

BAB II LANDASAN TEORI

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Menurut Imam Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad Al-Husaini dalam kitab *Kifayatul Akhyar*, istilah *Bai'* secara bahasa diartikan sebagai tindakan memberikan sesuatu dengan menerima sesuatu lainnya sebagai balasan. Sedangkan menurut syariat, *Bai'* atau jual beli merupakan proses pertukaran antara dua jenis harta yang nilainya seimbang, dilakukan melalui akad ijab dan qabul dengan cara yang sah menurut hukum Islam.

Sementara itu, dalam kitab *Fathul Mu'in* karya Syekh Zainuddin bin Abdul Aziz, dijelaskan bahwa jual beli dipahami sebagai pertukaran barang dengan barang lainnya. Menurut perspektif syariat, jual beli adalah transaksi tukar-menukar harta dalam kondisi tertentu yang memenuhi ketentuan hukum Islam.¹⁴

Sedangkan menurut terminologi jual beli adalah pertukaran harta berdasarkan kesepakatan bersama, yang berarti pertukaran aset untuk saling memiliki. Definisi ini sejalan dengan pendapat Ibn Qudamah yang menyatakan bahwa jual beli adalah "pertukaran aset untuk saling memiliki". Dalam konteks bisnis syariah, jual beli berarti pertukaran

¹⁴ Siswadi, 'Jual Beli Dalam Perspektif Islam', *Ummul Quro*, 3. Jurnal Ummul Qura Vol III, No. 2, Agustus 2013 (2013), pp. 59–65 <http://ejournal.kopertais4.or.id/index.php/qura/issue/view/531>.

barang antara dua pihak atau lebih yang didasarkan pada kerelaan, sehingga setiap pihak memiliki hak kepemilikan yang dijamin oleh hukum. Melalui transaksi ini, penjual memiliki hak atas uang, sedangkan pembeli memiliki hak atas barang yang diterimanya.¹⁵

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan akad yang diperbolehkan menurut AlQuran, Sunnah, dan Ijma' ulama, sehingga hukum asalnya adalah mubah atau boleh. Hal ini berarti bahwa jual beli tidak memiliki efek hukum apa pun kecuali jika ada ketentuan khusus yang mengatur tentang hal tersebut. Oleh karena itu, jual beli diizinkan dalam syariat Islam dengan beberapa ketentuan sebagai berikut :

a. Surat Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^{٢٧٥}

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

QS. Al-Baqarah 275

b. Surat Al-Baqarah ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ^{١٩٨}

“bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari tuhanmu (pada musim haji)” QS.Al-Baqarah 198¹⁶

c. Hadis ini diriwayatkan oleh Rifa'ah bin Rafi' dan dicatat oleh Al-Bazzar dan Al-Hakim.

¹⁵ Siti Mujiatun, ‘Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna’, *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 13.September (2013), pp. 202–16.

¹⁶ Nahdhatul Ulama Online, “Alquran dan terjemahan”, di akses pada 11 Desember 2025, melalui <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/198>

“Rasulullah SAW pernah ditanya tentang pekerjaan terbaik, dan beliau menjawab bahwa pekerjaan terbaik adalah hasil dari usaha sendiri dan transaksi yang penuh berkah. Transaksi yang penuh berkah ini berarti jual beli yang jujur dan bebas dari kecurangan, sehingga mendapatkan keberkahan dari Allah SWT”.

- d. Hadis dari Al-Baihaqi, ibn Majah dan ibn Hibban, Rasulullah menyatakan ;

“jual beli itu didasarkan atas suka sama suka”¹⁷

- e. Landasan *Ijma*

Ijma' atau kesepakatan para ulama menunjukkan bahwa jual beli (*bai'*) diperbolehkan dalam Islam karena memiliki hikmah yang mendasar, yaitu untuk memenuhi kebutuhan manusia yang saling bergantung satu sama lain. Manusia tidak dapat mencukupi kebutuhannya sendiri tanpa bantuan orang lain, sehingga jual beli menjadi solusi dengan prinsip tukar-menukar barang yang sesuai. Para ulama mujtahid telah sepakat tentang kebolehan jual beli sejak zaman Rasulullah hingga saat ini, sementara riba jelas dilarang.¹⁸

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Transaksi jual beli yang sesuai dengan syaria Islam harus memenuhi rukun dan syarat tertentu. Rukun dan syarat ini merupakan hal yang wajib dipenuhi agar transaksi jual beli dianggap sah, karena jual

¹⁷ Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, ed. by Imam Subchi, 1st edn (PT Raja Grafindo Persada, 2021), XVII <<http://www.rajagrafindo.co.id>>.

¹⁸ Shobirin Shobirin, ‘Jual Beli Dalam Pandangan Islam’, *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 3.2 (2016), p. 239, doi:10.21043/bisnis.v3i2.1494.

beli adalah akad yang memerlukan pemenuhan rukun dan syarat untuk keabsahannya.

a. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli merupakan elemen penting yang harus dipenuhi agar transaksi jual beli sah. Mayoritas ulama sepakat bahwa ada empat rukun utama, yaitu:

- 1) Pihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli)
- 2) Objek transaksi (barang yang dijual)
- 3) Nilai tukar (harga atau kompensasi)
- 4) Pernyataan kesepakatan (ijab qabul).¹⁹

b. Syarat Jual Beli

Mazhab Hanafi memiliki pandangan berbeda tentang rukun dan syarat jual beli. Menurut mereka, pihak yang bertransaksi, objek barang, dan nilai tukar bukanlah rukun, melainkan syarat sahnya jual beli. Sementara itu, jumbuh ulama (mayoritas ulama) menyatakan pendapat yang berbeda tentang syarat jual beli yang terkait dengan rukun-rukun yang telah disebutkan di atas yaitu sebagai berikut :

- 1) Syarat orang yang berakad

Menurut ulama fiqih, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli. Pertama, pihak tersebut harus berakal, yang berarti anak kecil yang belum berakal tidak diperbolehkan melakukan transaksi

¹⁹ Deddi Ajir, 'Fikih Perbandingan Tentang Syarat Dan Rukun Jual Beli Serta Relevansinya Dengan Jual Beli Modern', *Risalah Iqtisadiyah: Journal of Sharia Economics*, 1.1 (2022), pp. 35–46, doi:10.59107/ri.v1i1.16.

jual beli dan transaksi tersebut tidak sah. Mayoritas ulama juga mensyaratkan bahwa pihak yang terlibat harus sudah akil baligh dan memiliki akal sehat.

