sup>

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 3 macam, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi)

ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur. Momentum timbulnya ganti rugi ini pada saat telah dilakukan somasi. Ganti kerugian yang dapat dituntut oleh kreditur kepada debitur adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian yang telah dideritanya, yaitu berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian.
- b. Keuntungan yang sedanya akan diperoleh, ini ditujukan kepada bunga-bunga.<sup>26</sup>

2. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian

Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian bertujuan untuk membawa kedua belak pihak kembali pada keadaan sebelum

---

<sup>25</sup> Abdul R Saliman, *Hukum Bisnis*, h. 99.

<sup>26</sup> Abdul R Saliman, *Hukum Bisnis*, h. 100-101.

perjanjian diadakan. Kalau satu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang maka harus dikembalikan sehingga perjanjian itu ditiadakan.

### 3. Peralihan risiko

Peralihan risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi obyek perjanjian sesuai dengan pasal 1237 KUH Perdata. Oleh karena itu dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan (risiko) si berpiutang (pihak yang menerima barang).<sup>27</sup>

### 3. Perdamaian (*As – Sulh*)

#### a. Pengertian *As-Sulh*

Pengertian *As-Sulh* secara bahasa berasal dari kata *shalaha yashluhu* yang secara harfiah menurut Abdul Ghofur Anshori mengandung pengertian “memutus pertengkaran/perselisihan”.<sup>28</sup>

Sedangkan secara istilah *As-Sulh* telah dikemukakan oleh beberapa ulama yang terdapat dalam buku karangan Drs. H. Ahmad Wardi Muslich adalah sebagai berikut<sup>29</sup> :

---

<sup>27</sup> Elsi Kartika Sari dan Advendi Simangunsong, *Hukum Dalam Ekonomi*, (Jakarta : PT. Grasindo, 2007), h. 34.

<sup>28</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta : Gajahmada Universiti Press, 2010), h. 153.

*“Menurut Malikiyah Sulh adalah perpindahan dari satu hak atau tuntutan dengan imbalan, dengan maksud untuk menghilangkan perselisihan, atau karena khawatir terjadinya perselisihan. Menurut Syafi’iyah sulh adalah suatu akad yang dapat memutuskan pertikaian antara dua orang yang berperkara (berselisih). Menurut Hanabilah sulh adalah suatu perjanjian yang menyampaikan kepada perdamaian antara orang-orang yang berselisih”.*

Dari definisi para ulama tersebut bisa di simpulkan bahwasannya perdamaian (*sulhu*) adalah suatu cara untuk memutuskan pertikaian yang terjadi antara dua orang yang berperkara untuk menuju perdamaian.

#### **b. Dasar Hukum**

Bahwasannya dasar hukum *sulh* telah dijelaskan dalam Al-Qur’an dan Hadits agar orang-orang yang bersengketa bisa berdamai agar tidak merusak hubungan kekeluargaan antara mereka, Dalam Al-Qur’an dijelaskan dalam Surat Al-Hujurat ayat 9 yang berbunyi :

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۚ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ

فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي ۚ حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۗ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۚ إِنَّ

اللَّهُ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ.

*Artinya : Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya*

<sup>29</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), h. 481.

*menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil (QS. Al-Hujurat : 9).*

Sedangkan dalam Hadits telah diriwayatkan oleh Ibnu Hibban dan Tirmizi dari Umar bin Auf Al-Muzanni RA bahwa Rasul SAW. Bersabda<sup>30</sup>:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ

إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

*“Artinya: Berdamai dengan sesama muslimin itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu yang halal. Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram”.*

### c. Rukun dan Syarat

Untuk melaksanakan perdamaian dalam mengatasi sengketa antara dua belah pihak maka harus lah orang-orang yang bersengketa memenuhi rukun dan syarat dari perdamaian itu sendiri, menurut Drs. H. Hendi Suhendi telah dijelaskan akan rukun-rukun perdamaian, antara lain yaitu<sup>31</sup>:

1. *Mushalih*, yaitu masing-masing pihak yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan atau sengketa.
2. *Mushalih ‘anhu*, yaitu persoalan-persoalan yang diperselisihkan atau disengketakan.

<sup>30</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 173.

<sup>31</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 174.

3. *Mushalih 'alaih*, ialah hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap lawannya untuk memutuskan perselisihan, hal ini disebut juga dengan istilah *Badal al-shulh*.
4. *Shigat*, ijab dan qabul diantara dua pihak yang melakukan akad perdamaian.

Adapun syarat-syarat bagi orang yang akan melaksanakan perjanjian dapat diklasifikasikan dalam dua hal, seperti yang telah dijelaskan oleh Chairuman dan Suhrawardi dalam bukunya yaitu:

1. Menyangkut subjek (pihak-pihak yang mengadakan perjanjian perdamaian)

Subjek Sulhu harus orang yang cakap dalam bertindak menurut hukum, yakni orang dewasa. Di samping itu, orang yang bersulhu harus memiliki kekuasaan atau kewenangan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang dimaksudkan dalam perdamaian tersebut. Sebab, terkadang orang yang cakap bertindak, belum tentu memiliki kekuasaan dan kewenangan.

2. Menyangkut objek perdamaian.

Objek perdamaian harus memenuhi ketentuan, antara lain sebagai berikut :

- a. Berbentuk harta; harta di sini dapat berbentuk benda berwujud atau benda tidak berwujud yang dapat dinilai dan dihargai atau dapat diserahkan dan dimanfaatkan.

- b. Dapat diketahui dengan jelas sehingga tidak menimbulkan kesamaran dan ketidakjelasan.<sup>32</sup>

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa untuk menjalin perdamaian antara seseorang yang bersengketa maka bagi para pihak harus mengetahui terlebih dahulu akan rukun dan syarat perdamaian agar perdamaian yang mereka buat dapat berjalan dengan lancar dan bisa mengatasi masalah yang ada dan tali silaturahmi akan tetap terjaga.

#### **d. Macam-Macam Perdamaian**

Dalam Fiqh Muamalah karangan Dr. Hendi Suhendi dijelaskan bahwasannya macam macam perdamaian terbagi menjadi empat macam yaitu:

1. Perdamaian antara muslimin dan kafir, yaitu membuat perjanjian untuk meletakkan senjata dalam masa tertentu (sekarang disebut dengan gencatan senjata) secara bebas atau dengan cara mengganti kerugian yang diatur oleh undang-undang yang telah disepakati dua belah pihak.
2. Perdamaian antara kepala Negara (Imam/Kalifah) dengan pemberontak, yakni membuat perjanjian-perjanjian atau peraturan-peraturan mengenai keamanan Negara yang harus ditaati.

---

<sup>32</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 29-30

3. Perdamaian antara suami istri, yaitu membuat perjanjian dan aturan tentang pembagian nafkah, masalah durhaka, serta dalam masalah menyerahkan haknya kepada suaminya manakala terjadi perselisihan.
4. Perdamaian dalam muamalah, yaitu membentuk perdamaian yang berkaitan dengan masalah yang terkait dengan perselisihan yang terjadi dalam masalah muamalah.<sup>33</sup>

Menurut Achmad Wardi Muslich bahwasannya bentuk perdamaian yang terjadi antara penggugat dan tergugat itu terbagi menjadi tigamacam, yaitu:

1. Perdamaian dengan pengakuan tergugat, dimana seseorang menggugat orang lain atas suatu benda, kemudian tergugat mengakuinya, dan menawarkan untuk berdamai.
2. Perdamaian dengan pengingkaran tergugat, adalah dimana seseorang menggugat suatu benda (hak) yang tidak diketahui oleh tergugat, dan tergugat mengingkarinya, tetapi kemudian mereka berdamai dengan memberikan sebagian hak kepada penggugat.
3. Perdamaian dengan diamnya tergugat, dimana seseorang menggugat orang lain atas sesuatu, tetapi tergugat tidak mengakui dan tidak pula mengingkarinya. Contohnya, seseorang menggugat orang lain dengan

---

<sup>33</sup> Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, h. 176.

suatu gugatan materi kemudin pihak tergugat tidak berbuat apa-apa kecuali hanya berdiam diri tidak mengakui dan tidak mengingkari.<sup>34</sup>

Sedangkan dalam pelaksanaannya, kita ketahui bahawa perdamaian dalam praktiknya ketahui dilakukan dalam dua macam cara, seperti yang telah dijelaskan oleh Abdul Ghafur Anshori yaitu:

1. Perjanjian perdamaian di luar pengadilan.

Perjanjian perdamaian ini biasanya dibuat dengan melibatkan keluarga, tokoh masyarakat atau lembaga lain yang berperan sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa seperti lembaga mediasi ataupun lembaga arbitrase.

2. Perjanjian perdamaian melalui pengadilan.

Ketika terjadi sengketa perdata yang diajukan kepada pengadilan, maka hakim berkewajiban menawarkan upaya penyelesaian sengketa para pihak melalui perdamaian. Apabila para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui upaya perdamaian ini, hakim kemudian akan menuangkannya ke dalam sebuah akta perdamaian (dading), yang mana terhadap putusan ini tidak dapat diajukan upaya hukum, kecuali jika perjanjian perdamaian itu dibuat dengan adanya kekhilafan atau penipuan dari para pihak

---

<sup>34</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, h. 484-486.

yang menyebabkan perjanjian perdamaian tersebut memiliki cacat secara yuridis.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, h. 156-157.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

J Supranto mengemukakan bahwa penelitian merupakan suatu keinginan untuk memperoleh data atau informasi yang sangat berguna untuk mengetahui sesuatu, memecahkan masalah atau mengembangkan ilmu pengetahuan.<sup>36</sup> Penelitian inilah yang hendak dilakukan peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari para petani di kecamatan tambakboyo tentang bagaimana akad yang digunakan dan proses pengeboran yang terjadi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban dan menganalisa penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi menurut KUH Perdata dan *As-Shulh* untuk memecahkan masalah atau untuk mengembangkan ilmu pengetahuan.

Diperlukan suatu metode penelitian untuk memperoleh informasi sesuai dengan yang terumuskan dalam permasalahan atau tujuan penelitian. Metode penelitian merupakan tata cara bagaimana suatu penelitian dilakukan yang meliputi teknik penelitian dan prosedur penelitian.<sup>37</sup> Secara etimologi metode diartikan sebagai jalan atau cara melakukan untuk mengejakan sesuatu. Sedangkan menurut istilah metode merupakan titik awal menuju proposisi-proposisi akhir dalam bidang tertentu.<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2002), h. 10.

<sup>37</sup> Hasan, *Pokok-Pokok*, h. 21.

<sup>38</sup> Bahder Hohan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2008), h. 13.

