

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMESANAN
PROPERTI ALUMINIUM DI BENGKEL NK ALUMINIUM DESA PATIHAN
KIDUL KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh :

MUHAMMAD ASYFINUL FAWAAIDDIN

NIM 102200037

Pembimbing :

Dr. Hj. KHUSNIATI ROFIAH, M.S.I

NIP. 197401102000032001

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2024

ABSTRAK

Fawaaidin, Muhammad Asyfinul 2024. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pemesanan Properti Alumunium di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*. Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing: Dr.Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I

Kata Kunci/Keywords: *Jual Beli, dan Akad Istisna.*

Salah satu bentuk praktik muamalah yang sering dilakukan oleh manusia guna memenuhi kebutuhan hidupnya adalah jual beli. Terdapat berbagai macam akad jual beli salah satunya adalah akad Istishna yang digunakan dalam akad jual beli praktik pemesanan properti alumunium. *Istishnā'* berarti suatu kontrak jual beli antara pembeli dan penjual dimana pembeli memesan barang dengan kriteria yang jelas dan harganya dapat diserahkan secara bertahap atau dapat juga dinyatakan. Permasalahan ini muncul dikarenakan ingkar janji yang dilakukan oleh pemesan kepada penjual mengakibatkan kerugian yang besar

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah; bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad pemesanan properti alumunium properti alumunium di Bengkel alumunium NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo? Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak pada praktik pemesanan di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo?

Jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah menggunakan observasi, dan wawancara. Analisis yang digunakan menggunakan metode induktif.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pertama akad yang terjadi pada praktik pemesanan properti alumunium di Bengkel NK Alumunium Ponorogo menggunakan akad *Istishnā'* dan sesuai dengan hukum Islam, karena terpenuhinya rukun dan syarat yaitu aspek objek, berupa kuantitas barang yang menjadi objek sesuai dengan kesepakatan antara pemilik dan pemesan. Kedua pembatalan sepihak pada akad jual beli *Istishnā'* tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, pembatalan sepihak menggunakan akad *Istishnā'* hanya dapat dibatalkan jika kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya atau karena kondisi hukum yang menghalangi pelaksanaan akad. Selain itu juga menimbulkan implikasi dari pihak pemilik bengkel yaitu kerugian biaya dan obyek yang dipesan.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Muhammad Asyfinul Fawaaiddin
NIM : 102200037
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMESANAN PROPERTI ALUMINIUM DI BENGKEL NK ALUMINIUM DESA PATIHAN KIDUL KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.

Ponorogo, 25 Oktober 2024

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Ekonomi Syariah



M. Ilham Tanzilullah, M.H.I.

NIP. 198608012015031002

Menyetujui,

Pembimbing



Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I.

NIP. 197401102000032001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Muhammad Asyfinul Fawaaidin
NIM : 102200037
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMESANAN PROPERTI ALUMUNIUM DI BENGKEL NK ALUMUNIUM DESA PATIHAN KIDUL KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO**




Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 21 November 2024

Dan telah diterima Sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Senin
Tanggal : 6 Desember 2024

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. Moh. Mukhlas, M.Pd. ()
2. Penguji 1 : Dr. Martha Eri Safira, M.H. ()
3. Penguji 2 : Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I. ()

Ponorogo, 6 Desember 2024
Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah



Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I.
NIP 197401102000032001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini.

Nama : Muhammad Asyfinul Fawaaidin

NIM : 102200037

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pemesanan Properti

Alumunium Di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul

Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing, selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh Perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di ethesis.iainponorogo.ac.id. Adapun ini dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis. Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Ponorogo, 7 Desember 2024

Yang membuat pernyataan



Muhammad Asyfinul Fawaaidin

NIM 102200037

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Asyfinul Fawaaiddin

NIM : 102200037

Fakultas : Syariah

Progam Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi :

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
PEMESANAN PROPERTI ALUMUNIUM DI BENGKEL
NK ALUMUNIUM DESA PATIHAN KIDUL
KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO**

Menyatakan bahwa naskah skripsi tersebut adalah benar-benar hasil karya sendiri. Di dalam tidak terdapat bagian yang berupa plagiat dari karya orang lain, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan di dalam karya tulis ini, saya bersedia menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Ponorogo, 3 November 2024



Muhammad Asyfinul Fawaaiddin

102200037

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia hidup di dunia adalah sebagai subjek hukum yang tidak mungkin hidup menyendiri saja, tanpa ada hubungan kekrabatan sama sekali dengan manusia lainnya yang ada di muka bumi. Manusia sebagai makhluk sosial sudah merupakan fitrah yang ditetapkan oleh Allah bagi mereka. Pergaulan hidup di tempat setiap orang melakukan hubungan ataupun kegiatannya sehari-hari dengan orang lain disebut muamalah. Muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan oleh Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan. Menurut Rasyid Ridha, muamalah adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang bermanfaat dengan cara-cara yang telah ditentukan.¹

Salah satu bentuk praktik muamalah yang sering dilakukan oleh manusia guna memenuhi kebutuhan hidupnya adalah jual beli. Jual beli merupakan perjanjian tukar menukar benda atau barang yang memiliki nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan oleh *shara'* dan disepakati.²Perkembangan jenis dan

¹ Hendi Subendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 2.

² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenanda Media Group, 2017), 101.

bentuk muamalah yang dilakukan oleh manusia sejak dahulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan pengetahuan manusia sendiri. Atas dasar itu, ditentukan dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam, esensi dari muamalah tersebut adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing.³

Setiap kegiatan dalam kehidupan sudah ada ketentuan dan aturannya masing-masing, baik dalam ibadah, ekonomi, maupun sosial. Aturan tersebut tentunya berasal dari Al-Qur'an dan Al-Hadits yang digunakan manusia sebagai pedoman dalam kehidupan sehari-hari. Kegiatan dalam muamalah mencakup kehidupan manusia.

Manusia diwajibkan untuk berusaha agar mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam mengajarkan kepada manusia, bahwa Allah maha pemurah sehingga rezeki-Nya sangat luas. Bahkan Allah tidak memberikan rezeki itu kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras. Interaksi yang terjadi diantara manusia mempunyai implikasi yang bermacam-macam. Untuk itu pola dalam mempertaruhkan hidupnya, pada mulanya manusia memanfaatkan alam secara langsung. Dalam perkembangannya peradaban manusia, terjadilah sistem *barter*. Jual beli menurut terminologi adalah tukar menukar harta dengan harta, biasanya berupa barang dengan uang yang dilakukan secara suka sama suka dengan

³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007) 7

akad tertentu dengan tujuan untuk memiliki barang tersebut.³ Islam sendiri telah mengatur mengenai kegiatan jual beli yang lebih rinci, hal itu tentu akan berdampak bagi kedua belah pihak nantinya tidak ada yang saling merugikan serta akan berdampak baik bagi keduanya.

Islam mengajarkan bahwa jual beli harus dilakukan sesuai dengan tuntunan *syara'*, baik dari Al-Qur'an maupun Al-Hadits supaya kegiatan tersebut diridhoi oleh Allah swt. Dalam pelaksanaan jual beli diperlukan adanya aturan-aturan terkait kegiatan tersebut yang harus dipelihara untuk menjamin kegiatan muamalah tersebut berjalan dengan baik. Kegiatan jual beli tidak sempurna sesuai dengan *syara'* jika tidak memenuhi ijab dan qabul, adanya dua aqid yang sama-sama memiliki kecakapan dalam bertindak hukum, adanya barang yang memiliki manfaat dan tidak diharamkan oleh *syara'*. Lalu adanya unsur kerelaan antara kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli, merupakan pemegang peranan utama. Apabila seseorang melakukan perdagangan sesuai dengan petunjuk Al-Qur'an dan Hadits maka orang itu akan akan melihat karunia Allah, sesungguhnya dia tidak bisa mengumpulkan kekayaan. Sepanjang tidak ada kedzaliman, penipuan, kompetisi tidak sehat, transaksi yang tidak sehat, transaksi yang melibatkan unsur riba, tiap orang Islam di anjurkan untuk melakukan perdagangan dan bisnis.⁴

³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Press, 2016),22.

⁴ Ahmad Azhar Basyr, *Asas-asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press,2015),6.

Orang yang terjun dalam dunia usaha, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan jual beli itu sah atau tidak sah. Ini dimaksud agar muamalah berjalan sah dan segala tindakannya jauh dari segala dari sifat yang tidak dibenarkan, pada dasarnya muamalah berisikan kepada akhlak semata dan hukum, seperti halnya jual beli pesanan *Al-Istishna* dan *As-salam* dimana keduanya tergolong jual beli yang belum wujud namun keduanya terdapat perbedaan.⁵ Dalam praktik jual beli sekarang ini, telah menjadi suatu aktivitas di kalangan masyarakat yang kian hari semakin ramai, namun banyak hal yang sering terjadi perselisihan antara pedagang dan pembeli, pihak penjual memperhitungkan kerugian yang dihadapi karena masa tenggang pembayaran dan kesesuaian barang oleh pembeli.

Dalam fiqih Islam dikenal berbagai macam jual beli. Maka akan di bahas tentang jual beli secara pesanan, yaitu jual beli *istishnā'*. *Istishnā'* merupakan salah satu bentuk akad *ghairu musamma* yang mirip dengan *salam*. Hal ini dikarenakan keduanya sama-sama jual beli pesanan dimana penyerahan barangnya ditangguhkan dan diserahkan kemudian. *Istishnā'* berarti suatu kontrak jual beli antara pembeli dan penjual dimana pembeli memesan barang dengan kriteria yang jelas dan harganya dapat diserahkan secara bertahap atau dapat juga dinyatakan.⁶

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Jilid XII* (Surabaya: Al-Ma'arifa, 2010), 86.

⁶ Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga keuangan Islam* (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2015), 52.

Ketentuan pembayaran pada *Istishnā'* adalah sebagai berikut, Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.⁷ Dalam akad istishna, terdapat beberapa unsur atau rukun yaitu: kedua belah pihak, barang yang diadakan, Ijab dan qabul.⁸ Selain rukun-rukun yang telah disebutkan, terdapat juga beberapa syarat yaitu: kedua belah pihak haruslah berakal sehat, mengenai barang yang diadakan.

Dalam melakukan praktik lapangan yang terjadi di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo pelaksanaan jual beli properti dengan cara dipesan terlebih dahulu. Biasanya menunggu waktu beberapa minggu untuk membuat barang yang dipesan tersebut benar-benar selesai, dapat dikirim kepada pihak pemesan dan pembayaran harus segera dilunasi setelah pesanan selesai. Tetapi dalam pembayaran pelunasan ada beberapa pembeli yang belum melunasi ketika barang sudah selesai dikerjakan sebagaimana yang telah disepakati diawal.

Di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo terdapat kegiatan jual pesanan properti aluminium seperti kusen pintu, pintu, kusen jendela, jendela, lemari kaca, rak kaca,

⁷ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Granmedia Pustaka Utama, 2010), 359.

⁸ Djuwaini Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 138.

kitchen set, dan lainnya. jual beli pesanan ini dilakukan oleh dua orang yaitu antara penjual dan pembeli pesanan dimana penjual adalah pembuat properti alumunium dan pembeli adalah orang yang memesan barang. Penjual dan pembeli bersepakat bahwa ketika barang sudah diselesaikan harus segera melunasi. Pembayaran bisa melalui DP (*Down Payment*) terlebih dahulu atau langsung bayar lunas. Pada kasus ini pembeli menawarkan kepada penjual untuk membuat properti dari alumunium dengan uang sebesar Rp 20.000.000 untuk dibuatkan kusen pintu, kusen jendela, dan jendela dari bahan alumunium. Dalam transaksi yang dilakukan pembeli dan penjual bersepakat untuk dibuatkan properti alumunium yang akan dibuat untuk pintu dan jendela kamar-kamar kost 2 lantai. Kemudian pembeli menitipkan uang sebesar Rp 5.000.000 untuk uang muka untuk pesanan tersebut.

Ketika sudah selesai barang dibuat dan sudah selesai di pasang, pembeli melakukan penundaan pembayaran dengan alasan merasa tidak cocok dengan kualitas bahan yang dibuat tersebut sehingga pembeli menunda untuk pembayarannya. Pembeli bisa merugikan penjual karena menunda pembayaran dan telah melanggar kesepakatan awal yang sudah disepakati bersama dimana pembayaran sudah dilunasi ketika barang sudah diselesaikan oleh penjual, dalam hal ini salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya. Penundaan pembayaran ini bisa berisiko penipuan terhadap pihak penjual.

Dalam pelaksanaan penundaan pembayaran pada sistem pesanan dalam jual beli pesanan di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, salah satu syaratnya tidak terpenuhi yaitu tidak ada kejelasan waktu. Akad atau perjanjian dalam pembayarannya tidak dapat dilakukan langsung dan harus ditunda dari pihak pembeli atau penerima barang dan penjual harus menunggu pembayaran dari pihak pembeli, baru setelah nantinya pihak pembeli membayar kepada penjual properti aluminium yang sudah selesai dibuat. Akan tetapi pihak pembeli properti aluminium tidak menyebutkan waktu pembayaran dalam jual beli kepada penjual atau pembuat, seolah-olah pihak pembeli ingin membatalkan pesanan tersebut, sehingga penjual menunggu pembayaran yang ditunda dan tidak diketahui secara jelas waktunya.