Jika pihak yang melakukan transaksi masih anakanak yang mumayyiz, maka transaksi jual beli tersebut tidak dianggap sah, bahkan jika telah mendapat izin dari walinya. Kedua, pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli harus merupakan individu yang berbeda, artinya satu orang tidak boleh berperan sebagai pembeli dan penjual secara bersamaan dalam transaksi yang sama.²⁰

2) Syarat yang terkait ijab qabul

Menurut ulama fiqih, kesepakatan antara penjual dan pembeli merupakan hal yang sangat penting dalam transaksi jual beli. Kesepakatan ini biasanya diwujudkan melalui proses ijab qabul yang harus diungkapkan secara jelas untuk menghindari kesalahpahaman dan memastikan bahwa kedua belah pihak terikat dengan kesepakatan tersebut. Setelah ijab qabul diucapkan, maka transaksi dianggap sah dan kepemilikan barang serta uang secara otomatis berpindah tangan.

3) Syarat yang diperjual belikan

Syarat objek atau barang yang diperjualbelikan dalam transaksi jual beli meliputi beberapa hal, barang harus benar-

²⁰ Syaifullah M.S, 'Etika Jual Beli Dalam Islam', *HUNafa: Jurnal Studia Islamika*, 11.2 (2014), p. 371, doi:10.24239/jsi.v11i2.361.371-387.

benar ada dan nyata, berharga, sah, dan dapat dimiliki, barang tersebut harus milik yang sah secara hukum dengan kepemilikan yang utuh, serta barang harus dapat diserahkan atau ditempatkan pada saat transaksi berlangsung. Contoh barang yang tidak memenuhi syarat ini antara lain hewan liar di hutan, ikan di laut, atau burung di udara, karena tidak dapat diserahkan secara langsung.²¹

4) Syarat nilai tukar (harga barang)

Dalam fikih muamalah, harga barang dibagi menjadi dua kategori, *al-si'r* (modal atau harga pokok) dan *altsaman* (harga pasar). *Al-si'r* adalah harga yang digunakan antara pedagang, sedangkan *al-tsaman* adalah harga yang berlaku di pasar saat transaksi dengan konsumen. Suatu harga barang dalam transaksi harus memenuhi beberapa syarat, yaitu kejelasan harga yang disepakati kedua belah pihak dan ketentuan pembayaran yang bisa dilakukan secara tunai atau kredit. Selain itu, jika transaksi menggunakan sistem barter, barang yang dipertukarkan harus halal dan memiliki nilai menurut syariat.²²

4. Macam-macam Jual Beli

Dalam fikih Islam, jual beli dibagi menjadi beberapa jenis tergantung pada sudut pandang pembagiannya. Ini berarti bahwa jenis-jenis jual beli dalam Islam dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai

²¹ Sri Ulfa Rahayu, Sahrudin Sahrudin, and Sandrina Malakiano Ritonga, 'Analisis Jual Beli Dalam Perspektif Islam', *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4.2 (2023), pp. 1171–79, doi:10.47467/elmutjama.v4i2.4841.

²² Rahayu, Sahrudin, and Ritonga, 'Analisis Jual Beli Dalam Perspektif Islam'.

kriteria atau sudut pandang yang berbeda.²³ Jual beli dapat ditinjau dari berbagai sudut, salah satunya menurut hukum Islam serta jenis barang yang diperjualbelikan. Dalam perspektif hukum Islam, transaksi jual beli terbagi menjadi dua kategori, yaitu jual beli yang sah dan jual beli yang tidak sah. Adapun jual beli yang sah dan terpenuhi akadnya adalah sebagai berikut :

a. *Murabahah*

Murabahah adalah sebuah konsep transaksi yang secara etimologi berasal dari kata bahasa Arab *ar-ribhu*, yang bermakna kelebihan, tambahan, atau keuntungan. Dalam bentuk kata yang menunjukkan makna mutual (saling), istilah ini mencerminkan sebuah aktivitas perdagangan di mana pihak-pihak yang terlibat saling memberikan keuntungan. Para ulama terdahulu mendefinisikan *Murabahah* sebagai akad jual beli barang dengan harga modal asli yang disebutkan secara transparan, lalu ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama antara penjual dan pembeli. Dasar hukum *Murabahah* terdapat dalam Al-Quran surah Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ

²³ Choirunnisak Choirunnisak, Disfa Lidian Handayani, and Sofiahayati Sofiahayati, 'Sosialisasi Jual Beli Perspektif Ekonomi Islam Pada SMA Puspita', *AKM: Aksi Kepada Masyarakat*, 4.2 (2024), pp. 663–74, doi:10.36908/akm.v4i2.776.

الْبَيْعِ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ
 وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.” Q.S Al-Baqarah ayat 275²⁴

b. *Musawamah*

Bai' al-musawamah merupakan skema jual beli di mana penentuan harga akhirnya dicapai melalui mekanisme tawar-menawar secara sukarela antara penjual dan pembeli. Berbeda dengan akad murabahah, dalam transaksi ini penjual tidak memiliki kewajiban hukum untuk mengungkapkan *ra'sul mal* atau total harga perolehan (yang mencakup modal dasar beserta biaya-biaya operasional lainnya) kepada pembeli. Karena karakteristiknya yang bersifat umum dan fleksibel, *Bai' al-musawamah* sering kali

²⁴ Rahmad Ilyas, 'Kontrak Pembiayaan Murabahah Dan Musawamah', *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 3.2 (2016), p. 290, doi:10.21043/bisnis.v3i2.1506.

dikategorikan sebagai jual beli biasa atau dikenal dengan istilah *Bai' al-'adiyy*.²⁵

Dan jual beli yang tidak sah bisa berupa batal secara keseluruhan, atau dapat dibatalkan karena adanya cacat pada barang, adanya unsur penipuan, maupun tidak terpenuhinya syarat-syarat yang ditetapkan dalam jual beli. Jual beli yang dapat dibatalkan adalah sebagai berikut :