Untuk memperoleh informasi sesuai dengan yang terumuskan dalam permasalahan dan tujuan penelitian, perlu suatu desain atau rencana menyeluruh tentang urutan kerja penelitian dalam bentuk suatu rumusan operasional suatu metode ilmiah, rincian garis-garis besar keputusan sebagai suatu rumusan operasional metode ilmiah. Rincian garis-garis besar keputusan suatu pilihan beserta dasar atau alasan-alaaasan ilmiahnya. Sebagai suatu rancangan penelitian, beberapa unsur yang hendak dipaparkan sebagai berikut.

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian yuridis empiris yang juga dikenal dengan penelitian lapangan. Peneliti akan menggambarkan secara detail dan mendalam tentang suatu keadaan atau fenomena dari objek penelitian yang diteliti dengan cara mengembangkan konsep serta menghimpun kenyataan yang ada.<sup>39</sup>

Penelitian ini juga termasuk penelitian hukum yuridis sosiologis atau sering disebut penelitian hukum yang sosiologis berdasarkan madzhab sociological jurisprudence.<sup>40</sup> Dengan demikian peneliti akan terjun langsung kelapangan ke kawasan persawahan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban. Dan wawancara langsung kepada para petani dan warga yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di kecamatan tambakboyo.

---

<sup>39</sup> Hanitijo ronny soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), h. 9.

<sup>40</sup> Saifullah. *Tipologi Penletian Hukum, Kajian Sejarah, Paradigma, dan Pemikiran Tokoh*, (Malang: Intelegensia Media, 2015), h. 124.

## B. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Dimana peneliti menghasilkan penelitian berupa data deskriptif yang dapat berupa kata-kata tertulis atau lisan orang-orang atau perilaku yang diamati dan selanjutnya dikuatkan dengan sumber data primer dan data sekunder.<sup>41</sup>

Pada pendekatan hukum empiris (non doktrinal), hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan variabel-variabel sosial yang lain. Pada pendekatan hukum empiris (non doktrinal), hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan variabel-variabel sosial yang lain. Apabila hukum sebagai gejala sosial yang empiris sifatnya, dikaji sebagai variabel bebas/sebab (*independent variabel*) yang menimbulkan pengaruh dan akibat pada berbagai aspek kehidupan sosial, kajian itu merupakan kajian hukum yang sosiologis (*socio-legal research*). Namun, jika hukum dikaji sebagai variabel tergantung/akibat (*dependent variabel*) yang timbul sebagai hasil dari berbagai kekuatan dalam proses sosial, kajian itu merupakan kajian sosiologi hukum (*sociologi of law*).<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> M. Djunaidi Ghoni dan Fauzan Almansur, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-ruzz Media, 2012), h. 25.

<sup>42</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R & D*, (Bandung: Alfabeta: 2008), h. 26.

### **C. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian empiris ini dilakukan di UD. Berkah Tirta sebagai salah satu badan usaha sumur bor yang telah didaftarkan di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban dan mempunyai data konsumen yang telah memakai jasa pengeboran sumur. Sehingga sangat tepat memilih UD. Berkah Tirta sebagai tempat dilaksanakannya penelitian ini.

### **D. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data adalah sesuatu yang sangat penting dalam suatu penelitian. Yang dimaksud dengan sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder :

#### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dilapangan oleh orang yang melakukan penelitian<sup>43</sup>. Data yang diperoleh langsung dari sumber utama<sup>44</sup>. Dalam penelitian ini, data langsung diperoleh dari hasil wawancara dengan pemilik jasa pengeboran UD Berkah tirta yaitu Bapak Maghfur dan salahsatu pekerjanya Mas Mukhlis dan tiga orang petani sebagai konsumen yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur yaitu bapak naryo, bapak lilik dan bapak Yatno.

---

<sup>43</sup> Hasan, *Pokok-Pokok*, h. 82.

<sup>44</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin H., *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005), h. 30.

## 2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Sumber data sekunder merupakan data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti. Jadi data sekunder berasal dari tangan kedua, ketiga dan seterusnya. Artinya melewati satu atau lebih pihak yang bukan peneliti sendiri, namun perlu adanya pemeriksaan ketelitian. Data ini diperoleh dari Perpustakaan atau laporan-laporan terdahulu<sup>45</sup>. Data sekunder yang akan digunakan peneliti diantaranya yaitu buku-buku yang berkaitan dengan materi penelitian serta hasil penelitian baik yang berupa laporan penelitian maupun skripsi.

### **E. Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam hal ini, peneliti menggunakan teknik wawancara dan observasi. Pengumpulan data pada teknik wawancara yakni mengadakan tanya jawab dengan informan terkait dengan bagaimana sistem akad yang digunakan dalam sewa jasa pengeboran sumur dan bagaimana cara penyelesaian apabila terjadi wanprestasi. Pihak yang akan diwawancarai yakni orang dari pihak UD. Berkah Tirta sendiri dan juga masyarakat yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur. Peneliti juga mengumpulkan data dengan teknik observasi yakni mencari data dengan cara turun langsung ke lapangan dimana tempat objek penelitian berada.

---

<sup>45</sup> Hasan, *Pokok-Pokok*, h. 82.

## F. Metode Pengolahan Data

Agar lebih mempermudah dalam memahami data yang diperoleh maka perlunya ada proses pengolahan data, berikut ini beberapa tahapan pengolahan data :

- 1) Edit (*editing*): adalah suatu proses meninjau kembali data yang diperoleh dengan melihat catatan, berkas-berkas, informasi yang telah dikumpulkan selama pencarian data.<sup>46</sup> Hal ini bertujuan untuk menghilangkan kata-kata yang salah atau mengkoreksi kembali hasil dari data yang diperoleh tadi dan disusun sesuai dengan rumusan masalah. Pada tahap pertama ini peneliti melakukan editing terhadap data hasil wawancara dengan pemilik UD Berkah Tirta dan para petani di kecamatan Tambakboyo, Sehingga diharapkan memperoleh data yang dapat dipertanggungjawabkan terkait pengeboran sumur dengan sistem borongan.
- 2) Pengelompokkan data (*classifying*): adalah suatu proses yang dilakukan setelah editing atas bahan-bahan hukum yang dikumpulkan dari informan telah selesai, kemudian bahan hukum tersebut di klasifikasikan berdasarkan kesesuaian dengan tema penulisan. Tujuannya adalah mengelompokkan bahan hukum dapat dibaca, ditelaah, dan dipahami dengan mudah. Maka dari itu data yang berkaitan dengan akad dan proses pengeboran sumur bor dengan sistem

---

<sup>46</sup> Husin Sayuti, *Pengantar Metodologi Riset*, (Jakarta: CV. Fajar Agung, 1989), h. 64.

borongan penulis tempatkan pada rumusan masalah pertama, dan data yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut KUH Perdata dan *As-Shulh* penulis tempatkan pada rumusan masalah kedua.

- 3) Pemeriksaan data (*verifying*): adalah suatu proses mengecek kembali semua bahan hukum yang telah terkumpul dan di klasifikasikan sesuai tema penulisan agar penulis mudah dalam menganalisis hingga memperoleh suatu hasil penelitian yang baik. Tujuannya untuk mengetahui keabsahan apakah benar-benar sudah valid dan sesuai apa yang diharapkan penulis. Verifikasi ini peneliti lakukan dengan cara menanyakan *editing* data terkait penyelesaian sengketa wanprestasi pembuatan sumur bor tersebut kepada narasumber, tepatnya Pemilik UD Berkah Tirta dan jajarannya, serta para petani yang telah menggunakan jasa pengeboran di kecamatan Tambakboyo.
- 4) Analisis data (*analyzing*): adalah suatu tahapan menganalisis data yang telah ada. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan berupaya menghimpun data dan informasi yang telah terjadi dilapangan untuk menguraikan hasil data penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor menurut KUH Perdata dan *As-Shulh* dikecamatan Tambakboyo.
- 5) Kesimpulan: adalah proses terakhir yang dilakukan dalam pengolahan data, yaitu proses penulis menarik kesimpulan atas apa yang telah diteliti

dan merupakan jawaban dari rumusan masalah yaitu berupa akad dan proses pembuatan sumur bor dengan sistem borongan pada rumusan masalah pertama dan penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut KUH Perdata dan *As-Shulh* pada rumusan masalah kedua.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran UD. Berkah Tirta**

##### **1. Profil UD. Berkah Tirta**

Nama : UD. Berkah Tirta

Alamat : Jl. Dasin, Ds. Dasin, Kec. Tambakboyo, Kab. Tuban

Nama Pemilik : Maghfur

##### **2. Sejarah UD. Berkah Tirta**

Sumur bor adalah suatu proses pembuatan sumur dengan cara pengeboran dengan alat bor yang memiliki suatu kelebihan dibandingkan dengan sumur gali, kelebihan dari sumur bor sendiri adalah tidak memakan banyak lahan untuk diameter luas sumur tersebut dan dalam nya bisa berpuluh-puluh meter. Sejarah sumur bor diawali dengan penemuan mesin bor oleh seorang penemu mesin bor untuk pertambangan dengan mata bor yang kemudian dapat dibongkar dan dapat dipasang kembali. Melalui penemuan sebuah bor dapat tetap produktif dengan hanya mengganti ujung mata bor saja. Sejarah mesin sumur bor sudah berkembang sejak lama, sebelum mesin pembakaran internal dikembangkan pada akhir abad ke-19, metode utama untuk pengeboran batu mengandalkan kekuatan otot manusia atau tenaga hewan dengan menggunakan batang kayu atau besi. Metode tali dan penjatuhan diciptakan di Zigong, Cina dengan teknik menggunakan tali yang berfungsi mengangkat batang baja dan menjatuhkannya secara vertikal ke

tanah. Versi mekanis yang mengadopsi metode tersebut dapat bertahan sampai sekitar tahun 1970, versi mesin sumur bor tersebut menggunakan kabel baja untuk menaikkan dan menjatuhkan batang baja secara cepat.

Pada 1970-an, di luar industri minyak dan gas, sirkulasi perputaran yang digunakan untuk lumpur digantikan oleh mesin bor pertama yang disebut dengan *pneumatik Reverse reciprocating piston Circulation* (RC) dan mesin bor tersebut menjadi awal titik terang dari semua pengeboran tingkat dangkal. Pengeboran yang dilakukan dengan RC terbukti lebih cepat, lebih efisien, dan semakin berkembang dengan bahan metalurgi yang lebih baik, lebih keras, lebih tahan lama, serta kompresornya memberikan tekanan udara yang lebih banyak pada volume yang lebih tinggi sehingga memungkinkan pengeboran yang lebih dalam dalam waktu yang lebih singkat dan efektif serta hasil yang lebih baik.<sup>47</sup> Semakin berkembangnya waktu pembuatan sumur dengan cara pengeboran semakin berkembang, dari yang mulanya menggunakan cara tradisional seperti tenaga manusia atau hewan menjadi semakin modern dengan menggunakan mesin untuk mengebor sumur. Sampai saat ini pembuatan sumur dengan cara pengeboran sangat diminati oleh orang yang membutuhkan air dari sumur khususnya para petani yang lahan nya jauh dari sumber air untuk digunakan mengairi lahan mereka.

