

**IMPLEMENTASI *KHIYAR RU'YAH* PADA TRANSAKSI ORDERAN  
INTERIOR RUMAH DALAM PERSPEKTIF *BAI' ISTISHNA'*  
(Suatu Penelitian pada Usaha Interior di Kecamatan Kuta Raja,  
Banda Aceh)**

**SKRIPSI**



Disusun oleh:

**FAZRUL AZIS**

NIM. 180102072

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
TAHUN 2022 M/1444 H**

**IMPLEMENTASI *KHIYAR RU'YAH* PADA TRANSAKSI ORDERAN  
INTERIOR RUMAH DALAM PERSPEKTIF *BAI' ISTISHNA'*  
(Suatu Penelitian pada Usaha Interior di Kecamatan Kuta Raja,  
Banda Aceh)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

**FAZRUL AZIS**

NIM. 180102072

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. Irwansyah, S.Ag. M. Ag  
NIP. 197611132014111001

Pembimbing II,



Hajarul Akbar, M. Ag  
NIDN. 2027098802

**IMPLEMENTASI KHIYAR RU'YAH PADA TRANSAKSI ORDERAN  
INTERIOR RUMAH DALAM PERSPEKTIF *BAl' ISTISHNA'*  
(Suatu Penelitian pada Usaha Interior di Kecamatan Kuta Raja,  
Banda Aceh)**


**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah


Pada Hari/Tanggal: Selasa, 20 Desember 2022 M  
26 Jumadil Awal 1444 H

di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:


Ketua

  
Dr. Irwansyah, S.Ag, M.Ag  
NIP. 197611132014111001


Sekretaris

  
Hajarul Akbar, M.Ag  
NIDN. 2027098802

Penguji I

  
Dr. Muhammad Maulana, M.Ag  
NIP. 197611132014111001

Penguji II

  
Riadhus Sholihin, M.H  
NIP. 199311012019031104199

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

  
Dr. Kamaruzzaman, M.Sh  
NIP. 197809172009121006



...



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jalan Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp: 0651-7552966 - Fax: 0651-7552966  
Web: <http://www.ar-raniry.ac.id>

---

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fazrul Azis  
NIM : 180102072  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar- Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 06 Desember 2022

Yang menyatakan

  
Fazrul Azis

## ABSTRAK

Nama : Fazrul Azis  
NIM : 180102072  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Implementasi *Khiyar Ru'yah* Pada Transaksi Interior Rumah Dalam Perspektif *Bai' Istishna'* (Suatu Penelitian Pada Usaha Interior di Kecamatan Kuta Raja)  
Tanggal Sidang : 20 Desember 2022  
Tebal Skripsi : 60 Halaman  
Pembimbing I : Dr. Irwansyah, S.Ag., M.Ag  
Pembimbing II : Hajarul Akbar, M.Ag  
Kata Kunci : *Khiyar, Istishna', Interior*

Transaksi orderan interior merupakan salah satu yang memakai konsep akad *istishna'*, harga produk disepakati di awal akad sedang pembayarannya dilakukan dengan cara melakukan panjar dan pelunasannya setelah produk dipasangkan di rumah konsumen. Tentunya konsumen selalu menginginkan produk interior yang dibuat memiliki kualitas tinggi dan istimewa sesuai dengan bentuk dan ukuran yang diinginkan, namun terkadang hasil barang yang dipesan tidak sesuai harapan dan akad. Dari substansi permasalahan tersebut, fokus penelitian skripsi ini adalah bagaimana kesepakatan yang dilakukan antara *owner* dan pemesannya pada pemesanan produk interior di Kuta Raja, bagaimana penerapan *khiyar ru'yah* pada pemesanan produk interior dan bagaimana perspektif *bai' istishna'* terhadap penerapan *khiyar ru'yah* tersebut. Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan skripsi adalah untuk mengetahui implementasi *khiyar ru'yah* pada transaksi orderan interior rumah dalam perspektif *bai' istishna'* (suatu penelitian pada usaha interior di Kecamatan Kuta Raja Banda Aceh). Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis dengan sumber data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan (*Field Research*) serta data sekunder dari penelitian kepustakaan (*Library Research*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesepakatan yang dilakukan oleh *owner* dan konsumennya di Kuta Raja sebagian dengan tertulis dan sebagian lagi dengan lisan, dan penerapan hak *khiyar ru'yah* dalam transaksi orderan interior, penjual memberikan kesempatan kepada pembeli sebelum melakukan pelunasan untuk mengecek terlebih dahulu produk interior yang telah selesai dikerjakan, jika ditemui ada kesalahan pihak interior memberikan tanggung jawab berupa perbaikan produk tersebut atau memberikan kompensasi yang jumlahnya tidak disepakati di awal, jika produk tersebut tidak bisa atau sukar untuk diperbaiki. Disimpulkan praktik *khiyar ru'yah* ini telah diterapkan, namun berdasarkan perspektif *bai' istishna'* penerapan *khiyar ru'yah* ini belumlah sempurna, karena pemesan tidak boleh membatalkan pesanan jika barang pesannya tidak sesuai dengan bentuk yang disepakati.