- a. Jual beli yang diharamkan Rasulullah Saw meliputi arak (minuman keras), bangkai, babi, dan berhala, berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Jabir r.a.
- b. Jual beli daging kambing yang belum dikuliti dengan cara ditimbang dan ayam yang telah disembelih dengan kotorannya masih di dalam perut diperbolehkan dalam Islam. Namun, jual beli sperma (mani) hewan tidak termasuk dalam kategori yang diperbolehkan.
- c. Jual beli dari perantara (*al-wasilat*) yaitu memesan barang dengan akad jual beli yang belum sempurna, lalu pembeli mundur dari akad tersebut. Namun, para ulama memperbolehkan jual beli dengan membayar dahulu untuk mencegah orang lain membeli barang yang sama.
- d. Jual beli anak binatang yang masih di perut induknya tidak diperbolehkan karena barangnya belum ada (belum terwujud).
- e. Jual beli *Muhaqallah* (*baqallah*) yaitu jual beli tanaman yang masih di ladang atau sawah yang hasilnya belum pasti, termasuk kategori

²⁵ Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, 'Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia NO: 110IDSN-MUL/IYJ2O|7 Tentang Akad Jual Beli', *Fatwa DSN MUI*, 021, 2017, p. 294 <<https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/5/>>.

jual beli gharar karena bisa menyebabkan ketidakpuasan pembeli atau penyesalan penjual.

- f. Jual beli *Mukhadharah* yaitu menjual buah-buahan yang belum siap panen, dilarang karena masih berisiko, seperti buah bisa jatuh atau busuk sebelum diambil pembeli.
- g. Jual beli *Muammasah* yaitu jual beli dengan cara menyentuh kain yang dipajang, di mana orang yang menyentuh harus membelinya.
- h. Jual beli *Munabadzah* adalah jual beli dengan cara melempar, seperti pelelangan barang di mana orang yang menawar dengan harga tertinggi akan mendapatkan barang tersebut, namun praktik ini dilarang karena berpotensi terjadi penipuan.
- i. Jual beli *Muzaabanah* yaitu menjual barang yang basah dan kering secara bersamaan, di mana barang yang diperjualbelikan dicampur sehingga tidak ada keseimbangan atau kejelasan takaran, yang dapat menyebabkan ketidakadilan.²⁶

5. Sebab-sebab Dilarangnya Jual Beli

Terdapat beberapa faktor mendasar yang menyebabkan suatu transaksi perdagangan dilarang dalam syariat Islam, di mana secara garis besar larangan tersebut terdapat dalam beberapa sebab yaitu sebagai berikut :

- a. Larangan yang berkaitan dengan ketidakjelasan atau ketiadaan objek barang. Jual beli dianggap tidak sah apabila barang yang

²⁶ DKK. Pane, Ismail, *Fiqh Mu'amalah Komtemporer*, ed. by Muannif Ridwan, Yayasan Penerbit Muhammad Zaini Anggota IKAPI, 2021, 1.

diperjualbelikan tidak nyata atau tidak dapat diserahkan, seperti praktik menjual *malaqih* (bibit yang masih dalam tulang sulbi pejantan) atau *madhamin* (janin yang masih di dalam perut induknya), karena mengandung unsur *gharar*.

- b. Larangan akibat tidak terpenuhinya rukun dan syarat sah perjanjian. Suatu jual beli dapat dibatalkan apabila terdapat cacat dalam akad atau kontrak, di mana ketentuan-ketentuan formal yang seharusnya dipenuhi dalam sebuah kesepakatan perdagangan justru diabaikan, sehingga perjanjian tersebut kehilangan legalitasnya secara syar'i.
- c. Larangan yang disebabkan oleh ketidaksesuaian nilai, hakikat, dan fungsi dari objek yang ditransaksikan. Hal ini terjadi apabila objek tersebut termasuk dalam kategori barang yang najis, haram secara zatnya, atau tidak memberikan manfaat yang dibenarkan oleh agama, sehingga barang tersebut dianggap tidak memiliki nilai ekonomis yang halal untuk diperjualbelikan.
- d. Larangan karena cacatnya status kepemilikan objek jual beli oleh pihak penjual. Transaksi tidak diperbolehkan jika penjual tidak memiliki hak milik yang sah atau otoritas penuh atas barang tersebut, sebab salah satu syarat mutlak dalam perdagangan adalah penjual haruslah pemilik asli atau wakil resmi yang berhak memindahkan kepemilikan barang kepada pembeli.²⁷

B. Akad *Istishna*

²⁷ Zailani, 'Jual Beli Dalam Islam', *AGHNIYA: Jurnal Ekonomi Islam*, 4.2 (2022), doi:10.30596/aghniya.v3i1.5854.

1. Pengertian Akad *Istishna*

Istishna dalam bahasa adalah bentuk masdar dari kata *istishna'a*, *yastashni'u*, *istisna'a*, berarti meminta seseorang untuk dibuatkan sesuatu kepadanya, seperti yang menggambarkan proses pemesanan atau pembuatan barang sesuai permintaan, dalam bahasa arab :

استصنع فلان بيتا

“seseorang meminta untuk dibuatkan rumah untuknya”

Berdasarkan pandangan beberapa mazhab fikih, *istishna* dapat diartikan sebagai berikut:

Menurut Mazhab Hanafiyah, *istishna* adalah akad pemesanan untuk pembuatan suatu barang. Akad ini menjadi sah ketika seorang pemesan memesan barang kepada seorang ahlinpembuat dengan harga yang telah disepakati, dan si pembuat menyetujui pesanan tersebut.

Menurut Mazhab Hambali, *istishna* adalah bentuk jual beli barang yang belum ada atau belum dimiliki, tetapi tidak termasuk dalam kategori akad salam (pemesanan dengan pembayaran di muka). Mazhab ini menyamakan *istishna* dengan jual beli yang di dalamnya terdapat unsur pengerjaan atau pembuatan.