Berdasarkan penjelasan dan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pembatalan secara sepihak dikarenakan adanya unsur kesengajaan dari pembeli yang belum melunasi pembayarannya pada pesanan properti aluminium. Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pemesanan Properti Aluminium di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian singkat pada latar belakang masalah yang telah dijabarkan di atas maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan akad pemesanan properti aluminium di Bengkel aluminium NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap status uang muka pada pembatalan sepihak dalam praktik pemesanan Properti Aluminium di Bengkel NK aluminium Desa Patihan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

- c. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penanggungan kerugian atas pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi jembatan terhadap kajian hukum Islam sehingga bisa dijadikan sebagai sarana mengetahui secara mendalam tentang praktik Hukum Islam dalam kehidupan masyarakat serta untuk memberikan pengetahuan dan pengembangan pemikiran yang berkaitan dengan masalah praktik pemesanan properti aluminium, dan juga diharapkan nantinya akan berguna sebagai bahan kajian penelitian selanjutnya.
- 2) Agar masyarakat mampu memahami hukum Islam yang berkaitan dengan pemesanan properti aluminium, sehingga masyarakat mampu untuk menjalankan usahanya dengan amanah sesuai dengan ketentuan hukum Islam.
- 3) Agar tidak terjadi hal serupa yang tidak diinginkan, sehingga mampu mengurangi resiko yang merugikan bagi kedua belah pihak.

b. Manfaat Praktis

- 1) Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pembandingan bagi peneliti lain yang akan membahas seputar tinjauan hukum islam terkait dengan akad *Istishnā'*.
- 2) Diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan kualitas

D. Telaah Pustaka

Karya hasil penelitian berupa buku, artikel, skripsi dan jurnal yang membahas secara khusus tentang perlindungan hukum jamaah haji dan umroh banyak dijumpai, berikut ini beberapa karya ilmiah tersebut diantaranya sebagai berikut:

Pertama, Skripsi Maulina Handayani yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Jua Beli Properti Di Perumahan Taylon Syari’ah Kabupatenn Pati”. Masalah pada penelitian kali ini dimana ketika ada seseorang ingin memesan kavling tanah yang nantinya akan dibangun diperumahan, maka dikenakan Booking Fee sebesar Rp. 2.000.000,- sebagai tanda jadi yang mengikat unit tetapi tidak mengikat harga. Adapun maksud dari mengikat unit tetapi tidak mengikat harga adalah jika sewaktu-waktu harga tanah naik maka harga yang dipesan juga ikut naik selama belum di akad. Dan bilamana pemesan menggagalkan akad, uang yang semula dijadikan Booking Fee di kembalikan kepada pemesan secara utuh berdasarkan prosedur yang ada. Dalam kesimpulan penulis Booking Fee di Perumahan Taylon Syariah sudah 7 sesuai dengan hukum Islam

mengembalikan uang Booking Fee ketika pemesan membatalkannya atau tidak hangus.⁹

Perbedaan yang ada pada penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada akad, fokus utama penelitian ini adalah bilamana pemesan menggagalkan akad, uang yang semula dijadikan Booking Fee di kembalikan kepada pemesan secara utuh berdasarkan prosedur yang ada.

Kedua, Skripsi Ari Salvia Herdiana , IAIN Ponorogo, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Property di PT Indah Mulia Desa Tajug Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo” Masalah pada penelitian ini membahas pertama, akad jual beli property yang di gunakan di PT Cahaya Indah Mulia belum sepenuhnya memenuhi rukun akad jual beli. Yaitu pada ijab dan qabul terdapat unsur suka sama suka tetapi ditengah akad, keridhaan tersebut hanya bersifat sementara karena ketidaksesuain perjanjian yang menimbulkan ketidakrelaan dari pihak pembeli. Kedua, realisasi kontrak perjanjian pembeli jenis rumah di PT Cahaya Indah Mulia dengan pembeli perjanjian yang disepakati tidak sepenuhnya dilakukan oleh pihak PT Cahaya Indah Mulia. Terdapat beberapa kecacatan objek yang dilakukan. Hal ini menyalahi rukun jual beli serta asas-asas perjanjian dalam Islam.¹⁰

⁹ Mulina Handayani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Jual Beli property Di Perumahan Taylon Syari’ah Kabupaten Pati”, *skripsi*, (Salatiga, IAIN Salatiga, 2018).

¹⁰ Ari Salvia Herdiana, Tinjauan “Hukum Islam Terhadap Jual Beli Property PT Cahaya Indah Mulia Desa Tajug Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo”, *skripsi*, (Ponorogo: IAIN Ponorogo,).

Perbedaan yang ada pada peneliti tersebut dengan peneliti ini terletak pada rukun akad jual beli dan akad yang disepakati, fokus utama penelitian ini adalah kecacatan objek yang dilakukan dan rukun jual beli serta asas-asas perjanjian.

Ketiga, Skripsi Diah Kurnia yang berjudul “Jual Beli Rumah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Tentang Ba’i Istishnā’ (Studi Di De Prima Tunggulwulung Hunian Islami Malang)”. Masalah pada penelitian ini pembeli diperbolehkan melakukan controlling secara langsung di lapangan dengan tujuan pembeli memantau langsung proses pembangunan untuk menghindari persengketaan. Setelah dijelaskan secara rinci dan detail dalam order bangun ataupun gambar kerja. Namun, pembeli diberi waktu selama 100 hari terhitung setelah penyerahan rumah untuk melakukan complain kepada developer. Dengan demikian dalam ketentuan hak khiyar pihak De Prima Tunggulwulung belum sesuai dengan pasal 108 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah karena pihaknya beranggapan bahwa mereka telah memberikan kesempatan kepada pembeli untuk melakukan controlling saat proses pembangunan berlangsung.¹¹

Perbedaan yang ada pada penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada persengketaan jual beli, fokus utama penelitian ini adalah

¹¹ Diah Kurnia, “Jual Beli Rumah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Tentang Ba’i Istishna’ Studi DI De Prima Tunggulwulung Hunian Islami Malang”, *Skripsi*, (Malang: UIN Malang, 2018).

ketentuan hak khiyar dengan pasal 108 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Keempat, Skripsi David Candra tinujaya, IAIN Ponorogo “Tinjauan Istishna” Terhadap Praktik Pemesanan Pagar Besi di Bengkel Cipto Las di Desa Tegalrejo Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo”. Masalah pada penelitian ini dalam praktik pemesanan pagar besi terdapat permasalahan yang pertama, saat akad pemesanan pagar besi pihak bengkel las tidak memberikan spesifikasi model atau bentuk pagar besi yang dipesan. Kedua, yang berkaitan penetapan harga pihak bengkel las hanya memperkirakan harga pagar besi tersebut diawal pemesanan. Ketiga, di bengkel las Cipto las pernah terjadi ketidaksesuaian hasil pagar besi dengan pesanan, padahal pada awal pemesanan pihak pemesan telah menjelaskan kriteria barang tersebut.¹²

Perbedaan yang ada pada penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada akad yang digunakan, fokus utama penelitian ini adalah akad pemesanan, penetapan harga, dan ketidak sesuaian hasil pesanan.

Kelima, Skripsi Faizzal Amrul Muttaqin, IAIN Ponorogo “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemesanan Jersey Futsal di Tukul Sport Ponorogo”. Masalah pada penelitian ini akad atau kesepakatan yang dibuat terlalu ringkas melalui media sosial seperti whatsapp dan blacberry messenger yang

¹² David Candra Tinujaya, Tinjauan istishna” Terhadap Praktik Pemesanan Pagar Besi di Bengkel Cipto as di Desa Tegalrejo Kecamatan pulung Kabupaten Ponorogo, *skripsi*, (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019).

kurang dapat menjelaskan maksud dan tujuan kedua belah pihak. Kesepakatan harga juga dilakukan di akhir ketika penyerahan barang sehingga hal ini bertolak belakang dengan syarat *Istisnā'* mengenai harga *masnu'* yang harusnya ditetapkan di awal akad. Ketika barang yang dipesan sudah selesai dikerjakan dan sudah siap untuk penyerahan barang maka saat itu pula kesepakatan harga ditetapkan.¹³

Perbedaan yang ada pada penelitian ini tersebut dengan penelitian ini terletak pada kesepakatan yang dibuat, fokus utama penelitian ini adalah bertolak belakang dengan syarat *istisnā'* mengenai harga *masnu'* yang harusnya ditetapkan di awal akad.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

Ditinjau dari jenis penelitiannya, penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan menggunakan pendekatan kualitatif dan penelitian hukum empiris empiris, dimana penelitian dilakukan dalam objek yang sesungguhnya, melalui penyelidikan lapangan menggunakan data yang kongret.¹⁴ Menggunakan jenis kualitatif sangat membantu dalam menggali faktor, serta memudahkan dalam proses penelitian secara mendalam. Penelitian Kualitatif adalah suatu

¹³ Faizzal amrul Muuttaqin, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemesanan jersey futsal di Tukul Sport ponorogo, *skripsi*, (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018)

¹⁴ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), 63.

proses penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena-fenomena sosial yang ada. Dengan maksud menginvestigasi dan memahami fenomena sosial yang sedang terjadi. Secara singkatnya dapat disimpulkan bahwa tujuan pdari penelitian kualitatif adalah untuk menemukan jawaban dari fenomena atau pertanyaan-pertanyaan yang timbul melalui prosedur ilmiah secara sistematis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

2. Pendekatan Penelitian

Ditinjau dari penelitiannya, Penelitian ini menitik beratkan pada kualitas data dan atau lebih fokus pada pengamatan dari masalah-masalah yang terjadi sehingga penelitian ini bertumpu pada data yang diperoleh dari lapangan. Sedangkan pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku.¹⁵

2. Data dan Sumber Data

1. Data

Data yang dijabarkan adalah berupa hasil teks wawancara yang diperoleh melalui wawancara bersama dengan pihak informan yang menjadi sampel dalam penelitian.¹⁶ Data yang digunakan dalam penelitian adalah:

¹⁵ Lexy Meolong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995), 6.

¹⁶ *Ibid.*, 26.

- 1) Data tentang akad pemesanan properti alumunium di Bengkel alumunium NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo
- 2) Data tentang pembatalan sepihak pada praktik pemesanan properti alumunium di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

2. Sumber Data

Sumber data adalah sumber data yang dapat memberikan informasi mengenai data dari penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data yang dibutuhkan dan berhubungan dengan masalah pembahasan, sumber data tersebut diantaranya:

a) Sumber Primer

Sumber Primer adalah data yang dibuat oleh peneliti khusus untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang diteliti. Data dikumpulkan oleh peneliti dari lapangan dengan melakukan wawancara secara langsung kepada pemilik usaha Bengkel NK aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

Tabel 1.1

Daftar Nama Informan

No.	Nama Informan	Status
1.	Nur Khamim	Pemilik Usaha Bengkel NK Aluminium
2.	Rahmaddani	Karyawan Bengkel NK Aluminium
3.	Chairudin Anwar	Pembeli di Bengkel NK Aluminium
4.	Muhammad Fauzi	Pembeli di Bengkel NK Aluminium

b) Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber data kedua setelah sumber data primer. Data sekunder berfungsi sebagai pelengkap dari penjabaran kajian teori dalam penelitian.

Sumber data primer diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara) diantaranya hasil wawancara dengan pemilik usaha Bengkel NK aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, serta artikel dan jurnal terkait. Data ini biasanya berasal dari

data primer yang sudah dioleh kembali oleh peneliti sebelumnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting dalam metode ilmiah. Banyak teknik dan strategi yang dapat digunakan dalam pengumpulan data. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Sebagai tindak lanjut dari pengamatan, peneliti juga melakukan wawancara langsung, serta mengajukan beberapa pertanyaan yang berkaitan.¹⁷ Pada penelitian ini, *interview* sebagai sebuah metode pengumpulan data yang berfungsi sebagai metode pokok (metode primer) bagi penulis. Karena kesimpulan hasil penelitian dapat ditentukan berdasarkan hasil-hasil *interview* itu sendiri.¹⁸ Terdapat empat narasumber yang dapat peneliti wawancarai, yakni ; Nur

¹⁷ Lexy Moloeng, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995) 164

¹⁸ Dudung Abadurrahman, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003), 58

Khamim, Rahmaddani, Chairudin Anwar, dan Muhammad Fauzi. Data yang peneliti ambil disini adalah data terkait dengan permasalahan jual beli *istishnā'* yang dialami oleh bengkel NK aluminium.

b. Observasi

Observasi adalah suatu kegiatan untuk mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan pengukuran tersebut.¹⁹ Dalam penelitian ini peneliti mengadakan penelitian secara langsung terhadap praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

4. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dekskriptif analitis, yang menjelaskan dengan memaparkan data yang diperoleh dari objek yang diteliti di lapangan. Analisis yang dilakukan peneliti untuk melakukan penelitian dengan menggunakan analisis data induktif. Analisa induktif adalah proses berfikir dari fakta empiris yang didapat di lapangan (berupa data

¹⁹ Wiratna Sujarweni, *Metode Pelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014), 32

lapangan), yang kemudian data tersebut dianalisis, dan berakhir dengan kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti berdasarkan pada data yang diperoleh dari lapangan.²⁰

5. Pengecekan Keabsahan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengecekan keabsahan data dengan teknik triangulasi, yaitu data atau informasi dari satu pihak diperiksa kebenarannya dengan cara memperoleh informasi dari sumber lain. Yang bertujuan untuk membandingkan informasi tentang hal yang sama yang diperoleh dari berbagai pihak agar tingkat kepercayaannya terjamin.²¹ Teknik ini salah satunya dapat dicapai dengan membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.