## KATA PENGANTAR



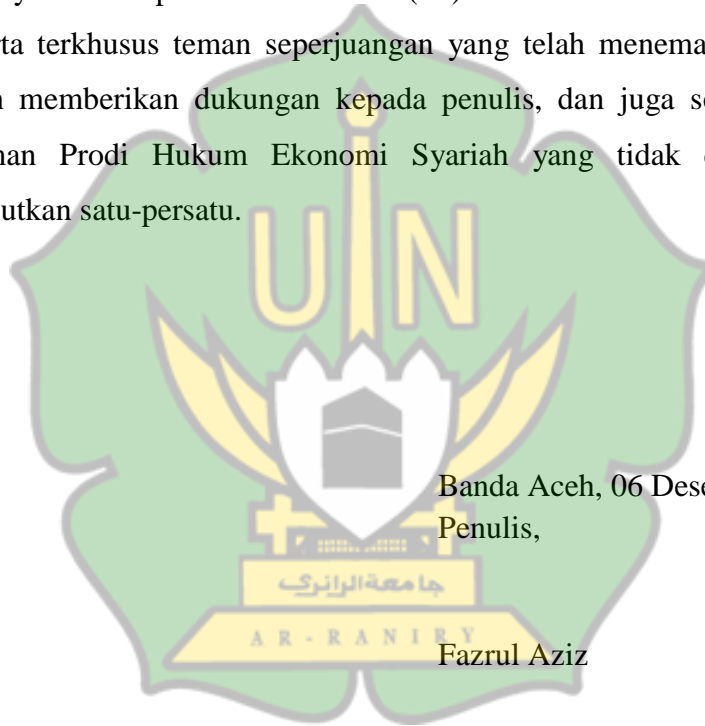
الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله واصحابه ومن والاه، اما بعد:

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, dan shalawat serta salam tidak lupa pula disanjungkan kepada Nabi besar Muhammad SAW. Sehingga dalam hal ini penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: *“Implementasi Khiyar Ru’yah Pada Transaksi Orderan Interior Rumah Dalam Perspektif Bai’ Istishna’ (Suatu Penelitian Pada Usaha Interior Di Kecamatan Kuta Raja)”*.

Dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kendala yang disebabkan oleh keterbatasan ilmu dari penulis, namun berkat adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak maka penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.Sh, selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry beserta seluruh staf yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama penulisan skripsi.
2. Bapak Chairul Fahmi, M.A, selaku ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah beserta seluruh staf Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
3. Bapak Dr. Irwansyah, S.Ag, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Hajarul Akbar, M.Ag selaku pembimbing II, yang telah membimbing dan memberi arahan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi.

4. Bapak Dr. Maulana, M.Ag yang telah membantu dan meluangkan waktu dalam membimbing penulis pada tahap pembuatan proposal skripsi.
5. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta yaitu Ayahanda Rusdi dan Ibunda Mirna serta kakak dan adik-adik saya, yang telah memberikan dukungan, doa serta kasih sayang, dan perhatian penuh baik dari segi moral maupun material, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Satra-1 (S1) Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
6. Serta terkhusus teman seperjuangan yang telah menemani, membantu dan memberikan dukungan kepada penulis, dan juga seluruh teman-teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.



Banda Aceh, 06 Desember 2022  
Penulis,

Fazrul Aziz

## TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan  
K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

### 1. Konsonan

Konsonan bahasa Arab dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagiannya lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Ket	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Ket
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	tā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	‘	koma terbalik (di atas)
ث	Śa'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka



د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ẓāl	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rāʾ	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hāʾ	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamzah	‘	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yāʾ	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

## 2. Vokal

Vokal bahasa arab sama dengan bahasa Indonesia, yang mana terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harkat, adapun transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
َ	<i>Fathah</i>	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I
ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, adapun transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
ي...َ	<i>Fathah dan Ya</i>	Ai
و...َ	<i>Fathah dan Wau</i>	Au

Contoh:

كَتَبَ : <i>kataba</i>	سُئِلَ : <i>su'ila</i>
فَعَلَ : <i>fa'ala</i>	كَيْفَ : <i>kaifa</i>
ذَكَرَ : <i>zukira</i>	هَوَلَ : <i>hauila</i>
يَذْهَبُ : <i>yažhabu</i>	

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
ا...َ ا...َ ي...َ	<i>Fathah dan Alif atau Ya</i>	Ā
ي...ِ	<i>Kasrah dan Ya</i>	Ī
و...ُ	<i>Dammah dan Waw</i>	Ū

Contoh:

رَمَى : <i>ramā</i>	قَالَ : <i>qāla</i>
قِيلَ : <i>qīla</i>	يَقُولُ : <i>yaqūlu</i>

#### 4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

- a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah t.

- b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

طَلْحَةٌ : *ṭalḥah*

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raud'ah al-atfāl / raud'atul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *Al-Madīnatul-munawwarah*

#### 5. Syaddah (Tasydīd)

*Syaddah* atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbānā*

نَزَّلَ : *nazzala*

الْبِرُّ : *al-birr*

الْحَجَّ : *al-ḥajj*

نَعْمَ : nu‘ ‘ima

## 6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ( ال ), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

### 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang.

### 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

رَجُلٌ : ar-rajulu

اَسِيْدَةٌ : as-sayyidatu

اَشْمَسُ : asy-syamsu

اَلْقَلَمُ : al-qalamu

اَلْبَدِيْعُ : al-badī‘u

اَلْخَلَالُ : al-jalālu

## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata.

Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ : *ta' khuzūna*

النَّوْءُ : *an-nau'*

شَيْئٌ : *syai'un*

إِنَّ : *inna*

أُمِرْتُ : *umirtu*

أَكَلَ : *akala*

## 8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fail*, *isim* maupun *harf* ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ : *Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

*Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ : *Fa auf al-kaila wa al-mīzān*

*Fa auful-kaila wal- mīzān*

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ : *Ibrāhīm al-Khalīl*

*Ibrāhīm al-Khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا : *Bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ : *Wa lillāhi 'ala an-nāsi hijju al-baiti*

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا : *Man istaṭā'a ilahi sabīla*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:



وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	: <i>Wa mā Muhammadun illā rasul</i>
إِنَّ أَوْلَىٰ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ	: <i>Inna awwala baitin wuḍ i ‘a linnāsi</i>
لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكَةً	: <i>lallaẓī bibakkata mubārakkan</i>
وَلَقَدْ رَأَىٰ بِأَفُقِ الْمُبِينِ	: <i>Walaqad ra’āhu bil-ufuq al-mubīn</i>
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	: <i>Alhamdu lillāhi rabbi al-‘ālamīn</i>
	<i>Alhamdu lillāhi rabbil ‘ālamīn</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ	: <i>Nasrun minallāhi wa fathun qarīb</i>
لِللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا	: <i>Lillāhi al-amru jamī’an</i>
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	: <i>Wallāha bikulli syai’in ‘alīm</i>

## 10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid.



Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

**Catatan:**

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Kecamatan Kuta Raja Berdasarkan Jumlah Gampong.....	42
Tabel 2 Ilustrasi Perhitungan Harga Produk Interior .....	46



## DAFTAR LAMPIRAN

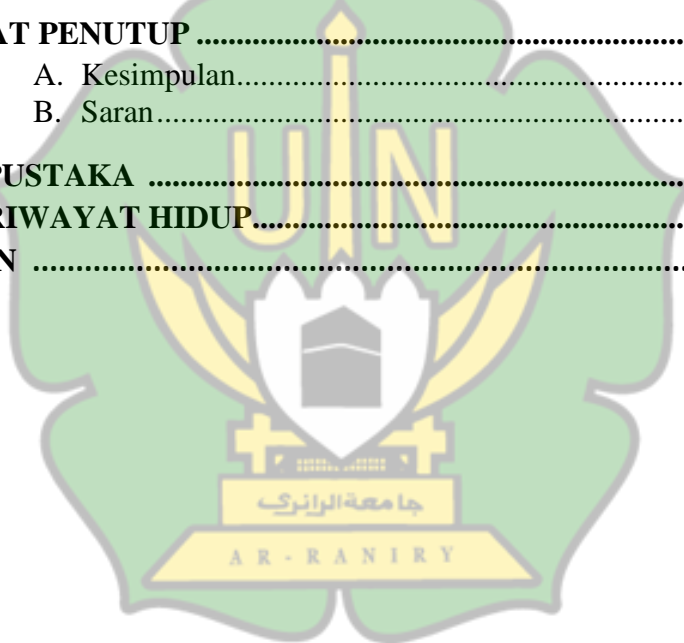
Lampiran 1 SK Pembimbing Skripsi .....	64
Lampiran 2 Dokumentasi Penelitian .....	65



## DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL .....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
DAFTAR ISI.....	xviii
<b>BAB SATU PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Penjelasan Istilah.....	7
E. Kajian Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Penulisan.....	17
<b>BAB DUA KONSEP <i>KHIYAR RU'YAH</i> DAN AKAD <i>BAI' ISTISHNA'</i> DALAM FIQH MUAMALAH.....</b>	<b>19</b>
A. Hak <i>Khiyar Ru'yah</i> pada Transaksi Jual Beli.....	19
1. Pengertian <i>Khiyar Ru'yah</i> .....	19
2. Dasar Hukum <i>Khiyar</i> .....	21
3. Pendapat Ulama tentang Implementasi <i>Khiyar Ru'yah</i> .....	25
B. Akad <i>Bai' Istishna'</i> .....	29
1. Pengertian Akad <i>Bai' Istishna'</i> .....	29
2. Dasar Hukum <i>Bai' Istishna'</i> .....	31
3. Rukun dan Syarat akad Jual Beli <i>Istishna'</i> .....	33
4. Ketentuan Jual Beli <i>Istishna'</i> dalam Fatwa DSN MUI... ..	34
5. Pendapat Ulama tentang Transaksi Jual Beli <i>Istishna'</i> dan Kejelasan Objek Transaksi .....	35
6. Pendapat Imam Mazhab tentang Konsekuensi Jual beli <i>Istishna'</i> dan Pemenuhan Kesepakatan pada Orderan Objek Transaksi.....	37