Sementara itu, mazhab Maliki dan Syafii menghubungkan akad *istishna* dengan akad salam, yaitu penyerahan objek barang untuk pihak lain dengan cara membuatnya. *Istishna* dalam pandangan mereka

mirip dengan salam, tetapi dengan penekanan pada proses pembuatan barang.²⁸

Akad *istishna* terjadi melalui ijab qabul antara pemesan dan pengrajin, di mana pemesan memesan barang tertentu dan pengrajin menerimanya. Akad *istishna* sama dengan akad salam, karena samasama transaksi jual beli saat barang belum jadi ketika akad berlangsung dan barang tersebut masih dalam proses pembuatan. Akan tetapi, akad *istishna* berbeda dari salam karena tidak mengharuskan pembayaran harga secara kontan, tidak menetapkan waktu penyerahan, dan tidak mensyaratkan barang yang dipesan harus ada di pasar. Contohnya akad dalam pembuatan pakaian, tas, ataupun peralatan rumah tangga.²⁹

Dalam akad *istishna*, harga dan spesifikasi barang yang dipesan, seperti kualitas, kuantitas, dan jenisnya, harus disepakati oleh kedua belah pihak sejak awal dan bersifat mengikat. Setiap perubahan hanya dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama. Jika barang yang diproduksi tidak memenuhi spesifikasi atau ditemukan cacat, produsen bertanggung jawab. Selain itu, produsen diperbolehkan untuk mengadakan akad *istishna* paralel dengan pihak ketiga, yang berarti mereka dapat berkolaborasi dengan pihak lain dalam proses produksi,

²⁸ Dhean Bimantara and Aang Asari, 'Akad Analisis Akad Istishna Perspektif Fikih Muamalah Dan Hukum Perdata', *Mabsya: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, 4.2 (2022), pp. 143–55, doi:10.24090/mabsya.v4i2.6969.

²⁹ Vicky Azhari and Zainuddin, 'Tinjauan Fiqih Ekonomi Terhadap Jual Beli Pesanan Barang Rumah Tangga Di Nagari Tungkar Kecamatan Simona Kabupaten Lima Puluh Kota', *At-Tasyri': Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*, 13.1 (2021), pp. 71–78, doi:10.47498/tasyri.v13i1.509.

selama mereka tidak diwajibkan untuk memproduksi barang tersebut sendiri.³⁰

2. Dasar Hukum Akad *Istishna*

a. Al-Quran

Dasar hukum *istishna* dalam Al-Quran antara lain Q.S. Al-Baqarah Ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai, untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencaatnya”.³¹

Ayat tersebut menjelaskan, dalam jual beli *istishna* (pesanan), Islam menganjurkan agar setiap detail transaksi, termasuk pembayaran uang muka (penangguhan) dan jadwal pelunasan, dicatat secara tertulis dan disaksikan oleh dua orang. Hal ini untuk mencegah perselisihan, terutama jika salah satu pihak meninggal dunia dan kesepakatan menjadi tidak jelas.³²

b. As-Sunnah

Berdasarkan hadis nabi Muhammad SAW. pernah meminta untuk di bikin kan cincin, sebagaimana diriwayatkan kepada imam Bukhari : “ibnu Umar ra. menyampaikan bahwa Rasulullah SAW.

³⁰ Subairi dan Zahrotus Nailil Hamidah, ‘Penerapan Jual Beli Akad Salam Dan *Istishna*’ Dalam Layanan Shopee’, *Al-Mansyur: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Syariah*, 2.2 (2023), pp. 59–79 <https://ejournal.stainumalang.ac.id/index.php/AlMansyur/article/view/82>.

³¹ Nahdhatul Ulama Online, “Alquran dan terjemahan”, di akses pada 11 Desember 2025, melalui <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/282>

³² Andi Asti Yuninsi and others, ‘Peran Kontrak *Istishna* Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Syariah Tinjauan Teoritis Dan Praktis’, *E-Bisnis: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 18.1 (2025), pp. 392–98, doi:10.51903/e-bisnis.v18i1.2777.

meminta cincin dari emas”, Berdasarkan riwayat tersebut, Rasulullah SAW awalnya memakai cincin dengan batu mata cincin yang diletakkan di bagian dalam telapak tangan.

Para sahabat juga ikut membuat dan memakai cincin seperti beliau. Namun, suatu ketika, saat berada di atas mimbar, Rasulullah SAW melepaskan cincinnya dan bersumpah, "Demi Allah, aku tidak akan memakainya selamanya." Setelah mengucapkan itu, beliau langsung membuang cincin tersebut sebagai isyarat tegas. Selanjutnya, mereka melepaskan cincin-cincin mereka. (H.R Bukhari)³³

c. Pendapat para ulama

Berdasarkan mazhab Hanafi, jual beli *istishna'* (pemesanan barang) diperbolehkan karena adanya istihsan, yaitu pertimbangan baik yang didasarkan pada praktik dan kebiasaan masyarakat yang telah berjalan secara turun-temurun tanpa ada penolakan. Dengan kata lain, praktik ini dianggap sah karena telah menjadi bagian dari muamalah (interaksi sosial) yang diterima secara luas oleh umat.

Para ulama mazhab Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah menganggap akad *istishna'* sah karena dua alasan : pertama, mereka menganalogikannya (*qiyas*) dengan akad salam yang sudah diperbolehkan dalam syariat; dan kedua, mereka mendasarkannya pada *urf* atau kebiasaan masyarakat yang telah lama

³³ Yana Riani, Herziani Fera Efiza, and Rahmahwati Fitri, 'Penerapan Pembiayaan Akad Istishna Pada Bank Syariah', *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2.6 (2023), pp. 896–903, doi:10.58344/jmi.v2i6.241.

mempraktikkannya tanpa ada penolakan. Beberapa ulama bahkan menyebut bahwa kebolehan akad ini telah mencapai *ijma'* (konsensus) karena sudah dilakukan secara luas sejak zaman dahulu, sehingga tidak ada alasan untuk melarangnya.³⁴

Pasal 104 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan bahwa akad jual beli *istishna'* (pemesanan barang) menjadi mengikat sejak kedua belah pihak menyepakati spesifikasi barang yang dipesan. Menurut mayoritas ulama fikih kontemporer, sifat mengikat ini berarti baik pemesan maupun produsen tidak bisa membatalkan akad secara sepihak. Namun, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak untuk memilih) jika barang yang dipesan tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati.³⁵

3. Rukun dan Syarat Akad *Istishna*

Adapun rukun akad *istishna* sebagai berikut:

- a. Penjual (*Shanni*), yaitu pihak produsen yang memproduksi barang sesuai pesanan. Penjual berhak memperoleh uang sesuai harga barang, baik secara tunai maupun cicilan.
- b. Pembeli (*Mushtashni*), pembeli dalam akad *istishna* yaitu memberikan keinginan kriteria yang akan dipesan serta melakukan pembayaran

³⁴ Moh. Idil Ghufroon, 'Transaksi Akad Salam Dan Akad *Istishna'* Pada Jasa Pengiriman J&T Situbondo', *Jurnal Keadaban*, 3.1 (2021), pp. 13–25
<https://www.ejournal.unuja.ac.id/index.php/keadaban/article/view/2856/1278>.