---

<sup>47</sup> “Sejarah sumur bor”, <https://www.sumurwc.com/sejarah-sumur-bor/>, diakses tanggal 02 november 2019 pukul 12.15 WIB.

Adapun dikecamatan Tambakboyo kabupaten tuban sebuah usaha jasa yang menggeluti tentang pembuatan sumur dengan cara pengeboran adalah UD. Berkah Tirta. Berkah Tirta adalah sebuah usaha milik perseorangan yang melayani suatu bidang jasa yaitu pengeboran sumur yang berada di desa Dasin kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban, Selain jasa pengeboran UD. Berkah Tirta juga melayani konsumen dalam hal pemesanan alat-alat yang berkaitan dengan pengairan. UD. Berkah Tirta sendiri berdiri pada akhir tahun 1996 yang didirikan oleh pak Maghfur dan telah terdaftar memiliki surat izin usaha perdagangan Pada tahun 2006. Sebelum pemilik usaha mendirikan usaha dalam bidang pengeboran sumur beliau terlebih dahulu ikut bekerja dengan orang lain dalam jasa yang sama yaitu pengeboran sumur selama empat tahun, akan tetapi karena tidak ada perkembangan beliau memutuskan untuk berhenti bekerja dan mendirikan sendiri usaha pengeboran sumur dan akhirnya mempunyai dua orang pekerja, dikala itu alat pengeboran sumur masih manual (menggunakan tenaga orang) selama dua tahun.

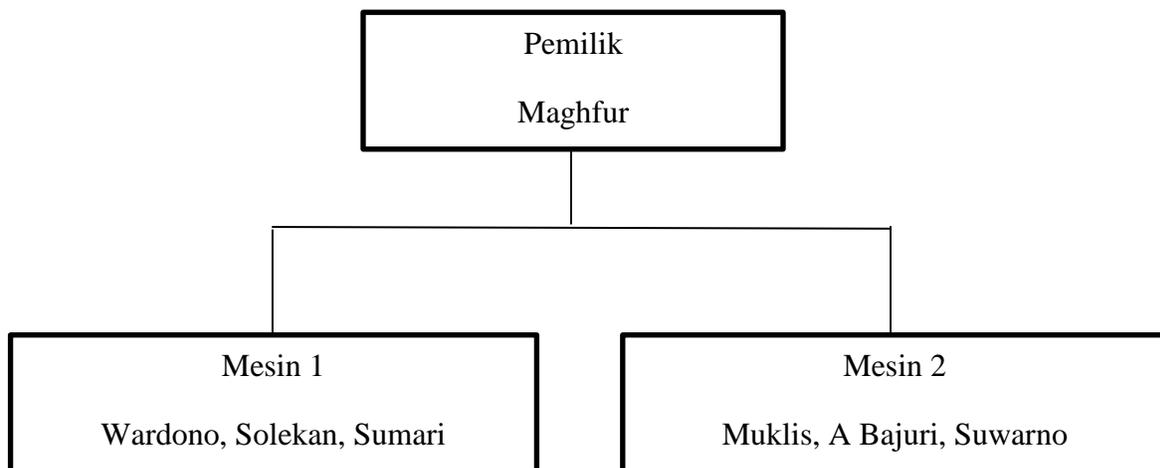
Pada awal tahun 2004 UD. Berkah Tirta memperbarui alat pengeboran sumur yang mulanya bertenaga manusia menjadi bertenaga mesin dan Setelah dua tahun UD. Berkah Tirta telah mendaftarkan usaha pengeboran di kabupaten tuban, pada saat itu pekerja bertambah dari dua orang menjadi

empat orang, dan di tahun 2014 UD. Berkah Tirta memiliki dua mesin bor dan mempunyai enam orang pekerja sampai sekarang.<sup>48</sup>

### 3. Letak Geografis

Lokasi penelitian yang dilakukan peneliti bertempat di UD. Berkah Tirta yang lokasinya bertepatan di samping rumah pemilik UD tersebut, adapun tempat UD tersebut berada di desa Dasin kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban yang memiliki luas kurang lebih 108 m<sup>2</sup> yang digunakan untuk menyimpan alat-alat pengeboran sumur dan bengkel untuk memperbaiki apabila ada kerusakan dan untuk perawatan alat pengeboran.

### 4. Daftar Nama Pemilik dan Pekerja UD. Berkah Tirta



- a. Pemilik : Maghfur
- b. Pekerja 1 : Wardono
- c. Pekerja 2 : Solekan
- d. Pekerja 3 : Sumari

<sup>48</sup> Maghfur, *Wawancara*, (Tuban, 17 Juli 2019).

- e. Pekerja 4 : Muklis
- f. Pekerja 5 : Ahmad Bajuri
- g. Pekerja 6 : Suwarno

## **B. Akad dan proses pembuatan sumur bor yang terjadi dikecamatan**

### **Tambakboyo kabupaten Tuban**

Dalam memenuhi kebutuhan air untuk lahan mereka para petani haruslah mencari sumber air, akan tetapi karna jauh dari sumber air maka para petani mencari cara lain yaitu membuat sumur bor agar lahan mereka tetap bisa diairi dan tanaman yang mereka tanam terhindar dari kekeringan. Pada dasarnya pembuatan sumur bor ini termasuk kedalam perjanjian sewa menyewa jasa dimana para petani sebagai penyewa jasa dan pemborong sebagai penyedia jasa dalam pembuatan sumur bor, dan untuk pelaksanaannya haruslah terlebih dahulu terdapat kesepakatan antara dua belah pihak. Dari hasil wawancara kepada Bapak Maghfur bahwasanya<sup>49</sup>:

*“niki mas riyen niku pak Naryo griyane Gadon ngaadep teng kulo terus sanjang teng kulo bade ndamel sumur bor teng sabine, terus kulo jawab nggih pak mbenjeng kulo tak teng griyane sampean terus ningali sabine, mengken nek sampun kulo jelasaken pripun syarat-syarate kalih pinten regine nggih”.*

Dari wawancara penulis dengan Bapak Maghfur ini pada dasarnya Bapak Naryo datang menemui bapak Maghfur sebagai pemilik jasa pengeboran sumur dan meminta untuk di buat sumur bor pada sawah petani tersebut, dan Bapak maghfur berkata kepada bapak Naryo selaku yang membutuhkan jasa bahwa besok

---

<sup>49</sup> Maghfur, *Wawancara*, (Tuban, 17 Juli 2019).

Bapak maghfur akan datang kerumah Bapak Naryo untuk melihat lokasi yang akan diborkan dan akan memberitahu syarat dan harga untuk jasa pengeboran sumur tersebut.

Selanjutnya penulis melakukann wawancara kepada Bapak Naryo selaku Konsumen yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur milik pak Maghfur bahwasannya<sup>50</sup>:

*“iyu mas, biyen iko pas aku njaluk tulung pak Maghfur gawe ngeborno sumur tok sawahku sesoke pak Maghfur mriki ndelok lahane, sakbare ndelok lahan aku karo Pak Maghfur mbahas masalah syarat karo harga tok omah mas”*

Wawancara selanjutnya yakni kepada Bapak Lilik dari Ngampel juga sebagai konsumen yang telah menggunakan jasa pengeboran sumur bahwasannya<sup>51</sup>:

*“Nggih mas riyin kulo nate damel jasane Pak Maghfur niku damel sumur bor, riyen niku nggih di jelasaken persyaratene niku pembayarane kudu teng awal, mboten ora kudu bayar minimal separone terose damel biaya tumbas peralatan koyok pipo paralon, sibel, kalih pun sak masange listrik kangge sibeke wau. Terus soal jerone sumur niku bebas mas, nggih sak medale toyo lan toyone ketingal sae niku berarti pun mantun pengeborane, nah kulo damel sumur niku telase rongpuluh ewu mas, riyen kulo bayar langsung lunas mas, terus mbinjinge pak Maghfur pun mulai noto alate terus ngebor sumur”*.

Dari wawancara yang telah dilakukan penulis dengan Bapak Naryo dan Lilik sebagai konsumen dari jasa pengeboran bahwasannya kesepakatan pengeboran terjadi ketika pemborong telah melihat lokasi yang akan di bor dan menjelaskan bahwa pembayaran harus di awal lunas atau paling tidak dp setengah harga untuk

---

<sup>50</sup> Naryo, *Wawancara*, (Tuban, 20 Juli 2019).

<sup>51</sup> Lilik, *Wawancara*, (Tuban, 20 Juli 2019).

digunakan belanja alat-alat kebutuhan pengeboran seperti pipa paralon, pompa air, dan pemasangan meteran listrik, selain itu terkait pengeboran bahwa sistem borongan yang digunakan adalah bahwa tidak ada batas kedalaman sumur berapa meter yang dipakai adalah sumur itu mengeluarkan air dan kualitas air bersih dan bagus. Untuk biaya pengeboran sendiri dari hasil wawancara berkisar dari harga 17.000.000 (tujuh belas juta rupiah) sampai dengan 20.000.000 (dua puluh juta rupiah). Ketika uang telah diterima oleh pemborong lunas atau setengah nya maka besok nya pengeboran akan dimulai.

Dari hasil wawancara kepada pemilik jasa pengeboran sumur dan konsumennya dapat dipahami bahwa dalam pertemuan yang dilakukan ketika pemborong melihat lokasi dan menjelaskan syarat dan harga dan konsumen menerima syarat dan harga tersebut maka dalam pertemuan itu telah terjadi kesepakatan antara kedua belak pihak, dan proses pengeboran akan dilaksanakan ketika konsumen telah membayar biaya untuk pengeboran sumur secara tunai atau dengan membayar setengah harga terlebih dahulu, setelah itu semua terpenuhi maka proses pengeboran akan dilaksanakan seperti kesepakatan yang telah di sepakati sebelum nya.

Dalam wawancara singkat penulis dengan Pak Mukhlis yang pada saat itu sedang melakukan proses pengeboran sumur dijelaskan bahwasannya proses tahapan pengeboran adalah sebagai berikut<sup>52</sup>:

---

<sup>52</sup> Mukhlis, *Wawancara*, (Tuban, 20 Juli 2019).