<b>BAB TIGA</b>	<b>PENERAPAN <i>KHIYAR RU'YAH</i> PADA TRANSAKSI ORDERAN INTERIOR RUMAH DI KECAMATAN KUTA RAJA.....</b>	<b>39</b>
	A. Perusahaan Interior di Kecamatan Kuta Raja.....	39
	B. Kesepakatan Yang Dilakukan Oleh Pihak <i>Owner</i> Interior di Wilayah Kecamatan Kuta Raja Dengan Konsumennya pada Pemesanan Produk Interior Rumah .....	42
	C. Penerapan Hak <i>Khiyar Ru'yah</i> pada <i>Bai' Istishna'</i> Dalam Transaksi Ordean Interior Rumah di Wilayah Kecamatan Kuta Raja .....	47
	D. Perspektif <i>Bai' Istishna</i> Terhadap Implementasi <i>Khiyar Ru'yah</i> pada Orderan Interior Rumah di Wilayah Kecamatan Kuta Raja .....	53
<b>BAB EMPAT</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>58</b>
	A. Kesimpulan.....	58
	B. Saran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>.....</b>	<b>61</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	<b>.....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN</b>	<b>.....</b>	<b>65</b>



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pemenuhan kebutuhan rumah tangga sekarang ini sangat variatif, termasuk pada ketersediaan interior rumah tangga untuk membuat kenyamanan dan keindahan rumah tinggal. Untuk memenuhi kebutuhan interior bagi berbagai kalangan konsumen, produsen furniture menawarkan beragam desain interior, baik untuk furniture siap pakai maupun furniture yang harus diorder lebih dahulu untuk pembuatannya.

Permintaan Interior dapat dipenuhi dengan cara jual beli, yang merupakan transaksi yang praktis dilakukan masyarakat baik secara tunai maupun non tunai untuk berbagai bentuk barang yang telah jadi maupun barang yang belum jadi atau barang mentah yang awalnya harus dipesan terlebih dahulu. Salah satu contohnya adalah jual beli dalam bidang interior dengan menggunakan akad *bai' al-istishna'*.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI akad *bai' al-istishna'*, merupakan akad jual-beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (*mustashni'*) dan pembuat (*shani'*).<sup>1</sup> Jual beli *istishna'* harus memenuhi ketentuan tentang pembayaran yang jelas diantaranya alat bayar harus diketahui jumlahnya dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat. Dalam hal ini, menurut fuqaha, pembayaran objek jual beli tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang. Sedangkan ketentuan tentang barang yang diorder oleh pihak pembeli harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang.

---

<sup>1</sup> Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*, (Jawa Tengah: Unisnu Press, 2019), hlm. 47.



Dalam transaksi jual beli *istishna'* ini para pihak harus melakukannya atas dasar suka sama suka, sehingga para pihak dapat melakukannya atas dasar rela dan bukan terpaksa. Sehingga dengan dasar kerelaan ini para pihak dapat memberikan beberapa kali kesempatan kepada kedua belah pihak untuk memperbaiki kesepakatan-kesepakatan dalam akad tersebut. Dalam hal ini para ulama juga membolehkan adanya *khiyar* dalam transaksi ini yaitu pemesan dan pembuat untuk memilih antara dua kemungkinan baik melangsungkan akad ataupun membatalkannya. Hak untuk memilih antara dua kemungkinan tersebut sepanjang masing-masing pihak masih dalam keadaan mempertimbangkan untuk melanjutkan akad dalam mewujudkan persyaratan suka sama suka dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Dalam fiqh muamalah, pemberlakuan hak *khiyar* dalam jual beli merupakan suatu upaya untuk menghindari perselisihan antara penjual dan pembeli, karena bila terjadi perselisihan maka kerelaan terhadap transaksi dan juga objek jual beli menyebabkan transaksi tersebut menjadi *fasid* dan bahkan ada ulama yang menyatakan batal demi hukum. Dengan kata lain, *khiyar* ditetapkan untuk menjamin kerelaan dan kepuasan timbal balik pihak-pihak yang melakukan jual beli. *Khiyar* merupakan hak bagi konsumen dan juga bagi produsen memilih untuk meneruskan transaksi jual beli ataupun membatalkannya sesuai kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang terlibat dalam transaksi.<sup>2</sup> Secara normatif dalam pasal 20 ayat (8) Kompilasi Hukum Islam (KHES), *khiyar* adalah hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan akad jual beli yang dilakukannya.<sup>3</sup>

Hak pembeli untuk untuk membatalkan transaksi saat pesanannya tidak sesuai dengan dengan kriteria dinamakan dengan *khiyar ru'yah*.<sup>4</sup> Pada *khiyar*

---

<sup>2</sup> Syamsul Rijal Hamid, *Agama Islam*, (Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017), hlm. 373.

<sup>3</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 105.

<sup>4</sup> Oni Sahroni, *fikih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Republika, 2019), hlm. 132.

*ru'yah* pembeli diberikan kesempatan untuk memilih membatalkan atau melanjutkan akad, karena objek akadnya belum ia lihat, misalnya pada pemesanan interior barangnya belum jadi dan harus dibuat terlebih dahulu. Maka pembeli memesan sebuah lemari dengan deskripsi khusus, namun saat barang selesai dan diantarkan kepada pemesan barang tersebut tidak sesuai dengan deskripsi yang sudah disepakati pemesan di awal ataupun barang tersebut ada kecacatan, tentunya ini merugikan pemesan. Maka pemesan memiliki opsi *khiyar* apabila dia tidak puas dengan barang tersebut dia bisa membatalkan akad dan andai dia puas dia bisa menerima barangnya. Alasannya karena pemesan membeli barang yang belum dilihatnya.