³⁵ Tim Literasi Penyusun, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Malang, PT Literasi Nusantara Abdi Grub 2021), 26

- c. Sighah (Ijab Kabul), pernyataan kesepakatan antara pembeli dan pengrajin
- d. Objek akad (*Mashnu*), barang atau objek yang harus jelas spesifikasinya
- e. Harga, Nilai yang harus dibayar dan disepakati sebagai imbalan atas barang yang dipesan.³⁶

Sedangkan syarat *istishna* dapat disebutkan sebagai berikut:

- a. Spesifikasi objek jelas, barang yang dipesan harus memiliki spesifikasi yang jelas dan disepakati kedua belah pihak.
- b. Harga disepakati, harga dari objek barang yang dipesan harus telah disepakati oleh pemesan dan pengrajin.
- c. Kapasitas pengrajin, pengrajin harus memiliki kemampuan untuk membuat pesanan.
- d. Tidak mengandung *gharar* (ketidakjelasan) Akad *istishna'* (pemesanan) harus dilakukan dengan spesifikasi yang jelas untuk menghindari kerugian bagi kedua belah pihak. Hal ini bertujuan agar tidak ada ketidakjelasan atau ketidakpastian (*gharar*) yang bisa menimbulkan perselisihan.³⁷

4. Ketentuan-ketentuan Umum Akad *Istishna*

Fatwa DSN-MUI Nomor 06 Tahun 2000 tentang Akad *Istishna'*,

Fatwa ini menetapkan tiga poin utama mengenai akad *istishna'* (jual beli pesanan):

³⁶ Yusriadi Junaidy, Athailah, 'Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad *Istishna'*, *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1.2 (2022), pp. 157–70, doi:10.47766/alhiwalah.v1i2.874.

³⁷ Mujiatun, 'Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna''.

- a. Ketentuan Pembayaran, Pembayaran harus menggunakan alat yang jelas (jumlah dan bentuknya), dilakukan sesuai kesepakatan, dan tidak boleh berupa pembebasan utang.
- b. Ketentuan Barang, Barang yang dipesan harus memiliki ciri dan spesifikasi yang jelas. Penyerahannya dilakukan di kemudian hari, pada waktu dan tempat yang disepakati. Pembeli dilarang menjual barang tersebut sebelum menerimanya. Jika barang tidak sesuai atau cacat, pembeli memiliki hak untuk membatalkan akad.
- c. Ketentuan Lain, akad *istishna'* bersifat mengikat setelah pesanan mulai dikerjakan. Aturan lain yang berlaku dalam jual beli salam juga berlaku di sini. Jika terjadi perselisihan, pihak-pihak yang terlibat harus menyelesaikannya melalui musyawarah, atau melalui Badan Arbitrasi Syariah jika tidak ada kesepakatan.³⁸

5. Sifat Akad *Istishna'*

Akad *Istishna'* adalah jenis akad yang tidak mengikat, baik sebelum maupun setelah pesanan dibuat, sehingga setiap pihak memiliki hak untuk melanjutkan atau membatalkan akad. Ini bertujuan mencegah akad terjadi sebelum pembeli melihat barang yang dipesan. Jika pembuat menjual barang sebelum dilihat pembeli, akad tetap berlaku karena sifatnya tidak mengikat, dan objek akad adalah barang sejenis yang tersedia. Jika pembuat membawa barang kepada pemesan, hak khayar pembeli hilang karena dianggap menyetujui.

³⁸ Dewan Syariah Nasional MUI, 'Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli *Istishna'*', *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 2000, pp. 1–3.

Namun, setelah melihat barang, pembeli berhak memilih melanjutkan atau membatalkan transaksi. Muhammad dan Imam Abu Hanifah berpendapat hak ini ada karena pembeli mendapatkan barang yang belum dilihat sebelumnya. Sementara Imam Abu Yusuf berpendapat jika barang sesuai syarat, akad jadi mengikat tanpa hak *khiyar*, untuk menghindari kerugian pembuat karena barang mungkin tidak diminati orang lain.³⁹

6. Harga Dalam Akad *Istishna'*

Dalam konteks transaksi jual beli, harga merupakan faktor kunci yang menentukan nilai suatu produk. Harga dapat diartikan sebagai jumlah uang yang disepakati untuk ditukar dengan suatu barang atau jasa. Lebih spesifik, harga mencakup tidak hanya nilai uang, tapi juga bisa termasuk produk tambahan atau pelayanan yang diberikan oleh penjual. Dengan demikian, harga yang dibayar pembeli sudah termasuk biaya untuk mendapatkan produk itu sendiri serta pelayanan yang menyertainya. Ini berarti nilai yang diterima pembeli mencakup keseluruhan pengalaman dan manfaat dari transaksi tersebut.⁴⁰

Harga dalam jual beli *istishna'* bisa berupa uang tunai, barang, atau hak atas aset tertentu, dan harus jelas di awal untuk menghindari kesalahpahaman. Harga bisa berbeda-beda tergantung pesanan, dan penawaran bisa dinegosiasikan sampai tercapai kesepakatan. Setelah

³⁹ Khabib Solihin and others, 'Analisis Komparasi Operasional Produk Pembiayaan Salam Dan Istishna' Di Bank Syari'ah', *Quranomic: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1.2 (2022), pp. 105–18, <https://jurnalannur.ac.id/index.php/quranomic>.