*“Nami kulo Mukhlis mas, niki kulo lagi nggarap sumur bor tugas kulo niki ngoprasikno mesin bor mas, nek secara simple proses pengeboran niku ngeten mas, pertama nggih kene kudu nggolek titik sumber seng arep dibor mas, nek wes nemu titike terus nyiapno tendon banyu gawe proses ngebor mas nek cedak kali opo sumber banyu yo luwih enak mas gak usah nggawe tendon, karek nyedot teko kono banyune, bar ngono ngedekno mesin bore mas nek wes ngadek nggih langsung mulai ngebor sampek mata bore iku sampek tok tekstur tanah seng nandakno nek barngono iku onok sumber banyu, nek wes ngono mas yo kari masang pipo terus di tes banyune wes sip opo durung mas, nek wes sip berarti ngebore wes rampung, nek prosese iku paling cepet biasane tigang dinten mas nek poll suwe pernah sampek seminggu, jerone niku kisaran wolong doso meter sampek satus seket meteran mas”.*

Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu pekerja yang bernama Mukhlis dapat dipahami bahwasannya dalam pembuatan sumur bor dikecamatan Tambakboyo pembuatan sumur bor dilakukan oleh dua sampai tiga orang untuk mengoperasikan satu mesin dengan waktu pengerjaan paling cepat selama tiga hari dan paling lama sekitar tujuh hari. Proses pembuatan sumur bor dimulai dari penentuan titik pengeboran, setelah titik air ditemukan dimulailah penggalian lubang atau pembuatan tandon disekitar titik pengeboran untuk menampung air, ketika persiapan sudah selesai dimulailah pemasangan alat pengeboran dan proses pengeboran berjalan sampai mata bor mencapai sumber air yang stabil. Pengeboran dihentikan ketika mata bor telah melewati lapisan pasir sebagai ciri sudah mencapai sumber air. Kemudian dilanjutkan dengan memasukan paralon 4-6 inchi yang telah dipersiapkan, proses memasukan paralon kedalam sumur bor harus dilakukan dengan cepat untuk menghindari runtuh pasir didalamnya. Sebab jika terjadi runtuh pasir maka sumur bor yang telah dibuat akan gagal dan harus mengulang dari tahap awal. Proses selanjutnya adalah dilakukan pengecekan

untuk mengetahui kualitas air yang keluar apakah sudah sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan, Tahapan terakhir adalah percobaan mengoperasikan sumur bor dengan menggunakan pompa air untuk mengetahui air yang keluar dari sumur bor sudah cukup deras untuk mengairi lahan persawahan, apabila semua telah bagus dengan demikian praktek pembuatan sumur bor dapat dikatakan berhasil karena telah memenuhi kriteria kelayakan sumur bor.

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh penulis diatas tentang prosedur dan proses pembuatan sumur bor penulis menanyakan bagaimana pendapat pemilik jasa dan konsumen tentang sistem borongan dalam pembuatan sumur bor, adapun hasil wawancara yang didapat penulis kepada pemilik jasa pengeboran dan konsumennya adalah sebagaimana wawancara dibawah ini<sup>53</sup>:

*“nek teko aku pribadi mas ngebor sumur borongan iku luwih simple langsung dadi kabeh karek nggawe mas, tapi yo onok gak senenge sitik mas mergo sumurku jerone mok patang puluh meter tapi ngentekno duwet rong puluh jutanan, tapi selama iki sumure gak onok masalah mas yo gak sampek sat sumure”.*

Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu konsumen jasa pembuatan sumur bor yang bernama pak Yatno yang berasal dari desa Klutuk bahwasannya dapat kita pahami kalau beliau tidak terlalu keberatan dengan praktik borongan yang terjadi pada jasa pembuatan sumur bor karna dengan satu kesepakatan bisa langsung menikmati hasil dari pengeboran tanpa harus mengurus yang lainnya seperti memasang listrik untuk pompa air, akan tetapi terdapat sedikit kekecewaan karena dengan harga 20.000.000 (dua puluh Juta) sumur bor yang beliau miliki

---

<sup>53</sup> Yatno, *Wawancara*, (Tuban, 12 Agustus 2019).

kedalamannya hanya 40M (empat puluh Meter), akan tetapi selama sumur itu jadi sampai sekarang debit air yang keluar selalu deras dan belum pernah mengalami kekeringan.

Dari keterangan salah satu konsumen diatas penulis pun melakukan wawancara terhadap pemilik jasa pengeboran yaitu Pak Maghfur dengan keterangan sebagai berikut<sup>54</sup>:

*“Nek kulo piyambak mas nggih, borongan niku itungane ben petani mboten kerepotan ngetan ngulon ngurus kebutuhan sumur, soale kulo piyambak paham pengene petani niku namung pengen toyo medal saking sumur niku terus saget di damel mbanyoni sabine. Pernah mas enten seng ngeyel kok awis regine, terus kulo sanjangi nggeh pun sampean bayar namung jasa kulo ngebor lintune niku sampean urus piyambak, nek regine luwih murah kulo ganti biayane sedoyo, tapi akhire malah biayane luwih larang teko rego seng tak tawakno mas”.*

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwasannya dari pemilik jasa pengeboran menjelaskan tentang kenapa memakai cara borongan karena tahu kebutuhan petani hanya untuk memperoleh air dari sumur yang dibuat dan bisa digunakan untuk mengairi sawah tanpa harus merepotkan konsumen mengurus kesana kemari untuk mengurus kebutuhan dari pembuatan sumur tersebut. Pak Maghfur sendiri menceritakan pernah mendapatkan konsumen yang bandel merasa bahwa harga yang ditawarkan terlalu mahal, karena terlalu susah dikasih kejelasan beliau pun hanya meminta harga jasa kerja pengeboran saja dan untuk kebutuhan semuanya diserahkan kembali kepada konsumen, dan akhirnya biaya yang

---

<sup>54</sup> Maghfur, *Wawancara*, (Tuban, 12 Agustus 2019).

dikeluarkan oleh konsumen lebih besar daripada biaya yang ditawarkan oleh pak Maghfur selaku pemilik jasa.

### **C. Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan di kecamatan Tambakboyo.**

Pada umumnya debitur dikatakan wanprestasi dikarenakan kesalahannya sendiri tidak melaksanakan prestasi, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan untuk dilakukan. Menurut R.Subekti, melakukan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya juga dinamakan wanprestasi. Yang menjadi persoalan adalah sejak kapan debitur dapat dikatakan wanprestasi. Mengenai hal tersebut perlu dibedakan wujud atau bentuk prestasinya. Sebab bentuk prestasi ini sangat menentukan sejak kapan seorang debitur dapat dikatakan telah wanprestasi.<sup>55</sup>

Dalam hal wujud prestasinya “memberikan sesuatu”, maka perlu pula dipertanyakan apakah di dalam perjanjian telah ditentukan atau belum mengenai tenggang waktu pemenuhan prestasinya. Apabila tenggang waktu pemenuhan prestasi sudah ditentukan dalam perjanjian, maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata, debitur sudah dianggap wanprestasi dengan lewatnya waktu pemenuhan prestasi tersebut. Sedangkan bila tenggang waktunya tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka dipandang perlu untuk terlebih dahulu memperingatkan debitur

---

<sup>55</sup> <https://audiayu.wordpress.com/2013/04/14/makalah-hukum-perjanjian/>, diakses pada 04 januari 2020 pukul 19.33 WIB.

guna memenuhi kewajibannya, dan jika tidak dipenuhi, maka ia telah dinyatakan wanprestasi.

Surat peringatan kepada debitur tersebut dinamakan somasi, dan somasi inilah yang digunakan sebagai alat bukti bahwa debitur telah wanprestasi. Untuk perikatan yang wujud prestasinya “tidak berbuat sesuatu” kiranya tidak menjadi persoalan untuk menentukan sejak kapan seorang debitur dinyatakan wanprestasi, sebab bila debitur melakukan sesuatu perbuatan yang dilarang dalam perjanjian maka ia dinyatakan telah wanprestasi.<sup>56</sup> Adapun debitur dianggap wanprestasi bila ia memenuhi syarat-syarat di atas dalam keadaan lalai maupun dalam keadaan sengaja. Wanprestasi yang dilakukan debitur dapat berupa 4 (empat) macam:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Ada pendapat lain mengenai syarat-syarat terjadinya wanprestasi, yaitu:

1. Debitur sama sekali tidak berprestasi, dalam hal ini kreditur tidak perlu menyatakan peringatan atau teguran karena hal ini percuma sebab debitur memang tidak mampu berprestasi.

---

<sup>56</sup> <http://yogiikhwan.wordpress.com/2008/03/20/wanprestasi-sanksi-ganti-kerugian-dan-keadaan-memaksa/>, diakses pada 04 Januari 2020, Pukul 20.17 WIB.

2. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya, dalam hal ini debitur sudah beritikad baik untuk melakukan prestasi, tetapi ia salah dalam melakukan pemenuhannya.
3. Debitur terlambat berprestasi, dalam hal ini debitur masih mampu memenuhi prestasi namun terlambat dalam memenuhi prestasi tersebut.<sup>57</sup>

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi sebagai berikut:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
3. Peralihan risiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur.
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut:

1. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian, walaupun pelaksanaannya terlambat.

---

<sup>57</sup> Deny Cristian, *Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Di Dapur Roti Bu Haryati*, (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014), h. 33.

2. Dapat menuntut penggantian kerugian, berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga.
3. Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian.
4. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian.
5. Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.<sup>58</sup>

Dalam wawancara penulis dengan salah satu konsumen dari pengguna jasa pengeboran yaitu Bapak Naryo tentang wanprestasi yang terjadi penulis mendapatkan penjelasan sebagai berikut<sup>59</sup>:

*“Ceritane ngeten mas, riyen niku kulo nyuwun ngebor sumur terus pun bayar setengahe telase niku kaleh doso juta lha kulo pun bayar sedoso juta, terus ngerti-ngerti saking seng ngebor sanjang nek pun mboten sanggup nerusake ngebor terus saking pengebor ngewangsulake yotro gangsal juta amergi enten pipo paralon ingkang mboten saget di pendet. Saking masalah wau kulo nggih merasa dirugikan mas, solae kesepakatane sampek toyo medal lah niki mboten kasil terus kok kulo telas gangsal juta kangge mbayar aking masalah wau kulo nggih merasa dirugikan mas, solae kesepakatane sampek toyo medal lah niki mboten kasil terus kok kulo telas gangsal juta kangge mbayar ngebor sumur seng mboten dados niku, akhire kulo langsung madosi pak Maghfur seng gadah jasa sumur bor niku kulo nyuwun diterusake maleh ngebore saget teng titik awal nopo pindah titik, kaleh nek pun boten saget kulo nyuwun yotro kulo wangsul sedoyo totale sedoso juta”.*

Dari hasil wawancara diatas dapat dijelaskan bahwasannya telah terjadi wanprestasi antara pemilik jasa dengan konsumen pengeboran sumur dengan sistem borongan, bentuk wanprestasi yang terjadi adalah dimana kesepakatan tidak ada batasan kedalaman dan pengeboran berakhir ketika air keluar dari sumur bor

---

<sup>58</sup> Sedyo Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian*, (Universitas Gajah Mada, 2018), h. 280.