F. Sistematika Pembahasan

Pada penelitian ini, gambaran yang digunakan untuk mendapatkan data yang menyeluruh serta keterkaitan antara pembahasan pada setiap bab yang ada satu dengan yang lain, dan untuk memudahkan peneliti dalam proses pengerjaan penulisan skripsi maka perlu diadakannya sistematika penulisan yang tepat dan terarah. Dalam hal ini peneliti mengelompokkan skripsi penelitian ini menjadi 5 (lima) sub bab. Adapun sistematika pada penulisan skripsi ini antara lain :

²⁰ Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 253

²¹ Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Setia, 2009), 90

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan sebagai dasar pembahasan dalam skripsi ini, yang meliputi beberapa aspek yang berkaitan dengan persoalan skripsi, yang di uraikan menjadi beberapa sub-bab yaitu latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : JUAL BELI *ISHTISHNA'*

Bab ini merupakan serangkaian teori yang digunakan untuk menganalisa permasalahan-permasalahan di lapangan. Dalam hal ini diungkapkan mengenai teori *istiṣnā'* yaitu Pengertian jual beli, dasar hukum jual beli *istiṣnā'*, rukun dan syarat *istiṣnā'*, tujuan jual beli *istiṣnā'*, berakhirnya jual beli *istiṣnā'*, dan hikmah jual beli *istiṣnā'*

**BAB III : PRAKTIK PEMESANAN PROPERTI
ALUMUNIUM DI BENGKEL NK
ALUMUNIUM DESA PATIHAN KIDUL
KECAMATAN SIMAN KABUPATEN
PONOROGO**

Bab ini merupakan penyajian dari hasil pengamatan penelitian meliputi pertama Gambaran Bengkel NK Aluminium berisi sejarah dan profil. Kedua pembatalan sepihak pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Ketiga status uang muka pada pembatalan sepihak dalam praktik pemesanan Properti Aluminium di Bengkel NK aluminium Desa Patihan Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Keempat penanggungan kerugian atas pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMESANAN PROPERTI ALUMUNIUM DI BENGKEL NK ALUMUNIUM DESA PATIHAN KIDUL KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO

Bab ini berfungsi menganalisis bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan sepihak pada praktik pemesanan propert aluminium di Bengkel NK

aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, juga tinjauan hukum Islam terhadap status uang muka pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo, dan juga tinjauan hukum Islam terhadap penanggungan kerugian atas pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab yang paling akhir dari pembahasan skripsi analisis yang berisikan kesimpulan dari seluruh pembahasan dan saran – saran dan juga penutup.

BAB II

JUAL BELI *ISTIṢNĀ'* MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian Jual Beli *Istiṣnā'*

Akad *istiṣnā'* adalah jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara (pembeli, *mustashni'*) dengan penjual (pembuat, *shani'*). *Shani'* akan menyiapkan barang yang dipesan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati di mana ia dapat menyiapkan sendiri atau melalui pihak lain (*istiṣnā'* paralel).¹

Berdasarkan defenisi akad *istiṣnā'* tersebut, pembeli menugaskan penjual untuk menyediakan barang pesanan sesuai spesifikasi yang disyaratkan untuk diserahkan kepada pembeli, dengan cara pembayaran dimuka atau tangguh. Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati oleh pembeli dan penjual di awal akad.

Jual beli *istiṣnā'* adalah barang yang ingin dibeli biasanya belum ada (masih harus diproduksi terlebih dahulu) yang mana pembayarannya dapat dilakukan diawal untuk uang muka, kemudian dapat dibayar pada pertengahan (cicilan/kredit), ataupun diakhir.²

Istiṣnā' adalah bentuk *ism* mashdar dari kata dasar *istashna'a-yastashni'u*, Artinya meminta orang lain untuk membuatkan sesuatu

¹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Selemba Empat, 2009), 210.

² Nurnasrina, *Perbankan Syariah 1*, (Pekanbaru: Suska Press, 2012), 166-167.

untuknya. Dikatakan: *istashna'a fulan baitan*, meminta seseorang untuk membuat rumah untuknya.³

Adapun menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *istiṣnā'* adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dan pihak penjual.⁴

B. Dasar Hukum Jual Beli *Istiṣnā'*

Menurut madzab Hanafi jual beli *istiṣnā'* diperbolehkan dengan alasan diqiyaskan dan istihsan, demi kebaikan dalam kehidupan manusia dan telah menjadi kebiasaan (*urf*) dalam beberapa masa. Menurut Madzab Hanafi, akad *istiṣnā'* adalah jual beli tersendiri lepas dari salam.

Jual beli *istiṣnā'* menurut qiyas adalah jual beli barang yang belum ada. Rasulullah melarang jual beli barang yang belum ada ataupun jual beli *ma'dum*, salah satu yang menjadi alasan mengapa jual beli ini diperbolehkan karena alasan istihsan.

Akad *istiṣnā'* adalah akad yang halal dan didasarkan secara sayr'i di atas petunjuk Al-Quran, As-Sunnah dan Al-Ijma' di kalangan muslimin.

1. Dasar hukum menurut Al-Quran:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (٢٧٥)

³ Gita Dana Pranata, *Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 112.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 124.

Artinya:

“Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.” (Qs. al-Baqarah: 275)⁵

Dalam Surat An-Nisa’ ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Qs. al-Nisa’: 29)⁶

Dalam Surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ جَمِيعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحَلَّىٰ الصَّيْدِ حُرْمَاتُكُمْ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu, Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya” (Q.S Al-Maidah:1)

PONOROGO

⁵ Al-Qur’an, 2:275.

⁶ Al-Qur’an 4:29.

2. Dasar Hukum al-Hadits

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا- , عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
(إِذَا تَبَايَعَ الرَّجُلَانِ , فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا وَكَانَا جَمِيعًا , أَوْ يُخَيَّرُ
أَحَدُهُمَا الْآخَرَ , فَإِنْ خَيَّرَ أَحَدُهُمَا الْآخَرَ فَتَبَايَعَا عَلَى ذَلِكَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ , وَإِنْ
تَفَرَّقَا بَعْدَ أَنْ تَبَايَعَا , وَلَمْ يَتْرُكْ وَاحِدٌ مِنْهُمَا الْبَيْعَ فَقَدْ وَجِبَ الْبَيْعُ) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ ,
وَاللَّفْظُ لِمُسْلِمٍ

Artinya:

“Dari Ibnu Umar Radliyallaahu ‘anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu ‘alaihi wa Sallam bersabda: "Apabila dua orang melakukan jual-beli, maka masing-masing orang mempunyai hak khiyar (memilih antara membatalkan atau meneruskan jual-beli) selama mereka belum berpisah dan masih bersama; atau selama salah seorang di antara keduanya tidak menentukan khiyar pada yang lain, lalu mereka berjual-beli atas dasar itu, maka jadilah jual-beli itu. Jika mereka berpisah setelah melakukan jual-beli dan masing-masing orang tidak mengurungkan jual-beli, maka jadilah jual-beli itu.”(H.R Muttafaq ‘Alaihi dan lafadznya menurut riwayat Muslim)⁷

Adapun hadits tentang jual beli ‘urbun:

عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال : نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ
بَيْعِ الْغُرْبَانِ رواه أحمد والنسائي وأبو داود ومالك

Artinya:

Dari Amru bin Syu’aib, dari bapaknya, dari kakeknya, ia berkata, “Nabi SAW telah melarang praktik jual beli ‘urbun,”(HR Ahmad, An-Nasaiy, Abu Dawud, dan Malik).

⁷ Ibnu Al-Hajar Al-Asqolani . *Bulugh Al-Maram*. (Beirut: Dar Al-Fikr, 1989), 89.

Dalam hadits ini ada menjelaskan tentang tidak bolehnya melakukan jual beli panjar(uang muka).

3. Dasar hukum al-Ijma'

Menurut ulama Maliki, Syafi'i, dan Hambali bahwa akad *istiṣnā'* sah dengan alasan di perbolehkannya akad salam, dan telah menjadi kebiasaan umat manusia dalam bertransaksi (*urf*). Dengan catatan terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dalam akad salam. Diantaranya adalah adanya serah terima modal. Ulama' Syafi'i menambahkan, penyerahan obyek akad (*masnu'*) bisa dibatasi dengan waktu tertentu atau tidak.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, *Istiṣnā'* apabila dianalogikan dengan *ba'i ma'dum* (jual beli barang yang tidak ada) maka *istiṣnā'* tidak diperbolehkan, akan tetapi *istiṣnā'* di perbolehkan dengan alasan istihsan demi kebaikan kehidupan manusia telah menjadi kebiasaan (*urf*) dalam beberapa masa tanpa ada ulama yang mengingkarinya Akad *Istiṣnā'* di perbolehkan karena ada ijma ulama.⁸

Istiṣnā' juga diterangkan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *Istiṣnā'*, Dewan Syari'ah Nasional setelah menimbang:

- a. Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh sesuatu sering memerlukan pihak orang lain untuk membuatnya, dalam hal

⁸ Djuwaini Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2008), 137.

seperti itu dapat dilakukan melalui jual beli *Istishnā'* yaitu akad jual beli dalam bentuk pemesanan, pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (*mustashni'*) dan penjual (*shani'*).

- b. Bahwa transaksi *istishna'* pada saat ini telah dipraktekkan oleh lembaga keuangan syari'ah.
- c. Bahwa praktek tersebut sesuai dengan syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *istishnā'* untuk menjadi pedoman.⁹

C. Rukun dan Syarat Jual Beli *Istishnā'*

1. Rukun *Istishnā'*

Dalam akad *istishna*, terdapat beberapa unsur atau rukun yaitu:

- a. Kedua belah pihak adalah pihak pemesan (*mustashni'*) atau pihak yang membutuhkan barang, dan pihak yang diminta untuk membuat barang (*sani*) atau penjual
- b. Barang yang diadakan (*masnu*) yaitu barang dengan spesifikasi dan harga.
- c. Ijab dan qabul (*Sighat*) yaitu segala sesuatu yang menunjukkan aspek suka sama suka dari kedua belah pihak.¹⁰

⁹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), 147.

¹⁰ Djuwaini Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008),

2. Syarat *Istisnā'*

Selain rukun-rukun yang telah disebutkan di atas, terdapat juga beberapa syarat yaitu:

- a. Kedua belah pihak haruslah berakal sehat.
- b. Mengenai barang yang diakadkan, memiliki sifat sebagai berikut :
 - 1) Adanya kejelasan jenis, macam, ukuran dan sifat barang karena merupakan objek transaksi yang harus diketahui spesifikasinya.
 - 2) Termasuk barang yang biasa ditransaksikan/ berlaku dalam hubungan antar manusia.
 - 3) Tidak boleh adanya penentuan jangka waktu, apabila jangka waktu penyerahan barang ditetapkan, maka kontrak ini akan berubah menjadi akad salam, menurut pandangan Abu Hanifah.¹¹, namun Abu Yusuf dan Muhammad dari kalangan Hanafi berpendapat bahwa tidak ada syarat seperti ini karena tradisi yang biasa berlaku memberlakukan adanya tenggang waktu dalam istisna. Pendapat ini lebih utama karena melegalkan kebiasaan (*urf*) suatu hukum dan dapat mewujudkan kemaslahatan kedua belah pihak yang melakukan transaksi.¹²

¹¹ Ibid., 139.

¹² Khairi, *Ensiklopedia Fiqih Mu'amalah* (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), 149.

- c. *Ījāb* dan *qabūl* (*sighah*). Dalam *ījāb* dan *qabūl* diungkapkan dengan kata kata yang menunjukkan jual beli yang telah lazim diketahui masyarakat.¹³

Komisi Fiqih Islam pada organisasi konferensi Islam mengeluarkan keputusan nomor 65/3/7 yang diadakan di Jeddah pada tanggal 7/12/1412 H sebagai berikut :

- a. Transaksi *Istisnā* adalah transaksi yang bergerak dalam bidang pekerjaan dan barang dalam tanggungan sehingga mempunyai hukum mengikat bagi kedua belah pihak jika memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya.
- b. Transaksi *Īstisna* mempunyai beberapa syarat berikut.
 - 1) Menjelaskan jenis, macam, ukuran, dan sifat-sifat yang diinginkan dari barang yang diminta untuk dibuat.
 - 2) Ditentukan tenggang waktunya.
 - 3) Dalam transaksi *Īstisna* pembayaran boleh dilakukan dimuka secara keseluruhan atas angsuran tertentu sampai beberapa kali dalam tempo tertentu.
 - 4) Transaksi *Īstisna* boleh menggunakan syarat kompensasi timbal balik sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan transaksi selama tidak ada unsur-unsur paksanaan.

¹³ Enang Hidayat, *Fiqih Jual Beli* (Bandung: PT. Rosdakarya Offset,2015), 22.