⁴⁰ Arna Asna Annisa, 'Penetapan Harga Jual Produk Murabahah Studi Kasus Di BMT Rama Salatiga', *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4.2 (2013), p. 239, doi:10.18326/muqtasid.v4i2.239-266.

harga disepakati, tidak bisa diubah sepihak, tapi bisa disesuaikan jika ada perubahan signifikan, seperti modifikasi bahan atau perubahan harga produksi, asalkan semua pihak setuju. Pembayaran bisa dilakukan dengan cicilan sesuai kesepakatan dan bisa dikaitkan dengan progres pengerjaan.⁴¹

7. Pendapat Ulama Mengenai Waktu Penyerahan Barang

Dalam akad *istishna'*, waktu penyerahan barang bukan sesuatu keharusan, tapi pembeli bisa menetapkan batas waktu maksimal. Jika penjual terlambat, pembeli tidak wajib menerima barang atau membayar. Harga juga bisa dikaitkan dengan waktu penyerahan, misalnya ada potongan harga jika terlambat menyerahkan barang.⁴²

Menurut pandangan ulama Malikiyah, keabsahan akad *istishna'* sangat bergantung pada kemiripannya dengan akad salam. Meskipun terdapat toleransi penundaan pembayaran selama satu hingga dua hari, akad ini akan dianggap batal apabila tidak mencantumkan tenggat waktu penyerahan yang pasti. Selain itu, keabsahan akad ini mensyaratkan bahwa objek dan produsennya bersifat umum (dalam tanggungan), artinya, pembeli dilarang menentukan secara spesifik siapa pembuatnya atau menunjuk barang tertentu yang sudah ada.

Penetapan barang secara spesifik (barang tertentu) harus dihindari karena akan mengubah status objek akad dari barang dalam tanggungan (*fi al-dzimmah*) menjadi barang yang sudah ada secara fisik (*mu'ayyan*).

⁴¹ Muhammad Ayyub, *Understanding Islamic Finance: A-Z Keuangan Syariah* (PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), 263.

⁴² Ayyub, *Understanding Islamic Finance: A-Z Keuangan Syariah*.

Padahal, keabsahan akad salam dan *istishna'* secara syariat bergantung pada syarat bahwa objek transaksi harus berupa barang yang kriterianya disepakati namun statusnya masih dalam tanggungan penjual, bukan barang fisik yang ditunjuk secara langsung.

Berbeda dengan pandangan sebelumnya, ulama *Syafi'iyah* menyatakan bahwa akad tersebut tetap sah, baik waktu penyerahan barangnya ditetapkan secara eksplisit maupun tidak. Hal ini dimungkinkan melalui skema akad salam kontan (*salam hal*), di mana penyerahan barang dilakukan secara langsung di lokasi akad. Dalam pandangan madzhab ini, bentuk jual beli pesanan yang diselesaikan di tempat secara tunai dianggap sebagai bentuk transaksi yang sah.⁴³

8. Manfaat dan Hikmah Akad *Istishna'*

Aktivitas jual beli membawa dampak positif yang luas bagi kehidupan manusia. Secara sosial, ia menjadi sarana untuk menata ekonomi masyarakat dengan menjunjung tinggi penghormatan terhadap hak milik. Secara personal, transaksi ini memungkinkan penjual dan pembeli memenuhi kebutuhan hidup atas dasar kerelaan bersama, sehingga tercipta kepuasan bagi kedua pihak melalui pertukaran yang adil. Selain itu, jual beli yang sesuai syariat menjadi benteng agar individu terhindar dari kepemilikan harta yang tidak sah (*batil*), sekaligus mendatangkan rahmat Allah, ketentraman jiwa, serta mempererat tali persaudaraan melalui semangat saling membantu.

⁴³ Aris Munandar, 'Keterlambatan Penyerahan Barang Dalam Jual Beli Perabotan Dengan Akad *Istishna'* Menurut Tinjauan Hukum Islam: Studi Kasus Di Kecamatan Sukakarya, Sabang', *Journal Jurista*, 6.1 (2017), pp. 23–36 <[https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1\(1\).2625](https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1(1).2625)>.

Hikmah utama jual beli adalah mempermudah manusia dalam mengelola harta demi memenuhi kebutuhan hidup. Seringkali, seseorang memiliki barang yang tidak ia butuhkan, sementara ia justru memerlukan barang lain yang dimiliki orang-orang. Melalui mekanisme jual beli (tukar-menukar), kedua belah pihak dapat saling bertukar barang sehingga kebutuhan masing-masing terpenuhi tanpa ada pihak yang merasa dirugikan.⁴⁴

Setiap ketentuan hukum yang ditetapkan oleh Allah dan Rasul-Nya senantiasa berorientasi pada kemaslahatan umat, termasuk dalam skema akad *istishna'*. Praktik jual beli pesanan ini membawa aspek manfaat yang penting, di antaranya:

- a. Menjadi solusi praktis yang memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam menjalankan transaksi dagang yang lebih adaptif terhadap kebutuhan zaman.
- b. Berperan sebagai alat penggerak roda ekonomi yang mampu meningkatkan taraf hidup dan stabilitas finansial individu maupun kelompok.
- c. Berfungsi sebagai perantara untuk saling melengkapi kebutuhan hidup, di mana semangat kerjasama dan tolong-menolong antarmanusia menjadi landasan utamanya.

C. Wanprestasi

⁴⁴ Daharmi Astuti, 'Persepsi Masyarakat Terhadap Akad Jual Beli Online Perspektif Ekonomi Syariah', *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 1.1 (2018), pp. 13–26 <[https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1\(1\).2625](https://doi.org/10.25299/syarikat.2018.vol1(1).2625)>.

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian, sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Istilah ini berasal dari bahasa Belanda, di mana *wan* berarti ketidakadaan dan *prestasi* berarti kewajiban. Dengan demikian, wanprestasi dapat diartikan sebagai ketidakmampuan atau kegagalan seseorang untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat.⁴⁵

Wanprestasi terjadi ketika suatu pihak gagal memenuhi kewajiban atau prestasi yang telah disepakati dalam suatu perjanjian atau perikatan, baik yang timbul dari perjanjian maupun undang-undang. Kegagalan ini mengakibatkan pelanggaran terhadap hak-hak pihak lain yang terlibat dalam perikatan tersebut. Dengan demikian, wanprestasi merupakan ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang telah ditetapkan, yang dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak yang gagal memenuhi kewajibannya.