<sup>59</sup> Naryo, *Wawancara*, (Tuban, 20 Juli 2019).

yang dibuat, akan tetapi dari hasil wawancara berbeda dari kesepakatan tersebut yaitu pemilik jasa tidak sanggup lagi untuk meneruskan proses pengeboran dan memutuskan untuk mengakhiri pengeboran dan mengembalikan uang pembayaran diawal sejumlah 10.000.000 (sepuluh juta) dikembalikan setengah nya yaitu 5.000.000 (lima juta) dengan alasan karena terdapat alat pengeboran seperti pipa yang tidak bisa diambil kembali karena sudah tertimbun tumpukan tanah. Karena merasa dirugikan Pak Naryo meminta pemenuhan janji agar proses pengeboran dilanjutkan seperti kesepakatan diawal, bisa dengan meneruskan titik bor yang sudah ada atau pindah ke titik yang baru, atau apabila memang sudah tidak sanggup untuk meneruskan pengeboran Bapak Naryo meminta pengembalian uang penuh yang sudah dibayarkan diawal sejumlah 10.000.000 (sepuluh juta).

Adapun hasil wawancara yang penulis dapat dari pemilik UD. Berkah Tirta selaku pelaku yang melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut<sup>60</sup>:

*“Ceritane ngeten mas, dasos riyen niku ngebor kan mas, lha posisi biasane daerah mriku kedalaman satus seket meter pun angsal toyo lha niki kok dereng angsal, terus saking pengebore sanjang coba tambah maleh sedoso meter pak, kulo terusake sampek satus suwidak meter tapi tetep mboten enten hasile mas, akhire mriki nyerah mboten sanggup maleh, nah posisi peralatan ngebor enten seng kependem akhire mriki mendet setengah biaya saking pembayaran soale mriki nggih rugi mas. Terus ngertos-ngertos pak Naryo teng griyo kok nyuwun diborake maleh nek mboten ngoten pak Naryo nyuwun yotrone diwangsulake sedoyo”.*

Dari keterangan diatas yang penulis dapat dari pemilik jasa pengeboran dapat disimpulkan bahwasannya pemilik jasa menjelaskan tentang bagaimana permasalahan yang terjadi, adapun permasalahannya adalah pengebor sudah

---

<sup>60</sup> Maghfur, *Wawancara*, (Tuban, 12 Agustus 2019).

mengebor dengan kedalaman 150M (seratus lima puluh meter) akan tetapi dari kedalaman tersebut belum ada tanda-tanda bahwa sumber air akan didapatkan, dari dua orang pengebor sudah tidak sanggup untuk melanjutkan akan tetapi masih ada satu orang yang berusaha untuk mencoba menambah kedalaman 10 M (sepuluh meter) lagi, setelah dibor sedalam 160 M (seratus enam puluh meter) sumber air pun belum didapat akhirnya pengebor menyerah dan mengembalikan uang sebesar 5.000.000 (Lima juta) dari uang yang dibayar sebesar 10.000.000 (sepuluh juta) untuk biaya makan dan pengeboran sekaligus kerugian yang diperoleh dari pemilik jasa. Sedangkan Pak Naryo meminta untuk pemenuhan janji sesuai kesepakatan diawal yaitu pengeboran sampai mendapatkan sumber air atau pengembalian uang sepenuhnya sebesar 10.000.000 (sepuluh juta) yang telah dibayarkan diawal.

Dikarenakan dari konsumen merasa dirugikan karena dengan biaya sebesar 5.000.000 (lima Juta) konsumen tidak mendapatkan hasil apa-apa kecuali sisa pengeboran yang belum terselesaikan, dimana pengeboran tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, dan dari pemilik jasa juga merasa mendapat kerugian dari pembuatan sumur bor yang telah terjadi yaitu kerugian waktu dan tenaga selama pengeboran dilaksanakan dan alat pengeboran berupa pipa yang tertimbun tanah. Dari permasalahan diatas tidak ada titik temu dari kedua belah pihak antara konsumen dan pemilik jasa.

Ketika belum ada titik temu antara kedua belah pihak maka pada akhirnya dari salah satu pihak mengambil titik tengah untuk mencapai suatu perdamaian agar permasalahan itu tidak menjadi berlarut-larut dan menimbulkan putus tali

silaturahmi antara mereka berdua, adapun inisiatif perdamaian dimulai dari pemilik jasa pengeboran seperti yang penulis dapat dengan hasil wawancara dengan Pak Maghfur dengan hasil sebagai berikut<sup>61</sup>:

*“Ngeten mas, soale kan nggih podo-podo saking kulo nggih rugi pak Naryo nggih rugi terus mboten enten seng ngalah, mboten enten titik temune, pripun maleh akhire kulo mendet titik tengah kulo seng ngalah terus sanjang teng pak Naryo ngeten mawon pak tinimbang niki mboten enten hasile ngeten mawon pak, yotrone sampean kulo wangsulake tapi sampean bayar jasakulo ngebor kaleh nedone mawon pripun pak, soale kulo nggih pun rugi pipo mboten nopo-nopo pun. Kulo jelasake mas biayane kerjo sedinone niku patang doso ewu peng wolong dino kaleh maeme kaleh doso ewu peng wolu pisan pak dados sampean bayar kulo totale sekawanatus wolong doso ewu mas, Alhamdulillah pak Naryo purun nerimo nek yotrone diwangsulake tapi bayar biaya kerjo lan nedone mas. Akhire kulo wangsulake yotro gangsal juta terus pak Naryo bayar biayane wau mas”.*

Dari hasil wawancara diatas dapat dipahami bahwasannya antara kedua belah pihak sama-sama mendapat kerugian dan masih belum ada titik temu dari permintaan konsumen yang berupa pemenuhan janji yang telah dijelaskan diatas, Karena masih belum mendapatkan titik tengah dan dari pemilik jasa juga sadar kalau tidak memenuhi janjinya maka pemilik jasa pengeboran mengambil inisiatif yang berupa mengembalikan uang yang diminta bapak Naryo sejumlah 5.000.000 (lima juta) akan tetapi pemilik jasa pengeboran meminta konsumen untuk membayar jasa kerja pengebor selama pengeboran berlangsung dan biaya makan untuk pekerja nya, adapun rinciannya adalah biaya kerja perhari sebesar 40.000 (empat puluh ribu) dan uang makan perhari sebesar 20.000 (dua puluh ribu) adapun pengeboran berlangsung selama delapan hari berarti  $80.000 \times 8 = 480.000$

---

<sup>61</sup> Maghfur, *Wawancara*, (Tuban, 12 Agustus 2019).

(empat ratus delapan puluh ribu). Dengan apa yang diminta oleh pemilik jasa tersebut Pak Naryo menyepakatinya dan pemilik jasa mengembalikan uang sejumlah 5.000.000 (lima juta) dan konsumen membayarkan biaya kerja dan uang makan selama pengeboran sebesar 480.000 (empat ratus delapan puluh ribu).

#### **D. Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh***

##### **1. Penyelesaian sengketa wanprestasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.**

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang Undang Hukum Perdata berbunyi : “Suatu Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Ketentuan pasal ini sebenarnya kurang begitu memuaskan, karena ada beberapa kelemahan.

Kelemahan- kelemahan itu adalah seperti diuraikan di bawah ini:

1. Hanya menyangkut sepihak saja, hal ini diketahui dari perumusan, *“satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”*.
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa consensus
3. Pengertian perjanjian terlalu luas
4. Tanpa menyebut tujuan
5. Ada bentuk tertentu, lisan dan tulisan

Ada syarat- syarat tertentu sebagai isi perjanjian, seperti disebutkan di bawah ini:

1. Syarat ada persetujuan kehendak
2. Syarat kecakapan pihak- pihak
3. Ada hal tertentu
4. Ada kausa yang halal

Tujuan dari Perjanjian adalah untuk melahirkan suatu perikatan hukum, untuk melahirkan suatu perikatan hukum diperlukan syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya perjanjian adalah:

1. Kesepakatan para pihak
2. Kecakapan
3. Suatu hal tertentu
4. Sebab yang halal

Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).

Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Batal demi hukum artinya adalah

dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.<sup>62</sup>

Dalam pasal 1338 semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Pasal 1234 Kitab undang-undang Hukum Perdata yang dinamakan prestasi adalah dimana seseorang memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu<sup>63</sup>, dari pasal diatas bisa dipahami bahwasannya wanprestasi adalah ketika seseorang tidak melaksanakan prestasinya atau seseorang yang tidak melaksanakan apa yang dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sesuai, dan melakukan sesuatu tetapi terlambat. Adapun pada pasal 1239 KUH Perdata dijelaskan bahwasannya seseorang yang berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib menyelesaikan permasalahan yang dibuat dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya<sup>64</sup>. Dari pasal diatas dapat dipahami bahwasannya apabila seseorang melakukan wanprestasi maka harus

---

<sup>62</sup> <http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan-pengadilan/item/perjanjian>, Diakses pada tanggal 17 januari 2020, pukul 13.04.

<sup>63</sup> Soedharyo Soimin,S.H., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika 2013), h. 313.

<sup>64</sup> Soedharyo Soimin,S.H., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, h. 314.

menyelesaikan permasalahan yang dia perbuat dengan cara ganti rugi dari apa yang dia perbuat itu.

Dalam hal ganti rugi dijelaskan pada pasal 1244 KUH Perdata bahwasannya debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikat buruk kepadanya<sup>65</sup>. Dari pasal diatas dapat dipahami bahwa seseorang yang melakukan wanprestasi harus dihukum untuk membayar ganti rugi kecuali apabila dia dapat membuktikan kalau dia melakukan wanprestasi itu karena suatu hal seperti kejadian yang tak terduga. Pada pasal 1246 KUH Perdata juga dijelaskan bahwasannya Biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah diderita oleh kreditur dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini<sup>66</sup>. Bisa dipahami pasal diatas bahwa kreditur berhak menuntut ganti rugi sebesar jumlah kerugian yang dibuat oleh debitur akibat perbuatannya tanpa ada pengecualian sedikitpun.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada pemilik jasa pengeboran dan konsumennya di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban bahwasannya salah satu kegiatan yang dilakukan oleh pelaku

---

<sup>65</sup> Soedharyo Soimin, S.H., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, h. 315.