Sedangkan, menurut DSN-MUI dalam fatwa Nomor:06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli Istimna memutuskan bahwa terkait syarat-syarat istisna adalah pertama tentang ketentuan pembayaran yaitu:

- a. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat.
- b. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
- c. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Kemudian terkait dengan ketentuan barang yaitu:

- a. Harus jelas ciri - cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- b. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya
- c. Penyerahan dilakukan kemudian.
- d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan
- e. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- f. Tidak boleh menukar barang, kecuali sejenis sesa kesepakatan.
- g. Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan pemesan memiliki hak *Khiyar* (hak memilih) untuk melampatkan atau membatalkan akal.¹⁴

¹⁴ DSN-MUI, *Himpunan Fatwa* (Jakarta: Erlangga,2014), 76.

D. Tujuan Jual Beli *Istiṣnā'*

Adanya keuntungan bagi kedua pihak dimana saling tolong menolong diantara kedua beah pihak yang menguntungkan, yaitu dimana para pihak pemesan barang tersebut dapat memesan barang tersebut dengan bayaran yang dilakukan secara berangsur dan sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak selama tidak ada yang merasa terbebani atau memberatkan. Adapun tujuan hukum Islam yang diperoleh dari transaksi muamalah tersebut yakni, memperoleh kebahagiaan hidup di dunia dan di akhirat kelak, dengan jalan mengambil (segala) yang bermanfaat dan mencegah atau menolak yang mudarat, yaitu yang tidak berguna bagi hidup dan kehidupan.¹⁵

E. Berakhirnya Jual Beli *istiṣnā'*

Dalam kontek hukum Islam, perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut:

a. Berakhirnya masa berlaku akad

Biasanya dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir, kecuali kemudian ditentukan lain oleh para pihak.

¹⁵ Daud All Mohammad, "*Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Islam Di Indonesia*" (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), 61.

b. Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad

Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang melanggar ketentuan perjanjian, atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut obyek perjanjian (*error in objecto*) maupun mengenai orangnya (*error in persona*).

c. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Hal ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas. Sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, katakanlah dalam bentuk uang/barang maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya. Sebagai contohnya ketika orang yang membuat perjanjian pinjam uang, kemudian meninggal dunia maka kewajiban untuk mengembalikan hutang menjadi ahli warisnya.¹⁶

Transaksi *istiṣnā'* berakhir (selesai) karena beberapa hal berikut:

- 1) Barang yang dipesan telah selesai dibuat, diserahkan sesuai dengan kesepakatan.
- 2) Habis tempo pembuatan barang yang dipesan meskipun belum selesai dan diserahkan sesuai dengan kesepakatan.

¹⁶ Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010). 37-38.

- 3) Dibatalkan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- 4) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan transaksi.¹⁷

Pembatalan sepihak pada akad jual beli istishna tidak diperbolehkan dalam hukum Islam. Akad *istishnā'* hanya dapat dibatalkan jika kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya atau karena kondisi hukum yang menghalangi pelaksanaan akad.

Beberapa kondisi yang dapat menyebabkan berakhirnya akad istishna, di antaranya: Terdapat cacat pada obyek akad, Salah satu pihak kehilangan kemampuan untuk mengelola harta, Kewajiban-kewajiban formalitas tidak terpenuhi.

Akad *istishnā'* adalah akad jual beli yang halal dan didasarkan pada petunjuk Al-Qur'an QS. Al-Baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

Jual beli istishna mengikat setelah kedua belah pihak sepakat pada barang yang dipesan.

¹⁷ Ibid.,152.

F. Penetapan Harga Dalam *Istiṣnā'*

Harga ialah imbalan yang diserahkan oleh pembeli untuk memperoleh barang yang dijual atau diwujudkan nilai suatu barang atau jasa dalam satuan uang. Harga merupakan nilai yang diberikan pada apa yang dipertukarkan. Harga juga dapat dikatakan sebagai kekuatan membeli untuk mencapai kepuasan dan manfaat. Semakin tinggi manfaat yang dirasakan oleh seseorang dari barang atau jasa tertentu, semakin tinggi nilai tukar dari barang atau jasa tersebut.

Sedangkan penetapan harga ialah penetapan harga jual barang dari pihak pemerintah disertai larangan untuk menjual barang tersebut melebihi harga atau kurang dari harga yang ditetapkan.

Konsep harga adil dalam Al-Qur'an sangat ditekankan agar memperoleh keseimbangan antara pihak penjual dan pembeli. Gagasan ini berhubungan dengan pasar khususnya dalam harga, karena itu Rasulullah menyatakan sebagai riba seorang menjual terlalu mahal diatas kepercayaan pelanggan. Sebutan harga adil atau jujur ada pada hukum Islam sejak awal. Sebab yang terlihat bahwa harga adil aplikasinya dalam konteks khusus seperti menimbun dan kewajiban menjual sebenarnya membahas tentang upah dan untung agar dapat menentukan harga barang dagangan.

Menurut Ibnu Taimiyah tentang masalah harga itu ada dua. yang pertama kompensasi yang setara (*'iwad al-mishl*) dan harga yang setara (*shaman al-mishl*). Menurut kompensasi yang setara akan diukur dan ditaksir

oleh hal-hal yang setara dan itulah esensi dari keadilan. Sedangkan harga dibagi lagi menjadi dua jenis harga yaitu harga yang tak adil dan yang terlarang serta harga yang adil dan setara.¹⁸

Secara garis besar menurut Ibnu taimiyah yang disebut kompensasi yang setara adalah jumlah barang dari objek yang khusus untuk digunakan secara umum. Menurutnya dapat dibenarkan bahwa kompensasi yang adil berdasarkan atas perilaku dan taksiran dari barang tersebut dari barang yang lain dan keduanya setara kerana dapat dibedakan antara kompensasi yang setara dan harga yang setra yaitu jumlah kuantitas yang tercatat dalam suatu kontrak. yang pertama jumlah kuantitas sangat dikenal dalam masyarakat karena biasa mereka gunakan yang kedua jenis tak lazim sebagai akibat meningkat atau menurunnya kemauan.¹⁹

Islam menghargai hak penjual dan pembeli untuk menetapkan harga sekaligus melindungi hak keduanya. Lebih detail dapat dilihat fungsi pemerintah untuk menjaga kestabilan harga, bila terjadi kenaikan harga disebabkan adanya distorsi terhadap permintaan dan penawaran. Intinya pengaturan harga diperlukan bila kondisi pasar tidak menjamin adanya keuntungan di salah satu pihak.

¹⁸ A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimyah*. Terj. H Anshari Thayib (Surabaya: Pt. Bina Ilmu, 1997), 92-93.

¹⁹ Ibid., 96.

Menurut Rachmat Syafe'i, harga hanya terjadi pada akad, yakni sesuatu yang direlakan dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar atau sama dengan nilai barang. Biasanya harga dijadikan penukar barang yang diridhai oleh kedua pihak yang melakukan akad.²⁰

Dari pengertian diatas dapat dijelaskan bahwa harga merupakan sesuatu kesepakatan mengenai transaksi jual beli barang atau jasa dimana kesepakatan tersebut diridhai oleh kedua belah pihak. Harga tersebut harulah direlakan oleh kedua belah pihak dalam akad. baik lebih sedikit. lebih besar, atau sama dengan nilai barang atau jasa yang ditawarkan oleh penjual kepada pembeli. Dalam *Istiṣnā'*, terkait harga harus ditentukan berdasarkan aturan yaitu:

1. Harus diketahui semua pihak.
2. Bisa dibayarkan pada waktu akad secara cicilan, atau ditanggungkan pada waktu tertentu pada masa yang akan datang.

Harga tidak bisa dinaikkan atau diturunkan karena perubahan harga bahan baku atau perubahan biaya tenaga kerja. Perubahan harga dimungkinkan atas kesepakatan bersama bila terjadi perubahan material pada barang atau karena kemungkinan kemungkinan yang tidak bisa diramalkan.²¹

²⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*. (Bandung :CV Pustaka Setia,2001), 87

²¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 131.

Menurut fatwa DSN-MUI No. 06 tentang jual beli *Istisna* ketentuan pembayaran dalam *Istisnā'* yaitu:

1. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat.
2. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
3. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.²²

G. Wanprestasi

Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati antara pihak atau tidak dilakukan sesuai perjanjian atau tidak dilakukan sama sekali.²³ Wanprestasi disebabkan karena ketidak terlaksananya kewajiban dalam perjanjian yang diakibatkan apabila melakukan perjanjian tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati atau bahkan tidak melaksanakan kewajibannya baik karena ketidaksengajaan ataupun karena kelalaian.

Menurut Subekti, wanprestasi adalah sebuah kelalaian yang dapat berupa 4 (empat) macam alasannya, yaitu:²⁴

1. Tidak melakukan kewajiban yang telah disepakati untuk dilakukan.
2. Melaksanakan kewajibannya namun tidak sesuai dengan apa yang dijanjikannya
3. Melakukan kewajibannya namun terlambat

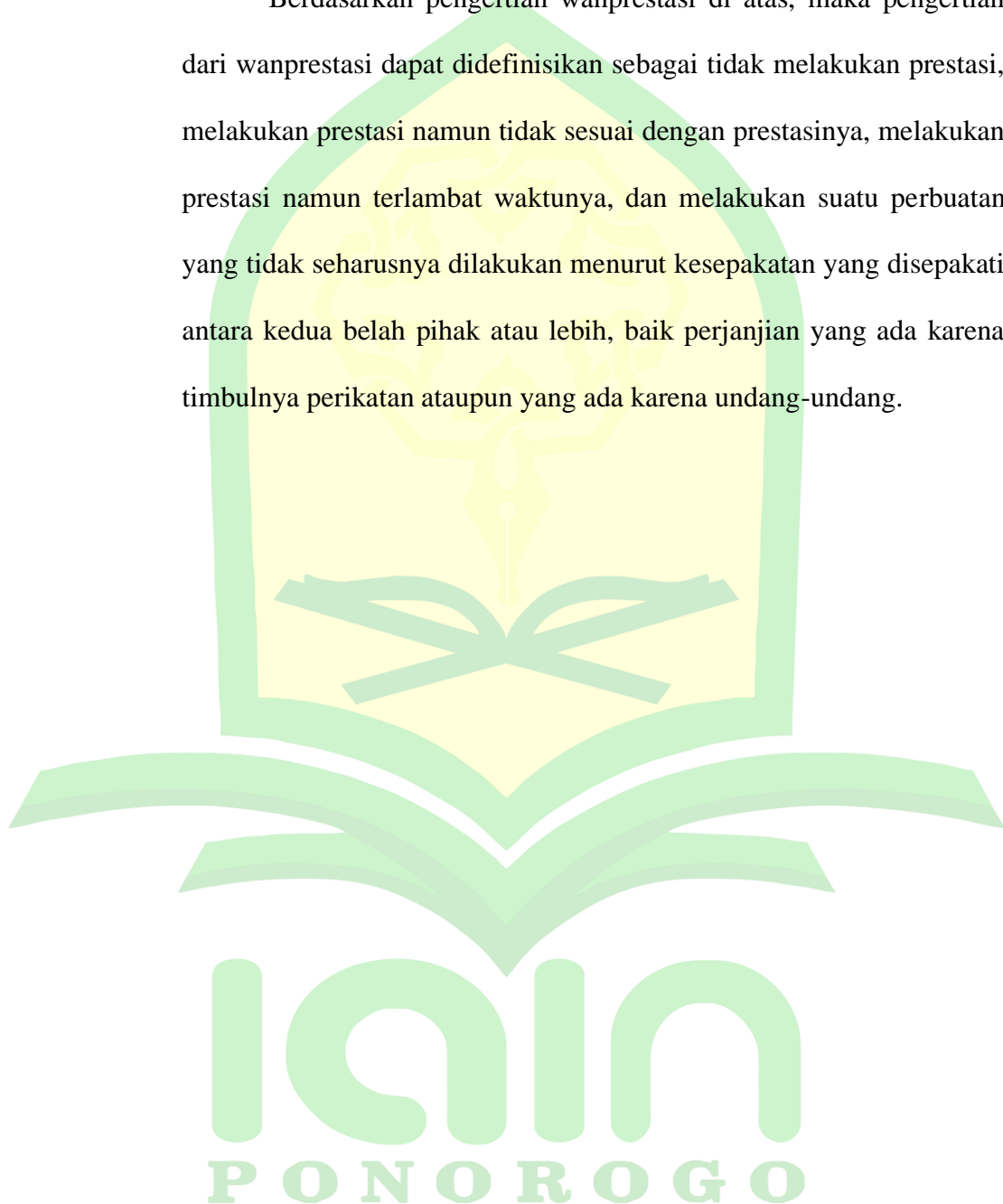
²² DSN-MUI, *Himpunan Fatwa* (Jakarta: Erlangga, 2014), 75.

²³ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), 60.

²⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1979), 50.

4. Melakukan perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Berdasarkan pengertian wanprestasi di atas, maka pengertian dari wanprestasi dapat didefinisikan sebagai tidak melakukan prestasi, melakukan prestasi namun tidak sesuai dengan prestasinya, melakukan prestasi namun terlambat waktunya, dan melakukan suatu perbuatan yang tidak seharusnya dilakukan menurut kesepakatan yang disepakati antara kedua belah pihak atau lebih, baik perjanjian yang ada karena timbulnya perikatan ataupun yang ada karena undang-undang.