Ulama berbeda pendapat tentang *khiyar ru'yah* dalam *bai' istishna'*. Imam Abu Hanifah dan kebanyakan pengikutnya menggolongkan akad *istishna'* ke dalam jenis akad yang tidak mengikat (*ghair lazim*). Dengan demikian, sebelum barang diserahkan keduanya berhak mengundurkan diri dan tidak melanjutkan akad *istishna'*. Pembuat berhak menjual barang hasil buaatannya kepada orang lain, sebagaimana pemesan berhak untuk membatalkan pesanannya. Apabila pembuat membawa pesanan ke hadapan pemesan maka gugur hak *khiyar*-nya. Dengan pembuat mendatangkan barangnya ke hadapan pemesan itu berarti, dia rela barang itu menjadi milik pemesan. Apabila pemesan melihat barang, dia tetap mempunyai hak *khiyar* untuk membatalkan atau meneruskan akad. Karena pemesan membeli barang yang belum dilihatnya sedang pembuat menjual barang yang dia lihat.<sup>5</sup>

Jumhur ulama yang memasukkan akad *istishna'* ke dalam kategori jual beli *salam* menyatakan bahwa akad bersifat *lazim*. Maka, apabila syarat-syarat telah terpenuhi akad itu tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak. Dalam hal ini, jumhur memasukkan *istishna'* pada akad *salam*, maka harga barang harus diserahkan pada waktu akad. Jika terjadi pembatalan dari pihak pembuat, tentu

---

<sup>5</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 105.

saja pemesan dapat menuntut pembuat untuk mengembalikan uang yang sudah dibayarkan. Menurut Jumhur, karena akad *istishna'* sama dengan akad salam, maka akad *istishna'* tidak ada hak *khiyar*. Pihak pemesan hanya bisa membatalkan akad apabila barang yang dibuat tidak sesuai dengan karakteristik pesanan.<sup>6</sup>

Abu Yusuf menyatakan bahwa akad *istishna'* sebagai salah satu akad yang *lazim* (mengikat). Dengan demikian, bila telah jatuh tempo penyerahan barang, dan produsen berhasil membuat barang sesuai dengan pesanan, tidak ada hak bagi pemesan untuk mengundurkan diri dari pesannya (tidak ada hak *khiyar ru'yah*). Untuk menghindari kerugian dan perselisihan antara pihak tampaknya pendapat Abu Yusuf inilah yang lebih kuat bahwa akad *istishna'* bersifat *lazim*. Dengan adanya akad ini kedua belah pihak terikat dengan perjanjian yang mereka buat. Baik pemesan maupun pembuat tidak berhak membatalkan akad *istishna'* secara sepihak. Dengan demikian, kedua berkewajiban untuk memenuhi perjanjiannya.<sup>7</sup>

Jual beli *istishna'* banyak dilakukan oleh konsumen untuk memenuhi kebutuhan yang sangat variatif seperti untuk pemasangan interior rumah tinggal dan lain-lain. Secara marketing pangsa pasar kebutuhan interior rumah tinggal dan kantor makin meningkat. Hal ini disebabkan animo masyarakat untuk membuat tempat tinggal yang estetik dan nyaman semakin mengemuka sehingga semakin banyak konsumen yang mengorder berbagai bentuk interior. Umumnya desainer interior berusaha memenuhi kebutuhan konsumen secara menyeluruh ataupun parsial sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan konsumen itu sendiri. Untuk memenuhi kebutuhan konsumen maka pihak pengusaha dan desainer interior harus mampu membuat desain dan produk yang sesuai dengan selera konsumen terutama dari bentuk desain, kualitas pasca

---

<sup>6</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ikhtiar Baru Van hoeve, 1996), hlm. 780

<sup>7</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2013), hlm. 70.

produksi, dan juga nilai estetik serta daya tahan dari produk yang dibuat produsen.

Pada usaha interior mereka menyediakan produk yang belum ada atau harus dipesan terlebih dahulu, produk akan dikerjakan jika kedua belah pihak telah melakukan kesepakatan. Hal yang paling penting yang mereka sepakati salah satunya adalah terkait produk yang berupa spesifikasinya secara rinci, hal ini untuk menjadi referensi bagi produsen dalam mengerjakan sebuah produk interior. Selain itu sebelum pengerjaan produk konsumen juga dimintai untuk melakukan pembayaran sebagai uang muka di awal kesepakatan dan pelunasan setelah barang selesai di pasang di rumah konsumen.<sup>8</sup>

Saat melakukan pesanan, tentunya konsumen mengharapkan produk yang dikerjakan istimewa dan dapat memenuhi ekspektasinya, namun dalam setiap pesanan ini tidak semuanya berjalan lancar konsumen juga sering mendapatkan barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan dalam akad. Peristiwa seperti ini tidak diperbolehkan di dalam Islam sehingga masyarakat akan banyak mengalami kesusahan serta dapat mengganggu keharmonisan produsen dengan konsumen.