Menurut H. Mariam Daruz Badruzaman, wanprestasi terjadi ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya karena kesalahan mereka sendiri dalam melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, wanprestasi juga dapat mencakup

⁴⁵ Nurlaila Ismia, 'Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Syariah Serta Penyelesaian Sengketanya', *Al-'Aqdu: Journal of Islamic Economics Law*, 1.2 (2021), pp. 104–15 <http://journal.iain-manado.ac.id/index.php/JI>.

pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktu atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.⁴⁶

2. Bentuk Wanprestasi

Wanprestasi dapat terjadi karena kesalahan yang dilakukan oleh pihak debitur, yang meliputi tindakan sengaja atau kelalaian. Selain itu, wanprestasi juga dapat disebabkan oleh keadaan memaksa (*overmacht*), yakni situasi di luar kendali dan kemampuan debitur. Dengan demikian, suatu pihak dapat dianggap lalai atau wanprestasi jika melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Tidak memenuhi kewajiban sama sekali, salah satu bentuk wanprestasi adalah sama sekali tidak melaksanakan pemenuhan kewajiban (prestasi). Keadaan ini menyebabkan kerugian bagi pihak kreditur atau pihak lainnya. Apabila debitur berada dalam kondisi tidak mampu memenuhi prestasinya, ia wajib membuktikan apa yang menjadi penyebab kegagalan tersebut. Bukti yang dapat diajukan meliputi, Keadaan memaksa (*overmacht*), Adanya wanprestasi dari pihak kreditur itu sendiri; atau Telah terjadi pelepasan hak atas pemenuhan prestasi.
- b. Pemenuhan prestasi tapi tidak sesuai atau tidak sempurna, wanprestasi dapat terjadi ketika seorang debitur melaksanakan atau memenuhi kewajibannya (prestasi), tetapi hasilnya tidak sempurna atau cacat. Sama halnya dengan kondisi wanprestasi lainnya, dalam

⁴⁶ Medika Andarika Adati, Marnan A T Mokerimban, and Laurens L S Hermanus, 'Wanprestasi Dalam Perjanjian Yang Dapat Di Pidana Menurut Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana', *Lex Privatum*, VI.4 (2018), pp. 5–15.

situasi ketidaksempurnaan ini, debitur wajib membuktikan bahwa kegagalan pemenuhan prestasi yang sempurna itu disebabkan oleh, Keadaan memaksa (*overmacht*) atau Adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur juga.

- c. Keterlambatan dalam Pemenuhan Kewajiban, wanprestasi dapat berupa keterlambatan dalam melaksanakan atau memenuhi kewajiban (prestasi) oleh pihak debitur. Sama seperti bentuk wanprestasi lainnya, debitur yang terlambat harus menjelaskan dan membuktikan bahwa keterlambatannya tersebut disebabkan oleh faktor yang sah, yaitu, keadaan memaksa (*overmacht*) atau adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kreditur juga.
- d. Pelanggaran Larangan dalam Perjanjian, bentuk wanprestasi yang terakhir adalah melakukan tindakan yang secara eksplisit dilarang dalam kesepakatan perjanjian. Hal ini terjadi ketika debitur melaksanakan atau mengerjakan sesuatu yang telah disepakati bersama tidak boleh dilakukan berdasarkan ketentuan kontrak.⁴⁷

3. Akibat Wanprestasi

Jika debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur memiliki beberapa hak, yaitu:

- a. Hak atas pemenuhan perikatan: Kreditur tetap dapat menuntut debitur untuk memenuhi kewajibannya jika masih memungkinkan.

⁴⁷ Nurlely Darwis Anita Sinaga, Niru, 'Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian', *Jurnal Mitra Management*, 7.02 (2015), <https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534>.

- b. Hak atas ganti kerugian: Kreditur dapat menuntut ganti kerugian, baik sebagai tambahan maupun pengganti pemenuhan prestasi.
- c. Kehilangan pembebasan: Setelah terjadi wanprestasi, debitur tidak dapat menggunakan alasan *overmacht* (keadaan memaksa) untuk membebaskan diri dari tanggung jawab.
- d. Hak pembatalan kontrak: Dalam kontrak timbal balik, jika satu pihak melakukan wanprestasi, pihak lain dapat meminta pembatalan kontrak dan ganti kerugian melalui pengadilan. Dengan demikian, kreditur memiliki beberapa opsi untuk melindungi hak-haknya jika debitur gagal memenuhi kewajibannya.⁴⁸

Apabila dalam suatu kontrak atau perjanjian terdapat sanksi bagi debitur yang melakukan wanprestasi maka, kreditur memiliki beberapa opsi untuk melindungi hak-haknya, yaitu:

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian, kreditur dapat menuntut debitur untuk memenuhi kewajibannya, meskipun terlambat.
- b. Meminta ganti rugi, kreditur dapat menuntut ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat wanprestasi debitur, baik karena tidak memenuhi kewajiban, terlambat, atau memenuhi kewajiban yang tidak sempurna.
- c. Meminta pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi, kreditur dapat menuntut pelaksanaan perjanjian sekaligus ganti rugi atas keterlambatan pelaksanaan perjanjian.

⁴⁸ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*, 1st edn (FH-UTAMA, 2014) <<https://stahdnj.ac.id/wp-content/uploads/2015/11/BUKU-2a.pdf>>.

- d. Meminta pembatalan perjanjian, dalam perjanjian timbal balik, jika satu pihak melakukan wanprestasi, pihak lainnya dapat meminta pembatalan perjanjian dan ganti rugi melalui pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1266 KUHPerd.

Menurut Soebekti, pembatalan perjanjian bukan disebabkan oleh kelalaian debitur secara langsung, melainkan oleh putusan hakim yang memutuskan untuk membatalkan perjanjian tersebut. Putusan hakim ini memiliki sifat konstitutif dan deklaratif. Hakim juga memiliki kekuasaan diskresioner, yang berarti memiliki wewenang untuk menilai apakah debitur telah melakukan wanprestasi atau tidak. Dengan demikian, putusan hakim bersifat menentukan dan memiliki kekuatan hukum untuk membatalkan perjanjian.⁴⁹

4. Faktor Penyebab Wanprestasi

Wanprestasi terjadi akibat kelalaian atau kealpaan ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.⁵⁰ Berikut ini merupakan Faktor penyebab wanprestasi yang dipengaruhi oleh beberapa unsur di antaranya:

- a. Kelalaian, pihak debitur lalai melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, misalnya keterlambatan pembayaran atau tidak menyerahkan barang tepat waktu.
- b. Kesengajaan, debitur dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban, misalnya menolak membayar hutang meski mampu.

⁴⁹ Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*.