BAB III

PRAKTIK PEMESANAN PROPERTI ALUMUNIUM DI BENGKEL NK ALUMUNIUM DESA PATIHAN KIDUL KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO

A. Profil Bengkel NK Alumunium

Bengkel NK Alumunium didirikan pada tahun 2019 bulan Oktober. Nama dari pemilik bengkel sendiri adalah bapak Nur Khamim yang ber alamat di Jl. Let. Jend. Suprpto Gg. III No.8, Rt 05/Rw 01 Godang, Patihan Kidul, Kec. Siman, Kabupaten Ponorogo, Jawa Timur. Kemudian nama NK Alumunium sendiri diambil dari nama singkatan dari beliau sendiri yaitu Nur Khamim. Sedangkan untuk letak geografis dari Bengkel NK Alumunium adalah berdiri diatas tanah milik pribadi orang tua dari Alm. Bapak Djoewardi. Dengan luas kurang lebih 6x10 meter, dimana sebelumnya tanah bekas areal kebun dan warisan tanah dari orang tuanya, kemudian oleh Bapak Khamim dimanfaatkan untuk membuka usaha Bengkel NK alumunium.

Sedangkan latar belakang pendirian Bengkel NK Alumunium menurut hasil wawancara dengan pemilik bengkel NK Alumunium sendiri adalah:

“saya sudah bertahun-tahun ikut orang terus mas, karena saya sudah terjun dibidang itu cukup lama dan saya rasa dengan pengalaman yang saya miliki saya bisa buka usaha sendiri. Jadi

alasan saya kenapa kok saya membuka usaha bengkel alumunium ini.”¹

Dari jawaban pemilik bengkel mengenai latar belakang pendirian bengkel dapat disimpulkan berawal dari pemilik bengkel sudah merasa cukup. setelah berkerja dibidang itu cukup lama dirasa sudah bisa mendirikan usaha sendiri, Kemudian berbekal pengalaman yang sudah lama di bidang pembuatan properti,estalase,kitchen set, lemari,pagar,dll dari alumunium serta terdapat tanah warisan dari orang tua beliau, maka beliau melihat peluang dan berinisiatif untuk membuka usaha sendiri bengkel alumunium bermodal kan pinjam uang ke saudara dan pengalaman beliau.

Tabel 3.1 Data pengelola bengkel NK Alumunium

Nama	Usia	Alamat	Jabatan
Nur Khamim	34	Jl. Let. Jend. Suprpto Gg. III No.8, Rt 05/Rw 01 Godang, Patihan Kidul, Kec. Siman, Kabupaten Ponorogo	Pemilik
Rahmad Dani	20	Jl. Let. Jend. Suprpto Gg. III No.8, Rt 01/Rw 01 Godang, Patihan	Karyawan

¹ Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

		Kidul, Kec. Siman, Kabupaten Ponorogo	
Fernando	21	Jl. Sanan Rt 04/Rw 02 Sanan, Patihan Kidul, Siman, Ponorogo	Karyawan

B. Pelaksanaan Akad Pemesanan Properti di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Akad adalah salah satu inti dari proses berlangsungnya jual beli, karena akad jual beli tidak sah jika tanpa adanya akad tersebut. Akad dapat di jadikan sebagai bentuk kerelaan atau keridhaan antara kedua belah pihak yang melakukan proses jual beli barang.

Bengkel NK Alumunium merupakan bengkel yang melayani pemesanan barang yang berasal dari alumunium berupa estalase, kusen alumunium, kitchen set, harmonika, lemari, pagar, dll. System yang digunakan dalam proses transaksi pesanan pada Bengkel NK Alumunium adalah sistem yang disebut dengan borongan, arti menurut pemilik bengkel adalah:

“Borongan yaitu pihak pemilik bengkel mengambil alih seluruh keperluan yang diperlukan dalam proses pengerjaan barang, baik itu barang modal, upah karyawan dan sebagainya, sehingga pembeli hanya tinggal membayar sejumlah uang kepada pemilik bengkel sebagai ganti atas biaya tersebut”²

² Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

Jadi untuk tatacara pemesanan barang dibengkel NK Alumunium adalah dengan datang ke bengkel dan menyerahkan seluruh pengerjaan, pengadaan bahan baku dil kepada pihak pemilik bengkel. Kemudian untuk memesan barang pembeli bisa datang langsung atau memalui telepon, menurut pemilik bengkel NK Alumunium adalah sebagai berikut:

“Sedangkan untuk pengerjaannya sendiri dilakukan di bengkel sendiri, sehingga setiap orang yang ingin melakukan pemesanan harus datang langsung ke bengkel maupun melalui telepon. Biasanya para pembeli yang melakukan pemesanan melalui telepon menyuruh pemilik bengkel untuk datang kerumah pelanggan untuk mengukur properti yang akan dibuat. Kemudian pembeli yang datang langsung ke bengkel biasanya melakukan survey untuk melihat hasil jadi dari bengkel NK Alumunium sendiri. Kemudian apabila pelanggan berkenan dengan hasil pengerjaan bengkel. lalu pelannggan menyampaikan keinginannya kepada pemilik bengkel untuk dibuatkan sebuah properti, selain itu pihak bengkel juga menyediakan gambar yang biasanya di pesan oleh pelanggan sebelumnya sehingga memudahkan bagi pelanggan maupun pihak bengkel . kemudian untuk bentuk dari barang yang ingin dipesan akan di bahas juga mengenai bahan baku yang diinginkan pembeli”³

Jadi untuk seorang yang ingin melakukan pesanan dibengkel NK Alumunium harus datang kebengkel atau melalui telepon yang kemudian akan diukur apa yang diinginkan oleh pembeli, pembeli juga bisa meminta bentuk dan jenis bahan baku yang diinginkan.

Kemudian setelah kesepakatan barang selesai, selanjutnya adalah mengenai kesepakatan harga dan jangka waktu yang di tentukan oleh pihak bengkel, terkait harga dan jangka waktu pemilik bengkel mengatakan bahwa :

³ Rahmad Dani, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

“Harga sesuai dengan ukuran dan jenis bahan yang diinginkan oleh pembeli, harga yang telah di tentukan tersebut harus dibayar oleh pembeli dalam bentuk lunas di depan ataupun memberikan uang muka pesanan tersebut. Hal ini untuk menjamin kesungguhan pembeli dalam melakukan pesanan, sedangkan untuk pihak bengkel berguna untuk sebagai modal membeli bahan yang akan digunakan dalam pengerjaan pesanan tersebut”.⁴

Jadi, harga barang total ditentukan oleh pemilik bengkel sekaligus sebagai penggarap pesanan barang, sehingga antara pemesan satu dengan pemesan lainnya bisa saja harga tersebut berbeda meskipun barangnya sama karena tergantung ukuran dan bahannya juga.

“Dulu ada seorang pembeli datang langsung ke bengkel untuk melakukan pemesanan sebuah kusen jendela, jendela, kusen pintu, dan pintu dari bahan alumunium untuk rumah kost, pertama dia bertanya soal model beserta harganya, kemudian ia memutuskan untuk memesan properti dengan model dan harga yang murah, karena menurutnya modelnya juga lumayan bagus. Kemudian ia melakukan pembayaran kurang lebih sepuluh persen dari total harga yang ditetapkan, karena ia berniat akan melunasinya di akhir setelah semuanya jadi, lalu ia dan pihak bengkel menyepakati jangka waktu sebulan untuk proses pengerjaan dan pemasangannya.”⁵

Proses dari awal hingga akhir dapat disimpulkan bahwa pembeli datang langsung ke bengkel, kemudian salah satu karyawan melakukan pengukuran terhadap jumlah dan ukuran barang yang dipesan. Lalu menyepakati harga dan jangka waktu pengerjaan.

Pendapat lain dari Bapak Chairudin Anwar selaku pembeli di Bengkel NK Alumunium menyatakan bahwa:

⁴ Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

⁵ Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

“Saya datang ke bengkel untuk memesan estalase rokok bunga untuk keperluan toko. Namun pihak pemilik bengkel NK Alumunium tidak memperlihatkan contoh atau model dari estalase rokok yang biasanya di pesan kepada saya. Saya tetap memutuskan untuk memesan estalase rokok dengan harga yang murah, walaupun saya tidak mengetahui model dari estalase rokok yang saya pesan tersebut diawal pemesanan”⁶

Dalam akad pemesanan properti di Bengkel NK Alumunium , pemesan tersebut mempercayakan kepada pemilik langsung model atau bentuk. Pemesan menyerahkan langsung jenis properti yang dipesan kepada pemilik Bengkel. Pihak pemesan dalam hal ini tidak mengetahui spesifikasi model atau bentuk batang pesanannya secara jelas pada awal pemesanan properti.

Selanjutnya pendapat lain dari Ibu Esti selaku pemesan di Sekar Lina menyatakan bahwa:

“Saat itu saya memesan dua pintu kamar mandi di Bengkel NK Alumunium kemudian saya datang langsung ke bengkel NK Alumunium dan melihat beberapa pesanan yang sama, saya melihat pesanan beberapa pintu kamar mandi dan jendela, kemudian saya memesan dua pintu kamar mandi dalam waktu dua minggu selesai dengan model yang sama. Setelah itu saya kasih uang muka untuk pemesanan dua pintu kamar mandi, saya serahkan kepada pihak pemilik bengkel NK Alumunium”⁷

C. Pembatalan Sepihak Pada Praktik Pemesanan di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Dalam setiap kegiatan ekonomi tidak lepas dari masalah yang muncul, baik pada saat akad maupun setelah akad terjadi. Begitu juga dengan pesanan yang dilakukan oleh bengkel NK Alumunium dimana ketika

⁶ Chairudin Anwar, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 11 Oktober 2024

⁷ Muhammad Fauzi, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 12 Oktober 2024

akad atau kesepakatan sudah terjadi di kemudian hari dan sudah dipasang, pembeli membatalkan pesannya secara sepihak tanpa kabar.

“Jadi waktu itu, kurang lebih satu bulan Agustus 2023 yang lalu ada seorang pelanggan yang beralamat di jalan Abiyoso, Kelurahan Mangunsuman kecamatan Siman melakukan pesanan barang berupa kusen jendela, jendela, kusen pintu, dan pintu dari bahan alumunium, setelah saya ukur dan jumlah seperti yang diinginkan oleh pembeli, kemudian pesanan selesai dan sudah dipasang. Pada waktu itu total harga barang setelah saya hitung adalah dua puluh juta rupiah, kemudian pemesan tersebut memberikan uang muka sebesar lima juta rupiah. Kemudian pesenan selesai dan sudah terpasang semua tersebut pembeli membatalkan pesannya melalui telepon kepada saya”⁸

Alasan dari pihak pembeli dikarenakan merasa tidak cocok dengan bahan yang dibuat dan tidak sesuai dengan keinginannya, kemudian setelah dua minggu dimintai kejelasan oleh pihak penjual tetapi dari pembeli sudah tidak ada kabar.

Kemudian untuk uang muka pembeli yang dikemudian hari membatalkan secara sepihak pesannya sesudah barang itu jadi dan sudah terpasang, uang muka tersebut menjadi milik hak penjual, hal ini berdasarkan keputusan oleh pemilik bengkel. Menurut pemilik bengkel :

“saya anggap dari pihak pembeli tidak memberikan kejelasan dan tidak mau membayarkan dalam pesanan properti tersebut, ya uang muka diawal sudah jadi milik saya untuk upah karyawan”.⁹

Dari pendapat pemilik bengkel NK Alumunium dapat dilihat bahwa dari pihak pembeli tidak mau membayar lunas dan tidak memberi kejelasan dalam

⁸ Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

⁹ Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

melakukan pesanan properti dan pihak pembeli sudah melakukan pembayaran uang muka kepada penjual jadi status uang muka sudah menjadi hak milik ke bengkel.

“Waktu itu dibulan april 2020, saya mendapat pesanan untuk dibuatkan dua pintu kamar mandi dan ditargetkan dua minggu lagi jadi dari pemesan, saya ukur seperti yg diinginkan oleh pemesan, kemudian setelah saya ukur pemesan memberikan uang muka sebesar tiga ratus ribu rupiah. Kemudian di minggu depan pihak pemesan membatalkan pesanannya kepada saya datang langsung ke bengkel”¹⁰

Sedangkan alasan dari pihak pemesan adalah karena pisan pemesan membutuhkan cepat tidak memungkinkan dari pihak penjual segera menyelesaikan secara tepat waktu.