<sup>66</sup> Soedharyo Soimin, S.H., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, h. 315.

usaha adalah memulai kesepakatan antara pelaku usaha dengan konsumen jasa pengeboran sumur dan menetapkan tarif yang dipatok untuk jasa tersebut. Menurut KUH Perdata Buku III Bab I Bagian I Pasal 1233 menjelaskan bahwasannya perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang, sehingga kesepakatan yang terjadi antara pemilik jasa dan konsumen sudah sesuai dengan pasal tersebut. Akan tetapi seiring berjalannya waktu proses pengeboran berlangsung pengebor belum menemukan titik air sampai batas kedalaman yang sudah maksimal menurut mereka sehingga pada akhirnya pemilik jasa pengeboran tidak sanggup melanjutkan pengeboran, dari sini timbullah suatu wanprestasi dikarenakan pemilik jasa tidak mampu menjalankan prestasinya sesuai dengan apa yang telah disepakati diawal sehingga salahsatu pihak mendapatkan kerugian akibat kejadian tersebut.

Bagi pemilik jasa yang melakukan wanprestasi haruslah bertanggung jawab dan harus mengganti rugi sesuai apa yang telah tertera pada pasal 1246 KUH Perdata dimana kreditur berhak menuntut kerugian yang diderita akibat wanprestasi yang terjadi. Dengan adanya pasal ini konsumen bisa menuntut ganti rugi apabila konsumen merasa dirugikan dikarenakan pemilik jasa melakukan wanprestasi. Untuk itu karena konsumen bisa melakukan kewajibannya berupa membayar biaya jasa pengeboran maka konsumen juga bisa mendapatkan hak-haknya apabila terjadi wanprestasi yaitu menuntut kerugian yang dialami dan meminta kembali uang yang telah dibayar.

Akan tetapi pada kenyataannya, setelah penulis melakukan observasi dan wawancara di UD. Berkah Tirta bahwasannya penyelesaian wanprestasi yang terjadi yaitu bermula ketika konsumen merasa dirugikan akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pemilik jasa dimana pemilik jasa tidak menjalankan kewajibannya seperti apa yang disepakati dan mengembalikan setengah uang yang telah dibayarkan diawal maka konsumen menuntut kepada pemilik jasa untuk pemenuhan janji atau mengembalikan uang yang telah dibayar seutuhnya dan karena pemilik jasa juga mendapat kerugian, pemilik jasa pun sanggup mengembalikan uang yang diminta akan tetapi pemilik jasa meminta keringanan kepada konsumen untuk membayar uang kerja dan uang makan dan konsumen pun menyepakati tawaran yang diajukan oleh pemilik jasa dan terjadilah perdamaian antara keduanya.

Menyikapi hal ini penyelesaian yang terjadi antara kedua belah pihak ternyata tidak sesuai dengan pasal-pasal yang tertera dalam KUH Perdata, akan tetapi karena permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan dan dari pihak konsumen telah menyetujui kesepakatan yang ditawarkan oleh pemilik jasa maka permasalahan yang terjadi antara kedua belah pihak telah dianggap selesai. Akan tetapi apabila pihak konsumen masih merasa dirugikan sebenarnya pihak konsumen masih dapat menuntut uang yang telah dibayar secara utuh dan masih dapat menuntut kerugian yang didapatkan akibat wanprestasi yang terjadi diatas.

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi sebagai berikut:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
3. Peralihan risiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur.
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.<sup>67</sup>

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut:

1. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian, walaupun pelaksanaannya terlambat.
2. Dapat menuntut penggantian kerugian, berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga.
3. Dapat menuntut pemenuhan dan penggantian kerugian.
4. Dapat menuntut pembatalan atau pemutusan perjanjian.
5. Dapat menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.

## **2. Penyelesaian wanprestasi menurut *As-Shulh***

Dalam pengertian bahasa *As-Shulh* adalah memutus pertengkaran atau perselisihan, Sedangkan dalam pengertian syari'at adalah suatu jenis akad

---

<sup>67</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Citra Aditya Bakti : Bandung : 1982). h. 14.

untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang berlawanan. Perdamaian dalam syari'at Islam sangat dianjurkan sebab, dengan perdamaian akan terhindarlah kehancuran silaturrahim (hubungan kasih sayang) sekaligus permusuhan diantara pihak-pihak yang bersengketa akan dapat diakhiri.

Dalam penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada penelitian ini seperti yang telah dijelaskan bahwasannya telah terjadi akad perdamaian (*Shulh*) antara kedua belah pihak yaitu antara pemilik jasa pengeboran dan konsumen, dimana ketika pihak konsumen yang merasa dirugikan mendatangi kreditur (pemilik jasa) yang melakukan wanprestasi dan meminta untuk pemenuhan janji atau mengembalikan uang yang telah dibayarkan seutuhnya. Akan tetapi pihak yang melakukan wanprestasi juga mendapat kerugian waktu dan material selama proses pengeboran sehingga pelaku wanprestasi juga merasa keberatan apabila konsumen meminta uang yang telah dibayarkan dikembalikan seutuhnya, Akhirnya pemilik jasa mengambil inisiasi untuk mencari titik tengah antara kedua belah pihak agar permasalahan yang terjadi tidak semakin rumit dan pemilik jasa pun mengakui bahwa telah melakukan wanprestasi akhirnya diambillah solusi sebagai berikut:

1. Pemilik jasa sanggup mengembalikan uang yang telah dibayar oleh konsumen seutuhnya sebesar 10.000.000 (sepuluh juta) yang sebelumnya sudah dikembalikan sebesar 5.000.000 (lima juta) maka kekurangan yang belum dikembalikan sebesar 5.000.000 (lima juta).

2. Karena pemilik jasa juga mendapatkan kerugian, pemilik jasa meminta kepada konsumen untuk membayar biaya tenaga kerja dan makan selama proses pengeboran berlangsung yaitu delapan hari, dengan total biaya tenaga kerja sebesar 40.000/hari dan uang makan 20.000/hari sehingga total yang diminta pemilik jasa sebesar  $40.000 + 20.000 \times 8$  hari = 480.000 (empat ratus delapan puluh ribu).

Dari penjelasan diatas bahwasannya unsur-unsur dalam akad perdamaian (*Shulh*) telah terpenuhi ijab dan qabul, yakni dengan lafadz apa saja yang dapat menimbulkan perdamaian. Seperti ucapan si terdakwa: aku berdamai denganmu, kubayar hutangku yang lima puluh dengan seratus. Dan pihak lain berkata : telah aku terima, dapat pula dengan kalimat-kalimat lain yang serupa dengan itu.<sup>68</sup> Seperti yang telah di jelaskan bahwa rukun dan syarat dari akad perdamaian (*Shulh*) adalah:

1. Mushalih, yaitu masing-masing pihak dari pemilik jasa pengeboran dan konsumennya yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan atau sengketa.
2. Mushalih 'anhu, yaitu persoalan-persoalan yang diperselisihkan atau disengketakan.
3. Mushalih 'alaih, ialah hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap lawannya untuk memutuskan perselisihan, hal ini disebut juga dengan istilah Badal al-shulh.

---

<sup>68</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*,(Bandung : Al- Ma'arif, 1987), h. 212.

4. Shigat, ijab dan qabul diantara dua pihak yang melakukan akad perdamaian yang berlangsung ketika pemilik jasa memberi penawaran untuk mencari titik tengah dalam permasalahan ini.

Adapun syarat-syarat sah bagi orang yang akan melaksanakan perjanjian dapat diklasifikasikan dalam dua hal yaitu:

1. Menyangkut subyek perdamaian (pihak-pihak yang mengadakan perjanjian perdamaian).

Tentang subjek atau orang yang melakukan perdamaian haruslah orang yang cakap bertindak menurut hukum, adapun orang yang cakap bertindak menurut hukum adalah orang yang telah dewasa menurut hukum.

2. Menyangkut obyek perdamaian.

Tentang obyek perdamaian haruslah memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- 1) Berbentuk harta (dapat berupa benda berwujud seperti tanah dan dapat juga berupa benda tidak berwujud seperti hak milik intelektual) yang dapat dinilai atau dihargai, dapat diserahterimakan, dan bermanfaat.
- 2) Dapat diketahui secara jelas sehingga tidak melahirkan kesamaran dan ketidakjelasan, yang pada akhirnya dapat pula melahirkan pertikaian yang baru terhadap obyek yang sama (sedangkan perdamaian memutus pertikaian untuk selama-lamanya).

### 3. Persoalan yang boleh didamaikan.

Tidaklah segala sesuatu persoalan dapat didamaikan (diadakan perjanjian perdamaian). Adapun persoalan atau pertikaian yang boleh atau dapat didamaikan hanyalah sebatas menyangkut hal-hal berikut :

- 1) Pertikaian itu berbentuk harta yang dapat dinilai.
- 2) Pertikaian itu menyangkut hak manusia yang boleh digeluti Dalam perkataan lain, perjanjian perdamaian hanya sebatas persoalan-persoalan muamalah, sedangkan persoalan-persoalan yang menyangkut hak Allah SWT tidak dapat diadakan perdamaian.<sup>69</sup>

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa untuk menjalin perdamaian antara seseorang yang bersengketa maka bagi para pihak harus mengetahui terlebih dahulu akan rukun dan syarat perdamaian agar perdamaian yang mereka buat dapat berjalan dengan lancar dan bisa mengatasi masalah yang ada dan tali silaturahmi akan tetap terjaga.

Adapun anjuran perdamaian telah dijelaskan dalam Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma'. Dari permasalahan diatas bahwasannya penyelesaian wanprestasi dengan cara perdamaian telah sesuai dengan anjuran yang telah dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Hujurat ayat 10 yang berbunyi<sup>70</sup>:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ﴿١٠﴾

<sup>69</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2000), h. 181-183.

<sup>70</sup> Al-Qur'an Surat Al-Hujurat Ayat 10.