Hal ini seperti pengalaman yang dialami Sura Aini seorang konsumen interior, yang kecewa dengan hasil pembuatan *kitchen set* yang telah diorder pada pelaku usaha interior di Kecamatan Kuta Raja, dengan perjanjian penyelesaian dua puluh hari dan spesifikasi yang diinginkannya. Namun dalam realitasnya, hasil pengerjaan pesanan yang telah diorder dan selesai dikerjakan namun tidak sesuai dengan standar *kitchen set* yang dihasilkan perusahaan. Hal tersebut tentu saja mengurangi nilai efektivitas dan pelayanan dari perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dan orderan konsumen.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Wawancara dengan Munawar, *owner* Golden Interior di Kecamatan Kuta Raja, tanggal 15 Januari 2022.

<sup>9</sup> Wawancara dengan Sura aini, pemesan produk *kitchen seat* di Kecamatan Kuta Raja, tanggal 15 Januari 2022.

Berdasarkan keterangan Eko yang bekerja sebagai tukang perabot di Golden Interior bahwa semua produk yang dipesan dengan penuh ketelitian dan kerapian. Pihak manajemen perabot berusaha memenuhi kualitas perabot sesuai dengan standar perusahaan yang telah ditetapkan dan disepakati sesuai dengan semua kriteria yang dibutuhkan oleh konsumen yang ditetapkan dalam akad. Namun pada tahap instalasi masih saja ada pembeli yang komplain dan ingin melakukan sedikit perubahan kepada pesannya.<sup>10</sup>

Berdasar kenyataan dan keterangan diatas *khiyar* pada transaksi *istishna'* merupakan topik yang menarik untuk dikaji, karena pada dasarnya tujuan dari jual beli pesanan sendiri adalah mewujudkan keridhaan kedua belah pihak, pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang diinginkan pembeli dalam jangka waktu yang telah disepakati. Namun tidak sedikit pada saat proses pengerjaan tidak semuanya berjalan sesuai rencana, banyak faktor yang menyebabkan keterlambatan pengerjaan produk sehingga produk tidak selesai tepat waktu, terlebih lagi produk yang dikerjakan tidak sesuai dengan harapan konsumen. Konsumen berdalih bahwa kualitas produk yang dipesan tidak sesuai dengan kesepakatan ataupun bahkan produk tidak seperti yang diinginkan, oleh sebab itu permasalahan ini menarik untuk dikaji dan bisa dalam bentuk tulisan skripsi yang berjudul **“Implementasi *Khiyar Ru'yah* Pada Transaksi Order Interior Dalam Perspektif *Bai' Istishna'* (Suatu Penelitian pada Usaha Interior di Kecamatan Kuta Raja, Banda Aceh)**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis kemukakan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

---

<sup>10</sup>Wawancara dengan Eko, pengrajin di Golden Interior, tanggal 15 Januari 2021.

1. Bagaimana kesepakatan yang dilakukan oleh pihak *owner* interior di wilayah Kecamatan Kuta Raja dengan konsumennya pada pemesanan produk interior rumah?
2. Bagaimana penerapan hak *khiyar ru'yah* pada jual beli *istishna* dalam transaksi orderan interior di wilayah Kecamatan Kuta Raja?
3. Bagaimana perspektif *bai' istishna* terhadap implementasi *khiyar ru'yah* pada orderan interior rumah di wilayah Kecamatan Kuta Raja?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penulisan karya ilmiah ini, berdasarkan rumusan masalah diatas adalah:

1. Mengetahui kesepakatan yang dilakukan oleh pihak *owner* interior di wilayah Kecamatan Kuta Raja dengan konsumennya pada pemesanan produk interior rumah.
2. Mengetahui penerapan hak *khiyar ru'yah* pada jual beli *istishna* dalam transaksi orderan interior di Kecamatan Kuataraja.
3. Mengetahui perspektif *bai' istishna* terhadap implementasi *khiyar ru'yah* pada orderan interior rumah di wilayah Kecamatan Kuta Raja.

### D. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan dalam memahami penelitian ini, maka perlu adanya penjelasan istilah. Penjelasan istilah merupakan salah satu komponen penting dalam sebuah penelitian. Penjelasan istilah adalah penjelasan makna dari masing-masing kata kunci yang terdapat pada judul dan fokus penelitian. Dengan adanya penjelasan istilah ini diharapkan agar tidak terjadi kesalahpahaman terkait judul dan fokus penelitian yang akan penulis teliti. Berdasarkan fokus masalah di atas maka diuraikan istilah-istilah judul tersebut sebagai berikut:

#### 1. Implementasi

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi



biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna. Menurut Nurdin Usman, implementasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem, implementasi bukan sekedar aktivitas, tapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.<sup>11</sup>

## 2. *Khiyar*

Secara bahasa *khiyar* berasal dari bahasa arab yaitu *ikhtiar* yang berarti pilihan.<sup>12</sup> Sedang secara istilah para ulama fiqh berbeda-beda dalam mendefinisikannya.

Menurut Wahbah al-Zuhayli *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati sesuai dengan kondisi masing-masing pihak yang melakukan transaksi. M. Abdul mujieb mendefinisikan *khiyar* ialah hak memilih atau menentukan pilihan antara dua hal bagi pembeli dan penjual, apakah akad jual beli akan diteruskan atau dibatalkan.<sup>13</sup>

Dari definisi yang telah dikemukakan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa *khiyar* adalah pilihan untuk melanjutkan jual beli atau membatalkannya, karena ada cacat pada barang yang dijual, atau ada perjanjian pada waktu akad, atau karena sebab yang lain. Tujuan diadakan akad *khiyar* adalah untuk mewujudkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak sehingga tidak ada rasa menyesal setelah akad selesai, karena mereka sama-sama rela atau setuju.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Jakarta: Grasindo, 2002), hlm. 20.