“Saya membatalkan pesanan tersebut karena saya membutuhkan cepat dan dari penjual garapannya banyak jadi tidak memungkinkan waktu dua minggu cukup untuk dalam proses pembuatannya.”¹¹

“Pesanan itu dibatalakan setelah seminggu, karena saya sedang ada garapan banyak dan karyawan masih satu, jadi untuk waktu dua minggu selesai tidak memungkinkan jadi untuk penggarapan pintu itu. Pada akhirnya akad atau kesepakatan tersebut dibatalkan kedua pihak dengan alasan dari pihak pemesan membutuhkan waktu cepat selesai dan dari pihak bengkel setuju atas pembatalan tersebut tetapi dengan kesepakatan pihak bengkel aluminium mendapat uang separuh dari total uang muka yang telah diberikan oleh pemesan tersebut untuk mengganti bahan baku yang sudah dibeli meskipun pengerjaan belum dimulai.”¹²

“Saya mengatakan kepada pemesan tersebut, saya memotong uang muka lima puluh persen dari total uang muka dan

¹⁰ Nur Khamim, *Hasil wawancara*, Ponorogo, 4 Oktober 2024

¹¹ Muhammad Fauzi, *Hasil wawancara*, Ponorogo, 5 Oktober 2024

¹² Nur Khamim, *Hasil wawancara*, Ponorogo, 5 Oktober 2024

meskipun waktu itu pengerjaan belum mulai tetap untuk mengganti bahan baku yang sudah saya beli.”¹³

Dari pendapat pemilik bengkel tersebut dapat dilihat bahwa memang sudah ada ketentuan tidak tertulis dipihak bengkel bahwa siapapun yang ingin membatalkan pesannya harus membayar separuh dari uang muka yang pernah pemesan berikan. Disisi lain dari pihak pemesan yang membatalkan pesannya tersebut mengatakan

“Saya menganggapnya hal yang biasa, karena itu sudah kesepakatan diawal untuk pesan barang di sana, tetapi tiba-tiba saya yang mebatalkan secara sepihak, sehigga sebagai kompenasinya uang muka yang pernah saya berikan dipotong lima puluh persen”¹⁴

Pihak pemesan yang membatalkan pesannya juga telah mengetahui bahwa uang muka yang diberikannya akan dipotong separuh oleh pihak bengkel NK Alumunium. Jadi jelas bahwa status uang muka pemesan yang membatalkan pesannya setelah kesepakatan terjadi tetap dikembalikan Akan tetapi depotong separuh dari total uang muka tersebut sebagai Kompensasi bagi pemilik bengkel.

Dalam praktik pesanan properti di bengkel NK Alumunium ini kerugian hanya di bebaskan oleh satu pihak yaitu penjual. pesanan properti yang telah dilakukan pembeli, pada dasarnya harus saling menguntungkan karena pembeli dapat membantu penjual mendapatkan modal dalam pembuatan properti selanjutnya. Namun, pada praktiknya pembeli pergi

¹³ Nur Khamim, *Hasil wawancara*, Ponorogo, 6 Oktober 2024

¹⁴ Muhammad Fauzi, *Hasil wawancara*, Ponorogo, 6 Oktober 2024

tanpa memberikan kepastian kepada penjual, sehingga mengakibatkan kerugian materil yang cukup banyak.

“Saya merasa keberatan mengenai penanggung jawaban kerugian yang hanya dibebankan pada satu pihak saja. Selain membayar modal awal jika terjadi pembatalan sepihak, saya juga harus rela memberi upah pada karyawan yang telah membantu dalam mengerjakan dalam pembuatan properti. Karena dalam pemesanan ini, saya tidak ingin rugi dan pemodal hanya mengharapkan keuntungan yang besar. Seharusnya, jika pembeli membatalkan pesanan karena merasa bahan dalam pembuatan tidak cocok seharusnya mengkonfirmasi kepada pihak bengkel agar saya tidak perlu lagi melanjutkan pesanan yang telah dipesan oleh pembeli.”¹⁵

“Kerugiannya hanya kami yang menanggungnya, seharusnya kerugian ditanggung bersama-sama. Kami sudah pernah melakukan penagihan terhadap pembeli untuk kekurangan uang yang telah disepakati, agar kami tidak merasa keberatan. namun pihak pembeli tidak bisa dihubungi”.¹⁶

Disini, penjual tidak bisa meminta keringanan atas penanggung jawaban kerugian yang dilakukan oleh pembeli. Jika mengacu pada hukum Islam dan akad *istiṣnā'* kerugian pada dasarnya ditanggung oleh penjual, namun jika berprinsip asas keadilan maka kerugian harusnya ditanggung oleh kedua belah pihak. Jadi, tidak ada pihak yang merasa dirugikan atas masalah yang terjadi dalam kerjasama yang dilakukan antara bengkel NK Alumunium dengan Bapak Nanang selaku pembeli.

“Awalnya, dulu saya ditawari untuk pembuatan estalase rokok disaat bengkel NK Alumunium baru buka beberapa bulan, yaudah saya besoknya datang ke bengkel kemudian pesan ke bengkel untuk dibuatkan estalase rokok dengan biaya yg murah

¹⁵ Nur Khamim, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

¹⁶ Rahmad Dani, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 1 Juli 2024

saja,kebutulan juga dulu pas lagi butuh untuk toko dan saya juga minta yang murah karena biaya”¹⁷

Alasan dari terjadinya pesanan tersebut pembeli kepada pemilik bengkel cari yang murah, karena pihak pembeli terkendala biaya dan pesan yang murah.

“Dulu saya waktu awal buka bengkel saya tawarkan kepada ke tetangga sekalian promosi untuk dibuatkan estalase,lemari,dan kitchen set bisa pilih jenisnya dan harganya juga”¹⁸

“Dulu perjanjian dalam pesanan ini dilakukan hanya secara lisan saja, Apabila terjadi kerusakan selama seminggu bisa garasnsi dan jika mengalami kerusakan dalam seminggu pihak bengkel siap mengganti yang baru, jadi dulu itu seminggu masih aman saja tetapi hampir dua tahun kaca estalase retak, karna dulu saya pesan yang murah ya wajar saja jika kerugiannya ditanggung oleh saya sendiri”¹⁹

Pihak pemesan yang mengalami kerugian karena sudah perjanjian diawal dan cari barang yang murah. Jadi, jelas bahwa menanggung kerugian adalah pemesan, pemilik bengkel sudah bilang diawal jika dalam seminggu ada kerusakan siap mengganti yang baru lagi.



¹⁷ Chairudin Anwar, *Hasil wawancara*, Ponorogo, 18 September 2024

¹⁸ Nur Khamim, *Hasil wawancara*, 19 September 2024

¹⁹ Chairudin Anwar, *Hasil wawancara*, 19 September 2024

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMESANAN PROPERTI ALUMINIUM DI BENGKEL NK ALUMINIUM DESA PATIHAN KIDUL KECAMATAN SIMAN KABUPATEN PONOROGO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Pemesanan Properti Aluminium di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Dalam Islam, terdapat hukum yang mengatur segala bentuk hubungan antara manusia dengan manusia lain atau yang disebut dengan muamalah. Hal ini karena kodrat manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri, artinya manusia satu membutuhkan manusia lain. Diantara hubungan tersebut adalah hubungan perniagaan atau jual beli yang pada dasarnya membutuhkan aturan agar tercapailah kemaslahatan bersama.

Akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syariah dan memiliki implikasi hukum tertentu atau dalam pengertian lain, akad merupakan berkaitan antara keinginan kedua belah pihak yang dibenarkan oleh syariah dan menimbulkan implikasi hukum tertentu. Dalam muamalah disyaratkan adanya akad untuk sahnya suatu transaksi, terutama dalam hal perniagaan atau jual beli akad menduduki posisi yang amat penting. Hal tersebut disebabkan karena akad yang membatasi hubungan antara dua pihak yang terlibat didalam sebuah transaksi yang

dijalankan dan yang mengikat hubungan itu dimasa sekarang sampai masa yang akan datang sesuai kesepakatan.¹

Adapun akad yang digunakan dalam praktik pemesanan properti di Bengkel NK Alumunium ini menggunakan akad *Istiṣnā'* merupakan akad kontrak penjualan *mustaṣhni'* atau pemesan dengan atau pembuat (*sani'*). Dalam kontrak ini *sani'* menerima pesanan dari *mustaṣhni'* untuk membuat barang (*mustaṣhni'*) menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada *mustaṣhni'*”

Agar transaksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka akad *Istiṣnā'* harus terpenuhi Rukun dan Syaratnya. Adapun rukun dan syarat akad *Istiṣnā'* diantaranya adalah:

1. Para pihak yang bertransaksi (dua pihak yang melakukan transaksi harus mempunyai hak membelanjakan harta). Ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat-syarat yang berakad yaitu:
 - a. Dewasa, baligh dan berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila, orang yang mabuk, begitu juga akadnya anak kecil.
 - b. Tidak terlarang membelanjakan harta, baik terlarang itu hak untuk dirinya atau yang lainnya. Jika terlarang melakukan akad maka akad yang digunakan tidak sah.

¹ H. Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik Dan Kontenporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 19-20.

- c. Tidak dalam keadaan terpaksa ketika melakukan akad, karena adanya kerelaan dari kedua belah pihak hal tersebut merupakan salah satu rukun jual beli.²

Dalam praktik pemesanan properti di Bengkel NK Alumunium terdiri dari kedua belah pihak yaitu pemilik Bengkel NK Alumunium dan pihak pembeli. Pemilik Bengkel NK Alumunium merupakan orang yang membuat properti alumunium yang berbahan baku dari alumunium dan kaca sedangkan pemesan merupakan orang yang membeli properti alumunium di bengkel NK Alumunium. Menurut pendapat penulis, pihak pemilik bengkel NK Alumunium dan Pihak pembeli adalah orang yang sudah dewasa, sudah Bligh dan berakal. Sehingga dapat di lihat dari segi para pihak tersebut telah sah menurut Hukum Islam.

2. Şighah yaitu Ijāb dan Qabūl

Şighah yaitu sesuatu yang menunjukkan suka sama suka dari kedua belah pihak. ijab dan qabul dilakukan dengan dalam satu majelis serta terdapat kesepakatan tentang barang baik jenis, macam, sifat, begitu juga harga barang yang dijual belikan, serta pembayarannya secara kontan atau tidak.³ Ijab yaitu ucapan si penjual atau orang yang menggantikan Qabul yaitu ucapan pembeli atau orang yang menggantikannya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam Şighah ialah:

- a. Harus jelas pengertiannya.
- b. Harus bersesuaian dengan ijab dan qabul.

² Enang Hidayah, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 18.

³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Lebanon: Daarul Hadist), 22.

- c. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau takutakuti oleh orang lain karena dalam ijarah harus saling ridha.⁴

Dalam praktik pemesanan properti di Bengkel NK Alumunium ini ijab dan qabul dilakukan secara lisan yang lazim digunakan oleh masyarakat. ijab dan qabul dilakukan ditempat pembuatan properti alumunium di Bengkel NK Alumunium. Selain itu kedua belah pihak sepakat dan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Sehingga dapat dilihat dari segi ijab dan qabul telah sah menurut hukum Islam.

3. *Ma'qud 'alaih* (Barang yang diakadkan)

Yaitu objek yang ditransaksikan berupa barang produksi. Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan sebagai berikut:

- a. Suci barangnya
- b. Milik seseorang
- c. Dapat dimanfaatkan
- d. Boleh diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.
- e. Dapat diketahui barangnya. Barang yang diperjualbelikan jelas dan dapat dikuasai.
- f. Barang yang diperjualbelikan jelas dan dapat dikuasai

⁴ Hendi Subendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 47-48.

- g. Milik sendiri maksudnya apabila barangnya bukan milik sendiri tidak boleh diperjualbelikan.
- h. Barang yang di perjualbelikan itu harus ada dalam arti yang sesungguhnya sifat, ukuran, dan jenisnya.
- i. Barang yang di perjualbelikan adalah benda yang di perbolehkan syariat untuk mememanfaatkannya.⁵

Dalam praktik pemesanan properti alumunium di Bengkel NK Alumunium, pemesan bisa datang langsung ke Bengkel NK Alumunium untuk menyampaikan apa yang diinginkan oleh pemesan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akad pemesanan properti alumunium di Bengkel NK Alumunium belum sesuai dengan hukum Islam karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat yaitu aspek objek, berupa kuantitas barang yang menjadi objek tidak sesuai dengan kesepakatan suatu akad.

Dalam transaksinya adalalah, di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Siman Kabupaten Ponorogo sebelum pihak perusahaan melakukan perjanjian dengan pembeli mereka pasti melakukan akad terlebih dahulu. Yang mana, akad tersebut juga membicarakan terkait administrasi baik uang tanda jadi, uang DP maupun angsuran atau cicilan yang harus dibayarkan setelah kesepakatan tersebut dicapai. Dalam kesepakatan tersebut pihak Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Siman

⁵ Rozalinda, *Fikih Ekonomi*, (Jakarta: Rajawali Pers,2016), 104.

Kabupaten Ponorogo pastinya juga memberikan hak untuk memilih meneruskan atau membatalkan perjanjian sebelum kesepakatan tersebut tercapai.

Teknis di awal pembelian properti seperti pada umumnya, yang dimana penjual memberitahu tipe-tipe dan bahan dalam pembuatan pesanan properti dan juga administrasi pembayarannya. Tidak ada paksaan dari penjual untuk segera menentukan keputusan kepada pembeli. Setelah pembeli meyetujui pilihannya dan memberikan uang muka untuk pemesanan properti tersebut berupa : kusen pintu, kusen jendela. Kemudian penjual membuatkan sesuai pesanan dari pembeli sesuai dengan ketentuan dan batas waktu yang diberikan oleh pembeli. Namun, setelah semua properti tersebut sudah diselesaikan, secara sepihak pembeli memutuskan kontrak dan menghilang tanpa memberikan kabar maupun kepastian kepada penjual sehingga menimbulkan kerugian material yang cukup banyak.

Selanjutnya dalam praktiknya ketika ada pihak pembeli yang melakukan pembatalan pesanan secara sepihak maka konsekuensi yang diterima oleh penjual adalah uang tanda jadi, uang muka dan juga uang cicilan pertama yang telah diberikan semua menjadi milik penjual. Karena memang pihak penjual tidak mau rugi juga maka mereka mengambil konsekuensi seperti itu. Seperti yang dijelaskan Bapak Khamim juga selaku penjual yang telah membatalkan transaksi tersebut, beliau menjelaskan bahwa tidak ada paksaan yang diberikan dari pihak milik penjual, walaupun Bapak Khamim sadar betul kerugian yang diterimanya sangat banyak.