⁵⁰ Pipit Widaasari and others, 'Analisis Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya Dalam Putusan Perkara Jakarta Pusat Nomor 335/Pdt.G/2008/Pn.Jkt.Pst', *Diponegoro Private Law Review*, 10.1 (2023), pp. 67–84 <<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>>.

- c. Keadaan memaksa (*Force Majeure*), terjadi peristiwa diluar kendali pihak, seperti bencana alam, kebakaran, atau pandemi, yang membuat kewajiban tidak dapat dipenuhi.
- d. Kesalahan Administratif atau teknis, misalnya kesalahan pencatatan, atau sistem pembayaran yang gagal sehingga kewajiban tidak terlaksana.
- e. Ketidakmampuan Finansial, debitur tidak memiliki kemampuan ekonomi untuk memenuhi kewajiban, misalnya gagal bayar kredit.⁵¹

5. Metode Penyelesaian Wanprestasi

Sistem hukum Indonesia menawarkan berbagai alternatif penyelesaian sengketa, baik melalui jalur non-litigasi maupun litigasi, seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan permintaan pendapat ahli, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, sehingga para pihak dapat memilih metode penyelesaian yang disepakati bersama untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi dalam perjanjian.⁵²

Adapun penyelesaian wanprestasi sebagai berikut yaitu:

a. Konsultasi

Dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi, upaya konsultasi sering menjadi langkah awal yang efektif. Proses ini

⁵¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm. 45, (Di akses pada tanggal 25 Januari 2026), https://pustaka.pancabudi.ac.id/dl_file/buku/3290_1_HUKUM_PERJANJIAN.pdf?utm_source=co-pilot.com

⁵² Nuri Hidayati, Indah Erdasari Zebua, and Elni Fitriani Dakhi, 'Analysis of the Impact of Default in a Land Lease Agreement Analisis Dampak Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah', *Jurnal Lawnesia*, 3.1 (2022), pp. 469–76 <https://ejournal.ubibanyuwangi.ac.id/index.php/jurnal_lawnesia/article/view/404>.

melibatkan komunikasi langsung antara pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan dan menyelesaikan perbedaan pendapat melalui musyawarah, tanpa keterlibatan pihak ketiga. Dengan demikian, para pihak dapat mencari solusi yang saling menguntungkan dan memelihara hubungan baik. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip kekeluargaan dan penyelesaian damai yang mendasari sistem hukum perdata Indonesia, yang menekankan pentingnya musyawarah dan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa secara harmonis.

b. **Negosiasi**

Negosiasi merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa non-litigasi yang efektif dalam menangani kasus wanprestasi. Proses ini melibatkan diskusi langsung antara kedua belah pihak yang bersengketa, dengan tujuan mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Negosiasi dapat melibatkan penasihat hukum atau kuasa hukum dari masing-masing pihak untuk memastikan perlindungan hak-hak hukum mereka. Dengan pendekatan ini, para pihak dapat mencari solusi yang fleksibel, seperti pemberian waktu tambahan atau bantuan lain kepada debitur, sehingga memungkinkan penyelesaian sengketa yang lebih harmonis dan efektif.

c. **Mediasi**

Mediasi menjadi pilihan populer untuk menyelesaikan sengketa karena prosesnya yang cepat dan efisien, tidak seperti

litigasi di pengadilan yang memakan waktu lebih lama. Dengan bantuan mediator netral, para pihak dapat berkomunikasi secara efektif dan mencapai kesepakatan melalui musyawarah. Kelebihan mediasi terletak pada partisipasi aktif para pihak dalam menentukan hasil penyelesaian, sehingga prosesnya lebih fleksibel dan partisipatif. Selain itu, biaya mediasi relatif lebih rendah dibandingkan litigasi, menjadikannya solusi yang ekonomis dan persuasif. Namun, keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kesediaan kedua belah pihak untuk bekerja sama dan berkomitmen mencari solusi bersama.

d. Konsiliasi

Konsiliasi adalah metode penyelesaian sengketa alternatif non-litigatif yang melibatkan konsiliator netral untuk memfasilitasi perundingan antara pihak-pihak yang bersengketa. Konsiliator berperan menciptakan ruang dialog konstruktif tanpa memberikan usulan penyelesaian langsung, sehingga para pihak dapat mencapai kesepakatan yang adil dan berimbang. Konsiliasi biasanya dilakukan jika negosiasi dan konsultasi tidak berhasil, dan di Indonesia dapat difasilitasi oleh lembaga resmi seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Metode ini memungkinkan para pihak untuk mencapai solusi bersama dengan bantuan pihak ketiga yang netral dan terstruktur.

e. Pendapat para ahli

Mendatangkan pendapat ahli dapat menjadi strategi efektif dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi, terutama untuk masalah teknis atau kompleks. Ahli dari berbagai bidang, seperti hukum, properti, atau akuntansi, dapat memberikan pandangan objektif dan independen yang membantu para pihak memahami masalah secara lebih proporsional. Pendapat ahli dapat menjadi bagian penting dalam negosiasi, mediasi, atau litigasi, dan meskipun tidak mengikat secara hukum, opini mereka memiliki kekuatan persuasif yang signifikan dalam mencapai solusi yang adil dan rasional. Dengan demikian, menghadirkan pendapat ahli dapat memperkaya perspektif dan memperkuat kualitas proses penyelesaian sengketa.

f. Pengadilan

Jika upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak berhasil, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai langkah hukum formal. Pengadilan menyelesaikan sengketa berdasarkan hukum acara perdata dan dapat memberikan putusan yang mengikat serta dapat dieksekusi paksa. Dalam perkara wanprestasi, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi, pelaksanaan kewajiban, atau pemutusan kontrak. Meskipun proses litigasi memerlukan waktu dan biaya besar serta dilakukan secara terbuka, litigasi tetap relevan untuk sengketa kompleks atau melibatkan wanprestasi berat. Kejelasan proses

hukum, kekuatan pembuktian, dan daya eksekusi putusan menjadi keunggulan utama penyelesaian sengketa melalui pengadilan.⁵³

⁵³ Andi Amalia Suhra, 'Analisis Hukum Terhadap Bentuk-Bentuk Wanprestasi Dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Di Indonesia', *Jurnal Tana Mana*, 6.2 (2025), pp. 46–48 <https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/%0AAnalisis>.