<sup>12</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat (Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam)*, (Jakarta: Amzah, 2014), hlm. 99.

<sup>13</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada media Group), hlm. 97.

<sup>14</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm 216.

*Khiyar* yang dimaksud pada penelitian ini adalah *khiyar ru'yah* yaitu hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung.

### 3. *Istishna'*

*Istishna'* berasal dari kata *sana'a* yang secara bahasa berarti "membuat, manufaktur, atau membuat sesuatu".<sup>15</sup> Menurut istilah para fuqaha, *istishna'* didefinisikan sebagai akad meminta seseorang untuk membuat sebuah barang tertentu dalam bentuk tertentu. Atau dapat diartikan sebagai akad yang dilakukan dengan seseorang untuk membuat barang tertentu dalam tanggungan. Jadi, objek barang yang menjadi akad jual beli *istishna'* disini adalah interior/*furnitur* buatan atau hasil karya dari sebuah perusahaan atau individual. Bahan dasar yang digunakan untuk membuat barang tersebut berasal dari orang yang membuatnya.

### 4. Orderan

Orderan merupakan kata bahasa Inggris yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia. Di mana kalau merujuk pada kamus bahasa Inggris terjemahan Indonesia, arti orderan berasal dari kata order yakni memesan atau pesanan. Sementara itu merujuk pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti orderan adalah perintah untuk melakukan sesuatu, kemudian juga bermakna pesanan yakni merujuk pada barang-barang yang dibuat atas permintaan seorang pelanggan atau pembeli.<sup>16</sup> Dan orderan yang dimaksud disini adalah orderan yang berarti pesanan, yaitu melakukan pesanan terhadap interior rumah pada pelaku usaha dibidang interior.

### 5. Interior

Interior adalah bagian dalam sebuah ruang berupa tatanan fisik, seperti perabot, untuk memenuhi kebutuhan sarana ruangan tersebut. Hal ini

---

<sup>15</sup>Dr. Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangannya)*, (Banda Aceh: Yayasan Pena, 2010), hlm. 76.

<sup>16</sup> KBBI, Diakses pada tanggal 22 Mei 2022 dari situs: <https://kbbi.web.id/order>

sebagaimana pengertian interior dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang memiliki arti sebagai bagian dalam gedung (ruang dan sebagainya) atau tatanan perabot (hiasan dan sebagainya) di dalam ruang dalam gedung dan sebagainya.<sup>17</sup>

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan hal penting yang harus dibuat dalam setiap karya tulis ilmiah termasuk skripsi untuk mencerminkan kedalaman teori yang terlibat dalam penelitian serta untuk menghindari adanya duplikasi dan plagiasi sehingga otensitas penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Dalam tulisan ini penulis meriset penelitian yang telah dilakukan yang berhubungan dengan objek kajian tentang *khiyar ru'yah* pada orderan interior dalam perspektif *bai' istishna'*. Secara spesifik penulis telah merumuskan variabel penelitian dalam bentuk judul “Analisis Penerapan *Khiyar Ru'yah* Pada *Bai' istishna'*”. Setiap penelitian hal baru tidaklah salah menelaah penelitian-penelitian terdahulu. Maka dari itu penulis melakukan telaah terhadap penelitian yang terdahulu yang hampir sama untuk dijadikan bahan acuan dan perbandingan bagi penelitian ini. Adapun penelitian yang hampir sama dengan permasalahan yang akan diteliti oleh penulis sebagai berikut :

*Pertama*, skripsi yang ditulis oleh Suci Hadiyanti pada tahun 2018 Institut Agama Islam Negeri (IAIN) metro yang berjudul “*Penerapan Hak Khiyar Pada Jual Beli Istishna' (Studi Kasus Jual Beli Batu Bata Di Desa Sumber Agung Kec. Seputih Mataram Lampung Tengah)*”, hasil dari penelitian dapat disimpulkan bahwa penerapan *khiyar 'aib* pada jual beli batu bata di Desa Sumber Agung belum terealisasi dengan sempurna hal ini karena sebagian dari pelaku transaksi tidak mengetahui tentang praktik *khiyar* yang sesuai dengan

---

<sup>17</sup>Pinhome, *Apa Itu Interior?*, Diakses pada tanggal 11 Januari 2022 dari situs: <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/interior/>

diajarkan syariat Islam. Pada prakteknya, penjual di desa Sumber Agung sudah menerapkan khiyar atau memberikan ganti rugi terhadap batu bata yang terdapat cacat, namun ganti rugi tersebut diberikan ketika rusaknya mencapai 50% dari batu bata yang dikirim. Padahal ketika ada batu bata yang rusak walaupun kerusakannya tidak mencapai 50%, seharusnya penjual harus tetap mengganti rugi semua kerusakan tersebut. Karena apabila tidak diganti, hal tersebut dapat menyebabkan kerugian bagi pembeli.<sup>18</sup> Perbedaannya dengan penelitian yang penulis ingin lakukan adalah pada objek dan variabel yang digunakan, dimana penulis ingin melihat penerapan *khiyar ru'yah* sedangkan skripsi Suci Hadiyanti memfokuskan pada *khiyar 'aib*.