Dalam Islam, terdapat hukum yang mengatur segala bentuk hubungan antara manusia dengan manusia lainya atau yang disebut dengan muamalah. Hal ini karena

kodrat manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri, artinya manusia satu membutuhkan manusia lainya. Diantara hubungan tersebut adalah hubungan perniagaan atau jual beli yang pada dasarnya membutuhkan aturan agar tercapailah kemaslahatan bersama.

Akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan qabül yang dibenarkan oleh syariah dan memiliki implikasi hukum tertentu atau dalam pengertian lain, akad merupakan berkaitan antara keinginan kedua belah pihak yang dibenarkan oleh syariah dan menimbulkan implikasi hukum tertentu. Dalam muamalah disyaratkan adanya akad untuk sahnya suatu transaksi, terutama dalam hal perniagaan atau jual beli akad menduduki posisi yang amat penting. Hal tersebut disebabkan karena akad yang membatasi hubungan antara dua pihak yang terlibat didalam sebuah transaksi yang dijalankan dan yang mengikat hubungan itu dimasa sekarang sampai masa yang akan datang sesuai kesepakatan.

Adapun praktik muamalah yang dilakukan di Bengkel NK Alumunium adalah jual beli dengan sistem pesanan. Dalam islam jual beli dengan sistem pesanan disebut dengan salam apabila pembayaran dilakukan lunas diawal akad, dan *istiṣnā'* apabila pembayaran dilakukan tangguh atau berangsur. Sehingga untuk mengetahui sah atau tidaknya akad yang dilakukan di Bengkel NK Alumunium maka perlu diketahui terlebih dahulu rukun dan syarat salam dan *istiṣnā'* apakah sudah terpenuhi atau belum. Adapun rukun dan syarat yang harus terpenuhi adalah :

1. Kedua belah pihak

Pihak disini adalah pihak pemesan atau pihak yang membutuhkan barang, dan pihak yang diminta untuk membuat barang atau penjual, kemudian syarat para pihak tersebut adalah baligh serta berakal sehat dan tidak ada paksaan dari pihak manapun atau keinginan sendiri.

Sebagaimana di jelaskan pada bab tiga, dalam praktek pesanan pada bengkel NK Alumunium, Pemesan adalah pihak pembeli, dan rata- rata orang yang melakukan pesanan adalah orang yang telah dewasa, atas dasar itu sudah dapat dipastikan bahwa orang tersebut berakal sehat. kemudian barang yang di pesan di Bengkel NK Alumunium sendiri merupakan barang yang tergolong kebutuhan dari pihak pembeli artinya sudah dipastikan bahwa dalam praktek pesanan tidak ada unsur paksaan. Kemudian pihak pemilik bengkel sendiri yaitu Bapak Nur Khamim.

2. Barang yang diakadkan

Syarat dari barang yang diakadkan dalam *istiṣnā'* adalah adanya kejelasan jenis, macam, ukuran dan sifat barang karena merupakan objek transaksi yang harus diketahui spesifikasinya. Termasuk barang yang biasa ditransaksikan/ berlaku dalam hubungan antar manusia dan penentuan jangka waktu.

Pada praktek pesanan pada Bengkel NK Alumunium, barang yang dipesan adalah jenis properti yang digunakan untuk kebutuhan manusia. antaranya yaitu estalase, kusen alumunium, kitchen set, harmonika, lemari, pagar, dll. Kemudian untuk setiap pembeli yang ingin memesan properti di bengkel NK Alumunium, harus menyebutkan jenis barang yang ingin dipesan, kemudian ukuran, juga motif serta bahan baku yang diinginkan. Selanjutnya pihak bengkel menjanjikan jangka waktu

selama dua minggu sampai sebulan untuk proses pengerjaannya. Kemudian pihak bengkel NK Alumunium berkaitan dengan masalah harus adanya uang muka seadanya yang harus dibayarkan oleh pembeli unuk menjamin kesungguhan dari pihak pembeli.

3. Ijab dan qabul

Ijab dan qabul yaitu segala sesuatu yang menunjukkan aspek suka sama suka dari kedua belah pihak. Dalam Ijab dan qabul bisa diungkapkan dengan kata-kata yang menunjukkan jual beli yang telah lazim diketahui masyarakat. Syarat dari *sighat* adalah:

- a. Satu sama lainnya berhubungan di satu tempat tanpa ada pemisahan yang merusak.
- b. Ada kesepakatan ijab dengan qabul pada barang yang saling mereka rela berupa barang yang dijual dan harga barang
- c. Ungkapan harus menunjukkan masa lalu seperti perkataan penjual : aku telah beli dan perkataan pembeli aku telah terima atau masa sekarang jika yang diinginkan pada waktu itu, juga seperti : aku sekarang jual, dan aku sekarang beli
- d. Berupa percakapan dua pihak
- e. Pihak pertama menyatakan barang dan harganya
- f. Qabul dinyatakan pihak kedua
- g. Antara ijab dan qabul tidak terputus dengan percakapan lain
- h. Kalimat qabul tidak berubah dengan qabül yang baru
- i. Terdapat kesesuaian antara ijab dan qabul

j. *Sighat* akad tidak digantungkan dengan sesuatu yang lain

Dalam proses pesanan pada bengkel NK Alumunium melayani dalam bentuk pesanan yang biasa disebut dengan borongan, artinya pembeli menyerahkan seluruh proses pengerjaan kepada pemilik bengkel baik itu barang modal, upah dan sebagainya. Dalam sistem borongan pelanggan dan pemilik bengkel melakukan perjanjian diawal untuk menyerahkan seluruh proses dan modal kepada pemilik bengkel, pelanggan bisa datang langsung ke bengkel untuk melakukan perjanjian, atau bisa melalui telepon untuk menyuruh pemilik bengkel datang ke rumah dan langsung mengukur barang yang dibutuhkan. Sehingga ijab dan qabul yang terjadi pada praktik pesanan pada Bengkel NK Alumunium adalah sah dan sesuai dengan hukum Islam.

Kemudian untuk akad atau pesanan di bengkel NK Alumunium yang dibatalkan sepihak oleh pemesan dengan alasan tidak ada kejelasan barang ketika barang sudah jadi. Pada waktu pembatalan sepihak tersebut terjadi setelah sebulan setelah akad atau kesepakatan terjadi, Selanjutnya pemilik bengkel NK Alumunium menyetujui pembatalan sepihak tersebut akan tetapi dengan syarat bahwa uang muka yang masuk ke bengkel NK Alumunium sepenuhnya menjadi milik bengkel NK Alumunium sebagai kompensasi atas pembatalan sepihak tersebut.

Jika dilihat dari segi hukum Islam khususnya pada bagian pembatalan akad khususnya jual beli adalah iqalah. Iqalah secara etimologi adalah berarti menghapuskan, membatalkan. Sedangkan secara terminologi dapat diartikan sebagai pembatalan jual beli yang disebabkan adanya beberapa hal yang merusak terjadinya

akad jual beli tersebut karena tidak terpenuhinya unsur suka rela antara pihak yang bersangkutan. Syarat dan rukun iqalah adalah:

1. Adanya persetujuan dari dua pihak yang melakukan pembatalan terhadap akad jual beli yang sebelumnya telah disepakati bersama.
2. Saling memberikan ganti rugi terhadap aktivitas yang dilakukan pada tempat dimana pembatalan akad perjanjian tersebut dilakukan.
3. Perjanjian akad jual beli tersebut memang menempati posisi akad yang harus dibatalkan.
4. Pada saat dilakukan pembatalan akad jual beli secara otomatis barang yang diperjual belikan harus tetap dalam keadaan utuh. Barang tersebut harus dikembalikan utuh kepada penjual sementara penjual harus mengembalikan uang kepada pembeli sesuai dengan jumlah nominal uang yang telah diterima sebelumnya.

Para fukaha menegaskan bahwa semua perbuatan yang mengandung tujuan tidak *masyru'* (bertentangan dengan hukum *syara'*), sehingga menimbulkan ke-mudharatan maka hukumnya haram, hal tersebut menggambarkan perbuatan pembeli yang telah melakukan pembatalan sepihak atas pesanannya pada penjual properti.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ كَمَيْمَتُهُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ
P O N O R O G O

غَيْرَ مُحْلَى الصَّيْدِ حُرْمَاتُكُمْ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu, Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya*”(Q.S Al-Maidah:1)

Ayat di atas menerangkan Mengenai firman-Nya: *aufuu bil ‘uquudi* “Penuhilah akad-akad itu”. Ibnu Abbas, Mujahid, dan beberapa ulama lainnya mengatakan: “Yang dimaksud dengan aqad adalah perjanjian”. Ibnu Jarir juga menceritakan adanya ijma tentang hal itu. Ia mengatakan: “Perjanjian-perjanjian adalah apa yang mereka sepakati, berupa sumpah atau yang lainnya”.

Mengenai firman Allah: *yaa ayyu halladziina amanuu aufuu bil ‘uquudi* “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”. Ali bin Abi Thalhaf mengatakan dari Ibnu Abbas, ia berkata: “Yang dimaksud dengan perjanjian tersebut adalah segala yang dihالalkan dan diharamkan Allah, yang difardlukan, dan apa yang ditetapkan Allah di dalam al-Qur’an secara keseluruhan, maka janganlah kalian mengkhianati dan melanggarnya”.

Sebagian ulama berpendapat bahwa tidak ada hak pilih dalam jual beli telah menjadikan ayat tersebut sebagai dalil. Mengenai ayat: *aufuu bil ‘uquudi* “Penuhilah akad-akad itu”. Ibnu Abbas mengatakan: Hal itu menunjukkan keharusan berpegang dan menepati janji, dan hal itu menuntut dihilangkan hak pilih dalam jual beli”. Demikian madzab pendapat Abu Hanifah dan Malik. Namun pendapat tersebut bertentangan dengan pendapat Syafi’i, Ahmad dan jumhur ulama. Yang menjadi dalil dalam hal itu adalah hadits yang ditegaskan dalam ash-Shahihain, dari Ibnu Umur,

ia berkata: Rasulullah Saw bersabda: “Penjual dan pembeli mempunyai hak *khiyar* (hak memilih untuk jadi atau membatalkannya) selama mereka belum berpisah”. Dan hal ini tidak menafikkan keharusan berpegang teguh pada perjanjian, justru menurut syariat hal itu merupakan konsekuensi dari perjanjian tersebut. Dengan demikian, berpegang teguh pada perjanjian merupakan bagian dari kesempurnaan pemenuhan janji berkewajiban memenuhi setiap kesepakatan dalam akad, karena setiap akad berisi hak dan kewajiban bagi setiap orang yang melakukan perjanjian atau perikatan.⁶

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pembatalan Sepihak Pada Praktik Pemesanan di Bengkel NK Aluminium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo

Dalam praktik pemesanan properti apapun pada dasarnya tidak selalu untung, namun ada juga yang mengalami kerugian, baik karena kesalahan dari pihak pembeli maupun karena kendala dari penjual. Seperti dalam praktik pesanan properti yang berada di Bengkel Nk Alumunium Desa Patihun Kidul, Kecamatan Siman, Kabupaten Ponorogo. Didalam praktik pemesanan di bengkel NK Alumunium tidak dapat dipungkiri timbulnya sebuah permasalahan. Contohnya, pemesan telah membatalkan secara sepihak dalam pesanan properti yang telah dipesan oleh pemesan yang mengakibatkan pemilik Bengkel Nk Alumunium mengalami kerugian dalam pembuatan properti. Dalam hal ini pemilik Bengkel Nk Alumunium mengalami

⁶ H. Muhammad Arafat Yusmad, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Hukum Ekonomi Islam,” Jurnal Al-Amwal, Vol. 1 Nomor 2, 2016, . 114

kerugian besar, karena pemilik bengkel harus tetap membayar bahan untuk pembuatan properti yang sudah jadi dan sudah terpasang di tempat pemesan.

Ketika pemilik bengkel NK Alumunium mengalami kerugian. Pemilik bengkel NK Alumunium tidak mendapatkan keuntungan dari hasil pembuatan properti yang sudah dipesan oleh pemesan, namun pemilik masih harus memberi upah kepada karyawan, juga harus menanggung kerugian yang besar, karena pemilik bengkel NK Alumunium harus menanggung semua biaya dari bahan pembuatan hingga memberi upah kepada karyawan.

Dalam perjanjian syarat-syarat perjanjian *Istiṣnā'* pada pembagian keuntungan harus dijelaskan secara terperinci. Di sisi lain dalam perkara kerugian, wakil terbebas dari pertanggungjawaban. Karena, dalam persoalan *Istiṣnā'* dia hanya menjadi orang yang diberi kepercayaan.

Fuqaha berpendapat mengenai hukum jual beli *'urbun*. Para ulama yang menyatakan bahwa *bai' 'urbun* itu tidak boleh dilakukan adalah disandarkan pada sebuah hadits:

عَنْ وَسَلَّمَ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى النَّبِيُّ تَمَى : قَالَ جَدُّهُ عَنْ أَبِيهِ عَنْ شُعَيْبِ بْنِ عَمْرٍو عَنْ
وَمَالِكِ دَاوُدَ وَأَبُو وَالنَّسَائِي أَحْمَدُ رَوَاهُ الْعُرْبَانُ بَيْعِ

Artinya: *Dari Amru bin Syu'aib, dari bapaknya, dari kakeknya, ia berkata, "Nabi SAW telah melarang praktik jual beli urbun,"* (HR Ahmad, An-Nasaiy, Abu Dawud, dan Malik).