*Yang artinya: Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat. (QS. Al-Hujurat: 10)*

Sebagai sumber kedua dari ajaran Islam, hadis Rasul juga menunjukkan bahwa cara penyelesaian sengketa tanpa melalui badan peradilan pemerintah yang terjadi pada permasalahan ini sudah sesuai. Dalam salah satu hadis yang diriwayatkan Tirmidzi dari Umar Bin Auf Al Muzani R. A. Yang artinya sebagai berikut:

*“Hasan bin 'Ali al-Khalal menceritakan kepada kami, Abu 'Amir al-'Aqadiy menceritakan kepada kami, Katsir bin Abdillah bin Amru bin Auf al-Muzanniy menceritakan kepada kami dari ayahnya, dari kakeknya bahwasannya Rasulullah SAW bersabda: Perjanjian antara orang-orang muslim itu boleh, kecuali perjanjian yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal dan (muamalah) orang-orang muslim itu berdasarkan syarat-syarat mereka kecuali syarat itu mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Abu Isa berkata bahwa hadits ini hasan shahih.”*

Adapun dilihat dari segi macam-macamnya akad perdamaian (*Shulh*) bahwasannya penyelesaian wanprestasi dalam pembuatan sumur bor antara pemilik jasa pengeboran dengan konsumennya yang terjadi dikecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban termasuk kedalam perdamaian dalam hal muamalah dimana wanprestasi terjadi dalam hal sewa-menyewa jasa ataupun dalam fiqh muamalah disebut dengan (akad *Ijarah*).<sup>71</sup>

Penggunaan akad *shulh* dalam tiga bentuk persengketaan muamalah adalah sebagai berikut:

---

<sup>71</sup> Drs. H. Hendi Suhendi, M.Si. , Fiqh Muamalah, h. 176.

1. Pertama, shulh dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa dimana gugatan penggugat diakui oleh tergugat. Misalnya seseorang menggugat bahwa tetangganya berutang sejumlah uang kepadanya dan tetangga tersebut mengakuinya. Kerelaan membayar hutang dari tetangga tersebut termasuk shulh.
2. Kedua, shulh dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa di mana gugatan penggugat tidak diakui oleh tergugat. Menurut Jumhur ulama' perdamaian seperti ini boleh dilakukan dan hukumnya sah. Pandangan berbeda dari sebagian ulama Syafi'i dan Ibn Abi Laila, yang berpendapat bahwa perdamaian dalam sengketa yang diingkari tergugat hukumnya tidak boleh, karena setiap orang bisa mengklaim hak orang lain. Menurut mereka, hal ini akan bermuara pada menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.
3. Ketiga, shulh dapat digunakan dalam menyelesaikan sengketa di mana gugatan penggugat tidak ditanggapi oleh tergugat. Tergugat tidak mengakui dan tidak pula mengingkari gugatan itu. Dalam kasus seperti ini terjadi perbedaan pendapat ulama. Jumhur Ulama' berpendapat bahwa perdamaian dalam kasus seperti ini diperbolehkan, karena ayat dan hadis yang membolehkan shulh berlaku secara umum. Namun, pandangan ulama Syafi'i dan Ibn Abi Laila yang berpendapat bahwa perdamaian seperti ini tetap tidak diperbolehkan, karena sikap diam dan tidak ada tanggapan dari tergugat menunjukkan sikap pengingkaran. Penerapan

shulh seperti ini termasuk dalam kategori menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal.<sup>72</sup>

Dari penjelasan diatas penyelesaian wanprestasi antara pemilik jasa pengeboran dengan konsumennya yang terjadi dikecamatan Tambakboyo dilihat dari bentuk penyelesaiannya termasuk kedalam perdamaian dengan pengakuan tergugat dimana pemilik jasa mengakui kesalahannya akan tetapi tidak sanggup untuk melanjutkan pekerjaannya sehingga mengambil titik tengah yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Sedangkan dalam pelaksanaanya, kita ketahui bahwasanya perdamaian dalam praktiknya dilakukan dalam dua macam cara, seperti yang telah dijelaskan oleh Abdul Ghafur Anshori yaitu:

1. Perjanjian perdamaian di luar pengadilan.

Perjanjian perdamaian ini biasanya dibuat dengan melibatkan keluarga, tokoh masyarakat atau lembaga lain yang berperan sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa seperti lembaga mediasi ataupun lembaga arbitrase.

2. Perjanjian perdamaian melalui pengadilan.

Ketika terjadi sengketa perdata yang diajukan kepada pengadilan, maka hakim berkewajiban menawarkan upaya penyelesaian sengketa para pihak melalui perdamaian. Apabila para pihak sepakat untuk

---

<sup>72</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.212.

menyelesaikan sengketa melalui upaya perdamaian ini, hakim kemudian akan menuangkannya ke dalam sebuah akta perdamaian (dading), yang mana terhadap putusan ini tidak dapat diajukan upaya hukum, kecuali jika perjanjian perdamaian itu dibuat dengan adanya kekhilafan atau penipuan dari para pihak yang menyebabkan perjanjian perdamaian tersebut memiliki cacat secara yuridis.<sup>73</sup>

Dari penjelasan diatas akad perdamaian yang terjadi antara pemilik jasa dan konsumen dikecamatan Tambakboyo termasuk kedalam penyelesaian sengketa yang diselesaikan diluar pengadilan dimana permasalahan yang terjadi hanya diselesaikan oleh keduabelah pihak yang bersengketa. Akan tetapi alangkah baiknya akad perdamaian yang terjadi melibatkan andil dari pihak ketiga yaitu tokoh masyarakat atau lembaga lain yang berperan sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa seperti lembaga mediasi ataupun lembaga arbitrase.

---

<sup>73</sup> Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia, h. 156-157.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil data penelitian dikecamatan Tambakboyo dan UD. Berkah Tirta tentang penyelesaian wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh*, dan kemudian dianalisa oleh peneliti. Maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Akad dan proses pembuatan sumur bor di kecamatan tambakboyo kabupaten Tuban yang terjadi bahwasannya perjanjian (akad) hanya sebatas perkataan antara kedua belah pihak tanpa ada akta tertulis, dan kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak hanya berdasarkan saling percaya satu sama lain sehingga pada prakteknya masih terdapat peluang bagi kedua belah pihak untuk melanggar kesepakatan yang telah dibuat. Adapun proses pengeboran yang terjadi bahwa ditengah pengeboran pemilik jasa tidak sanggup untuk meneruskan pengeboran karena dari pihak pengebor beranggapan bahwa proses pengeboran sudah melebihi batas wajar yang telah diperkirakan sehingga terjadilah wanprestasi.
2. Penyelesaian sengketa wanprestasi yang terjadi pada pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut KUH Perdata dan *As-Shulh* yang terjadi dikecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban diselesaikan

berdasarkan kekeluargaan antara kedua belah pihak dan telah mendapatkan titik temu dari permasalahan yang terjadi. Adapun penyelesaian wanprestasi pada pembuatan sumur bor ditinjau dari dua segi hukum yang ada adalah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwasannya perjanjian yang terjadi batal demi hukum dikarenakan tidak memenuhi syarat objektif. Adapun pihak yang dirugikan dapat menuntut biaya ganti rugi sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi biaya ganti rugi tersebut dapat berupa biaya, rugi atau bunga.
- b. Sedangkan menurut *As-Shulh* penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dikecamatan tambakboyo secara rukun dan syarat Shulh sudah terpenuhi tetapi dalam bentuk penyelesaiannya, seharusnya ada pihak ketiga yang berperan sebagai mediator.

## **B. Saran**

1. Perlu adanya perjanjian secara tertulis untuk memulai kesepakatan antara kedua belah pihak karena secara realita kesepakatan yang terjadi hanya atas dasar saling percaya yang itu menjadikan peluang besar bagi salah satu pihak untuk melakukan wanprestasi.
2. Perlu adanya tindak lanjut dan komunikasi yang masif antara konsumen dan pemilik jasa pengeboran apabila terjadi suatu hal yang tidak sesuai dengan apa

yang diperkirakan, agar kecil kemungkinan terdapat kesempatan untuk wanprestasi.

3. Teruntut konsumen agar berhati-hati untuk tidak membayar biaya jasa pengeboran seutuhnya untuk mengantisipasi akan terjadinya wanprestasi agar tidak mengalami banyak kerugian.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Al-Qur'an Al-Karim**

### **Peraturan Perundang Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **Buku**

Abbas, Syahrizal. *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana. 2011.

Amiruddin dkk. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2005.

Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta : Gajahmada Universiti Press. 2010.

Burhanuddin S. *Hukum Kontrak Syariah*. Yogyakarta : BPF. 2009.

Ghoni, M. Djunaidi dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-ruzz Media. 2012.

Lubis, Suhrawardi K. *Hukum ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafindo. 2000.

Marbun. *Membuat Perjanjian Yang Aman & Sesuai Hukum*. Jakarta : Puspa Swarsa. 2009.

Mashudi dkk. *Bab-bab Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju. 1995.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya bakti.1982.

Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta : Amzah. 2010.

Nasution, Bahder Hohan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: CV Mandar Maju. 2008.

Pasaribu, Chairuman dkk. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta : Sinar Grafika. 2004.

Pramono, Nindyo. *Hukum Komersil*. Jakarta : Pusat Penerbitan UT. 2003.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah 13*. Bandung : Al- Ma'arif. 1987.

Saifullah. *Tipologi Penelitian Hukum, Kajian Sejarah, Paradigma, dan Pemikiran Tokoh*. Malang: Intelegensia Media. 2015.

- Salim H.S. *Hukum Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika. 2003.
- Saliman, Abdul R dkk. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta : Kencana. 2005.
- Sari, Isi Kartika dkk. *Hukum Dalam Ekonomi*. Jakarta : PT. Grasindo. 2007.
- Sayuti, Husin. *Pengantar Metodologi Riset*. Jakarta: CV. Fajar Agung. 1989.
- Setiawan. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Bina Cipta. 1987.
- Soemitro, Hanitijo Ronny. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1990).
- Soimin, Soedharyo S.H. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta : Rineka Cipta. 2012.
- Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R & D*. Bandung: Alfabeta. 2008.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2001.

### **Jurnal**

- Cristian, Deny. *Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi Di Dapur Roti Bu Haryati*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 2014.
- Prayogo, Sedyo. *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian*. Universitas Gajah Mada. 2018.

### **Skripsi**

- Arif, Moh Yusuf Zainal. *Tinjauan akad ijarah terhadap sewa jasa pengeboran sumur dengan sistem borongan di desa Kemantren kecamatan Paciran kabupaten Lamongan*. Skripsi. Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum. Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. 2015.
- Fajariyah, Wildatul. *Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Sewa-Menyewa Mobil Di Rental AR Malang Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi. jurusan Hukum Bisnins Syariah Fakultas Syariah. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. 2014.
- Rahmawati, Putri. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad dan Penanggung Risiko Kerugian Dalam Pembuatan Rumah Sistem Borongan*

*(Studi Kasus di Kecamatan Karangnom Kabupataen Klaten Jawa Tengah).*  
Skripsi. Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum. Yogyakarta:  
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. 2015.

### **Internet**

<http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan-pengadilan/item/perjanjian>, Diakses pada tanggal 17 januari 2020, pukul 13.04.