Mayoritas Ulama berpendapat bahwa jual beli *'urbun* adalah haram karena termasuk memakan harta dengan jalan yang batil, juga mengandung gharar (penipuan)

dan mengandung dua syarat yang rusak, yaitu syarat memberi uang muka kepada penjual dan syarat mengembalikan jual beli jika tidak suka. Masih banyak lagi argumentasi mayoritas Ulama yang tidak membolehkan jual beli *'urbun*.

Hanbilah berpendapat bahwa jual beli seperti ini (yakni *'urbun*) adalah boleh dan sah. Hal ini berdasarkan riwayat Nafi Ibnu al Harits bahwa ia membelikan Umar rumah penjara dari Shalwan Ibnu Umayyah dengan syarat jika Umar suka. Namu jika ia tidak suka maka Shalwan mendapat sekian dan sekian al- Arsrarm berkata “aku berkata kepada ahmad, apakah yang harus aku katakan? Demikian itistah yang dilakukan oleh Umar Radhiyallahu ‘anh, sedangkan hadits Amr Ibna Syu'aib adalah Dha’if.

‘Abdul- Aziz ibn Abbas Rahimahullah juga mebolehkan jual beli *'urbun*, tidak apa- apa mengambil uang muka menurut pendapat ulama yang shahih jika penjual dan pembeli telah menyepakatinya meskipun jual beli tidak jadi. Namun, jika penjual mengembalikan uang muka pembeli ketika jual beli tidak jadi maka demikian ini lebih utama dan lebih banyak pahalanya di sisi Allah Ta’ala. Hal ini berdasarkan sabda Rasullulah Shallallahu ‘alaihi wa salam:

عَشْرَتُهُ اللَّهُ لَهُ أَقَا مُسْلِمًا أَقَالَ مَنْ

Artinya: “*barang siapa yang menerima pembatalan transaksi seseorang muslim, maka Allah membatalkan kesalahannya*”.

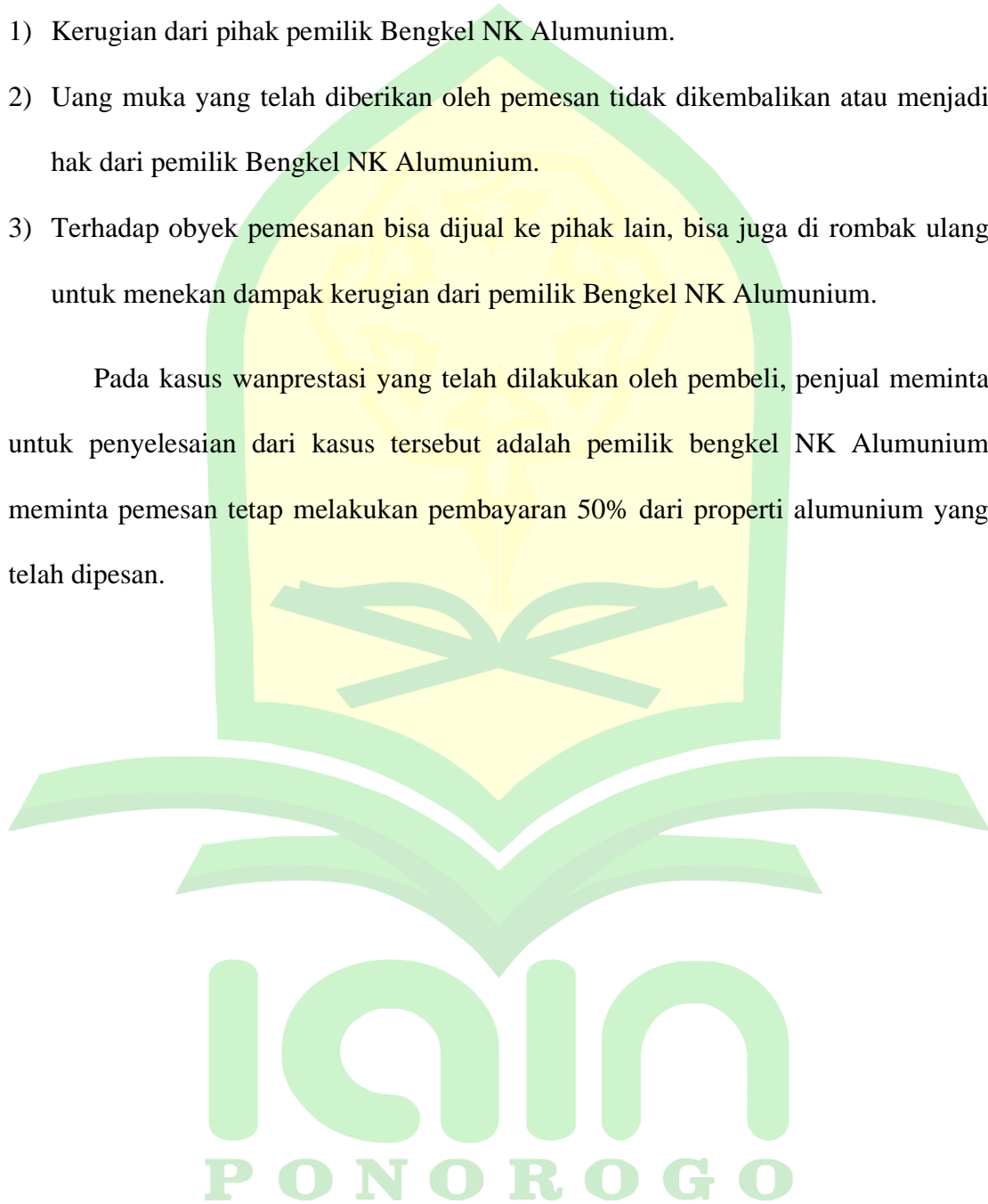
Berdasarkan beberapa hal diatas menurut analisa penulis mengenai penanggungan kerugian pada praktik pesanan di bengkel NK Alumunium yang dibatalkan secara sepihak yang mana pemilik bengkel NK Alumunium menanggung kerugian atas pembatalan sepihak yang dilakukan pembeli yang mana pemesan sudah membayar uang muka yang masuk adalah mubah atau boleh karena penulis lebih setuju dengan pendapat ulama yang membolehkan '*urbun* karena pada dasarnya akad atau perjanjian yang dilakukan dibengkel NK Alumunium antara pemilik bengkel dengan pemesan adalah akad pesanan atau dalam muamalah disebut '*istiṣnā'* yang pada dasarnya akad ini adalah akad yang mengikat antara kedua pihak sehingga tidak diperbolehkan salah satu pihak membatalkan akad tersebut secara sepihak. Hal ini berarti pembatalan harus sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang ber-akad.

Dalam hal ini pemesan membatalkan pesannya dan meminta persetujuan kepada pemilik bengkel, lalu pemilik bengkel tidak melanjutkan proses pengerjaan properti yang dipesan oleh pemesan agar tidak terjadi kerugian akibat pembatalan sepihak dari pemesan tersebut meskipun pembatalan secara sepihak sudah terlanjur jadi dan sudah terpasang, pemilik bengkel NK Alumunium menanggung semua kerugian dari modal hingga upah karyawan yang membantu pembuatan properti. Seharusnya pemesan juga memberi kabar terlebih dahulu jika pesanan dibatalkan atau bisa diganti bahannya sesuai dengan keinginannya kepada pemilik bengkel NK Alumunium, sehingga pemilik bengkel bisa mengganti bahan yang diinginkan oleh pemesan biar tidak terjadi kerugian yang banyak.

Jadi implikasi terhadap pembatalan pemesanan properti alumunium oleh pemesan adalah:

- 1) Kerugian dari pihak pemilik Bengkel NK Alumunium.
- 2) Uang muka yang telah diberikan oleh pemesan tidak dikembalikan atau menjadi hak dari pemilik Bengkel NK Alumunium.
- 3) Terhadap obyek pemesanan bisa dijual ke pihak lain, bisa juga di rombak ulang untuk menekan dampak kerugian dari pemilik Bengkel NK Alumunium.

Pada kasus wanprestasi yang telah dilakukan oleh pembeli, penjual meminta untuk penyelesaian dari kasus tersebut adalah pemilik bengkel NK Alumunium meminta pemesan tetap melakukan pembayaran 50% dari properti alumunium yang telah dipesan.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai kasus terhadap pembatalan sepihak, status uang muka, dan penanggung kerugian pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel aluminium NK Alumunium

1. Pelaksanaan akad yang terjadi pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK Alumunium Desa Patihan Kidul Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo menggunakan akad *istiṣnā'* dan sudah sesuai dengan hukum Islam, karena sudah terpenuhinya rukun dan syarat yaitu aspek objek, berupa kuantitas barang yang menjadi objek sudah sesuai dengan kesepakatan antara pemilik dan pemesan.
2. Pembatalan sepihak pada praktik pemesanan properti aluminium di Bengkel NK Alumunium Belum sesuai dengan hukum Islam, dikarenakan pihak pembeli melakukan pembatalan pesanan secara sepihak maka konsekuensi yang diterima oleh penjual adalah kerugian. Pembatalan sepihak pada akad jual beli *istiṣnā'* tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, pembatalan sepihak menggunakan akad *istiṣnā'* hanya dapat dibatalkan jika kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya atau karena kondisi hukum yang menghalangi pelaksanaan akad. Hal ini karena menimbulkan implikasi terhadap pemilik Bengkel NK Alumunium, baik dari kerugian maupun obyek barang yang dipesan oleh pemesan. Alternatif

yang dilakukan oleh pemilik adalah adalah uang muka menjadi hak dari pemilik Bengkel NK Alumunium.

B. Saran

Dari beberapa penjelasan di atas, maka penulis memberikan beberapa saran:

1. Bagi kalangan akademisi, diharapkan supaya penelitian selanjutnya dapat menggunakan sebagai rujukan atau referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang memiliki tema konsep analisis akad *istiṣnā'* sesuai dengan hukum islam
2. Bagi pihak pemilik dalam melakukan sebuah perjanjian dalam pemesanan hendaknya lebih berhati-hati. Pemilik seharusnya lebih jeli menentukan akad yang akan digunakan dalam perjanjian pembiayaan dan lebih mempertimbangkan resiko yang mungkin terjadi. Hal ini untuk menghindari adanya kerugian yang akan diderita pihak pemilik ketika terjadi kasus pembatalan secara sepihak.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Islahi. *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimyah. Terj. H Anshari Thayib* Surabaya: Pt. Bina Ilmu, 1997.
- Abdurrahman, Dudung. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Kurnia Alam Semesta, 2003.
- Ansori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Basyr, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: UII Press, 2015.
- Damanuri, Aji. *Metode Penelitian*. Ponorogo: STAIN Po Press, 2010.
- Dimyauddin, Djuwaini. *Pengantar Fiqih Muamalah* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- DSN-MUI, *Himpunan Fatwa* Jakarta: Erlangga, 2014.
- H. Ismail Nawawi. *Fiqh Muamalah Klasik Dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Harahap, Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hidayat, Enang. *Fiqh Jual Beli*. Bandung: PT. Rosdakarya Offset, 2015.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2011.
- Khairi. *Ensiklopedia Fiqih Mu'amalah*. Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqih Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017.
- Meolong, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995.
- Mohammad, Daud Ali Hukum Islam: *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Islam Di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Press, 2016.
- Nazir, Muhammad. *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.

- Nurnasrina. *Perbankan Syariah 1*, Pekanbaru: Suska Press, 2012.
- Nurul Huda dan Mohammad Heykal. *Lembaga keuangan Islam (Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2015.*
- Pranata, Gita Dana. *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*, Jilid XII. Surabaya: Al-Ma'arifa, 2010.
- Saebani, Beni Ahmad. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2009.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Granmedia Pustaka Utama, 2010.
- Sri Nurhayati dan Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa, 1987.
- Subendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sujarweni, Wiratna. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung : Pustaka Setia, 2001.
- Widi, Restu Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- H. Muhammar Arafat Yusmad. "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Hukum Ekonomi Islam," *Jurnal Al-Amwal*, Vol. 1 Nomor 2, 2016,
- Ari Salvia Herdiana. Tinjauan "Hukum Islam Terhadap Jual Beli Property PT Cahaya Indah Mulia Desa Tajug Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo", *skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo.
- David Candra Tinujaya. Tinjauan istishna" Terhadap Praktik Pemesanan Pagar Besi di Bengkel Cipto as di Desa Tegalrejo Kecamatan pulung Kabupaten Ponorogo, *skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019.

Diah Kurnia, "Jual Beli Rumah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Tentang Ba'i Istishna' Studi Di De Prima Tunggulwulung Hunian Islami Malang", *Skripsi*, Malang: UIN Malang, 2018.

Faizzal amrul Muuttaqin. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemesanan jersey futsal di Tukol Sport ponorogo, *skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018.

Mulina Handayani, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Jual Beli property Di Perumahan Taylon Syari'ah Kabupaten Pati", *skripsi*, Salatiga, IAIN Salatiga, 2018