<http://yogiikhwan.wordpress.com/2008/03/20/wanprestasi-sanksi-ganti-kerugian-dan-keadaan-memaksa/>, diakses pada 04 Januari 2020, Pukul 20.17 WIB.

<https://audiayu.wordpress.com/2013/04/14/makalah-hukum-perjanjian/>, diakses pada 04 januari 2020 pukul 19.33 WIB.

<https://www.sumurwc.com/sejarah-sumur-bor/>, diakses tanggal 02 november 2019 pukul 12.15 WIB.

### **Sumber Wawancara**

Lilik, *Wawancara*, (Tuban, 20 Juli 2019).

Maghfur, *Wawancara*, (Tuban, 17 Juli 2019).

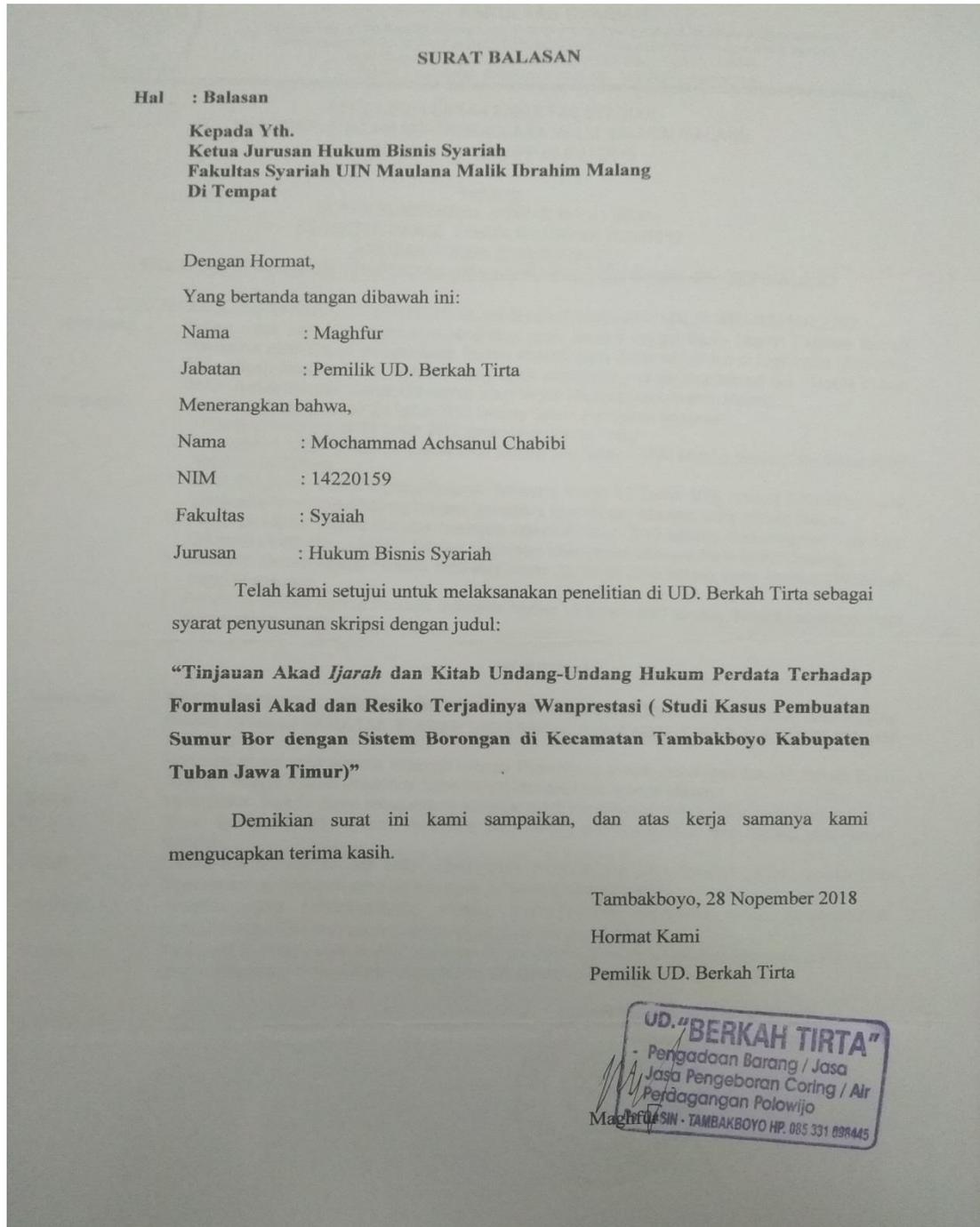
Mukhlis, *Wawancara* (Tuban, 20 Juli 2019).

Naryo, *Wawancara*, (Tuban, 20 Juli 2019).

Yatno, *Wawancara*, (Tuban, 12 Agustus 2019).

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat penelitian dari UD. Berkah Tirta, Diterima pada 28 November 2018, Dikecamatan Tambakboyo.



Lampiran 2: Foto bersama Bapak Maghfur selaku pemilik UD. Berkah Tirta, diambil pada tanggal 17 Juli 2019, dirumah bapak Maghfur.



Lampiran 3: Foto Bersama Bapak Mukhlis selaku pekerja dari UD. Berkah Tirta, diambil pada tanggal 20 Juli 2019 dikecamatan Tambakboyo.



Lampiran 4: Foto bersama salah satu konsumen Jasa Pengeboran Bapak Lilik, diambil pada tanggal 20 Juli 2019, Dikecamatan Tambakboyo.



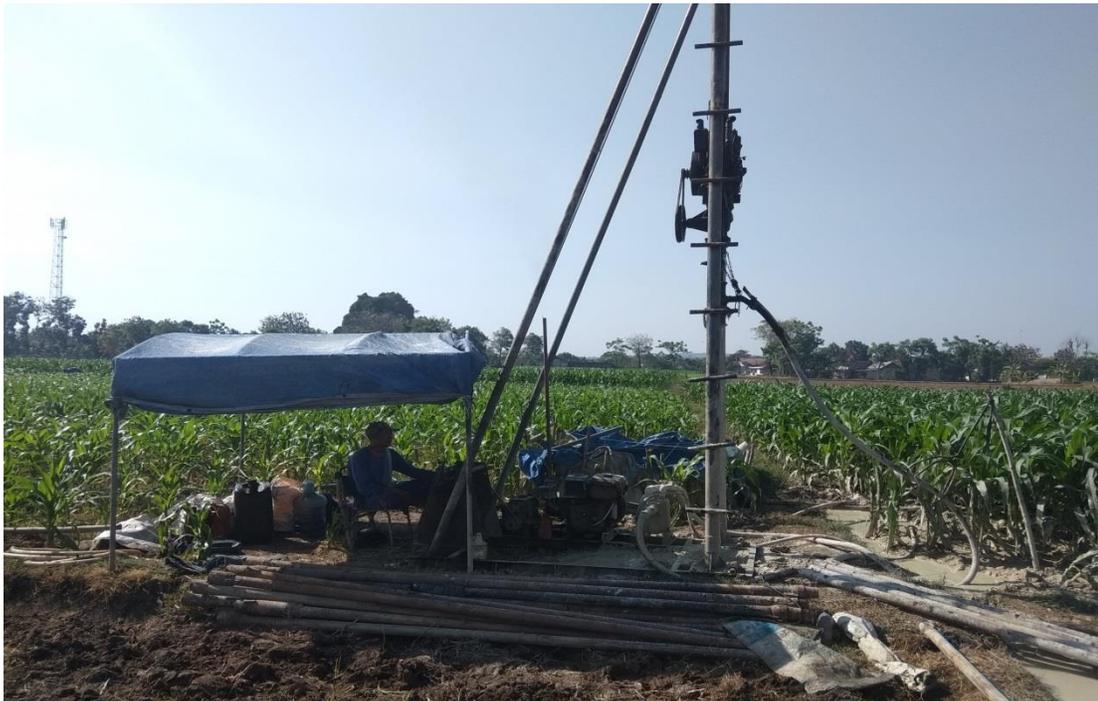
Lampiran 5: Foto bersama Konsumen jasa pengeboran Bapak Yatno, diambil pada tanggal 12 Agustus 2019, dikecamatan Tambakboyo



Lampiran 6: Foto bersama konsumen jasa pengeboran Bapak Naryo, Diambil pada tanggal 20 Juli 2019, Dikecamatan Tambakboyo.



Lampiran 7: Proses pengeboran sumur bor, diambil pada tanggal 20 Juli 2019, Dikecamatan Tambakboyo.





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/SK/BAN-PT/Ak-XXV/SM/2013 (Al-Awal Al Syakhshiyah)  
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XXV/SM/2011 (Hukum Bisnis Syariah)  
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 550399, Faksimile (0341) 550399  
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Mochammad Achsanul Chabibi  
NIM : 14220159  
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah  
Pembimbing : H. Khoirul Anam, Lc., M.H.  
Judul Skripsi : Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam pembuatan sumur bor dengan sistem borongan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *As-Shulh* (Studi di kecamatan Tambakboyo kabupaten Tuban).

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis, 7 Februari 2019	Proposal Skripsi	
2	Selasa, 19 Februari 2019	Revisi Proposal Skripsi	
3	Senin, 24 Februari 2019	ACC Proposal Skripsi	
4	Senin, 22 April 2019	BAB I, II dan III	
5	Kamis, 9 Mei 2019	Revisi BAB I, II dan III	
6	Jum'at, 28 Juni 2019	BAB IV dan BAB V	
7	Senin, 22 Juli 2019	Revisi BAB IV dan BAB V	
8	Rabu, 11 September 2019	Abstrak	
9	Jum'at, 4 Oktober 2019	Revisi Abstrak	
10	Rabu, 23 Oktober 2019	ACC BAB I, II, III, IV, V	

Malang, 11 November 2019  
Mengetahui  
a.n. Dekan  
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Dr. Fakhruddin, M.Hi  
NIP 197408192000031002

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### **INFORMASI PRIBADI**

Nama : Mochammad Achsanul Chabibi  
Tempat, Tanggal lahir : Tuban, 04 Maret 1995  
Alamat : Jl. Raya Tambakboyo, Dsn. Buduk, Ds. Pabeyan, Kec.  
Tambakboyo, Kab. Tuban.  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah  
No. HP : 085755380287  
Email : [achsanulchabibi@gmail.com](mailto:achsanulchabibi@gmail.com)

### **PENDIDIKAN**

- Taman Kanak-Kanak Aisiyah, (Tahun 2001-2002).
- Sekolah Dasar Negeri 1 Tambakboyo, (Tahun 2002-2007).
- Pondok modern Darussalam Gontor, (Tahun 2008-2013).
- Ma'had Sunan Ampel Al-Aly UIN Maliki Malang, (Tahun 2014-2015).
- Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, (Tahun 2014-2019).