*Kedua*, skripsi yang ditulis oleh Machviratun Yusra pada tahun 2020 dari UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang berjudul "*Praktik Jual Beli Interior di Kota Banda Aceh Ditinjau Dari Akad Istishna*", hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa praktik jual beli *istishna* pada desain interior di kota Banda Aceh yang dilakukan dengan cara adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pembeli pada penyetoran uang dilakukan setelah barang selesai, dan pembeli dapat menentukan setiap model atau keinginan barang yang sesuai yang diharapkan para pembeli. Dan menentukan batas waktu pembuatan barang juga penyerahan barang yang sudah selesai, Praktik jual beli desain interior di kota Banda Aceh yang ditinjau dari perspektif akad *istishna* tersebut hukumnya sah selama tidak ada dalil yang melarangnya dan tidak bertentangan dengan hukum Islam karena tidak merugikan salah satu pihak. Perbedaannya dengan penelitian penulis, bahwa penelitian yang ingin penulis bahas adalah penerapan *khiyar*-nya sedang skripsi Machviratun Yusra fokus penelitiannya kepada jual beli *istishna* yang diterapkan pada jual beli interior<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Suci Hadiyanti, "*Penerapan Hak Khiyar Pada Jual Beli Istishna*' (Studi Kasus Jual Beli Batu Bata Di Desa Sumber Agung Kec. Seputih Mataram Lampung Tengah)", Skripsi Institut Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung, 2018.

<sup>19</sup> Machviratun Yusra, "*Praktik Jual Beli Interior di Kota Banda Aceh Ditinjau Dari Akad Istishna*", Skripsi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2020.

*Ketiga*, skripsi yang ditulis oleh Fauzul Kabir pada tahun 2017 dari UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang berjudul “*Pembatalan Akad Istishna’ Dalam Jual Beli Furniture Menurut Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar)*”, hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa tidak sedikit pemesan furniture di Kecamatan Baitussalam yang melakukan pembatalan sepihak dengan alasan yang beragam seperti tidak melakukan pelunasan setelah barang sudah jadi atau bahkan beralasan tidak punya uang untuk melunasinya. Padahal Pembatalan dalam akad *istishna’* merupakan suatu yang boleh-boleh saja karena dalam akad *istishna’* berlakunya hak *khiyar* yaitu memilih untuk menunggu penyelesaian dan membatalkan akad tersebut. Namun pembatalan tersebut hanya dibolehkan terhadap suatu barang yang mengalami kecacatan akan tetapi kalau pembatalan disebabkan karena sesuatu hal yang tidak jelas maka itu tidak diperbolehkan karena dapat merugikan salah satu pihak lain. Suatu kasus yang mengakibatkan pembatalan yang masih bisa diselesaikan dengan cara negosiasi (musyawarah) maka akad tersebut patut dipertahankan.<sup>20</sup>

*Keempat*, skripsi yang ditulis Mega Julianti pada tahun 2018 dari IAIN Metro Lampung yang berjudul “*Khiyar dalam Jual Beli Sistem COD Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Group COD pada penggunaan jejaring sosial Facebook di Kota Metro)*”. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa jual beli seperti yang terjadi di COD Metro Lampung telah melaksanakan *khiyar*. Ketika pertemuan dilakukan, pihak penjual menyuruh pembeli untuk mengecek terlebih dahulu barang yang akan dibeli, kemudian setelah pengecekan selesai, penjual menawarkan kepada pembeli akan membeli barang tersebut atau tidak. Apabila pembeli sepakat akan membeli barang tersebut, maka pembayaran pun akan dilakukan. Penyelesaian komplain dilakukan yang

---

<sup>20</sup>Fauzul Kabir, “*Pembatalan Akad Istishna’ Dalam Jual Beli Furniture Menurut Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar)*”, Skripsi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, 2018.

pertama adalah menghubungi pembeli, kemudian menanyakan tentang pilihan pembeli apakah mengganti barang atau pengembalian setengah uang pembayaran, selanjutnya melakukan pertemuan di tempat yang telah disepakati untuk mengklarifikasi komplain yang diajukan. Perbedaannya dengan penelitian penulis adalah pada objek penelitian, skripsi Mega membahas tentang *khiyar* dalam jual beli COD, sedang fokus penelitian penulis *khiyar* pada *bai' istishna'*.

21

*Kelima*, skripsi yang ditulis oleh Rika Mulia pada tahun 2020 mahasiswi UIN Ar-Raniry yang berjudul “*Garansi Pada Pembelian Rumah Subsidi Pada KPR BTN Syariah Dalam Perspektif Khiyar Syarat (Suatu Penelitian Perumahan PT. Hadrah Aceh Pratama Kecamatan Baitussalam Aceh Besar)*”. Penelitian ini menjelaskan bahwa pada pembelian rumah KPR Bersubsidi pihak developer akan menjelaskan secara rinci mengenai spesifikasi dan kualitas dari rumah tersebut biasanya pihak perusahaan akan menjelaskan setiap keingintahuan pihak pembeli terhadap spesifikasi suatu rumah yang akan ditransaksikan. Spesifikasi dan pertanggungungan (garansi) yang diberikan oleh pihak developer pada umumnya sistem garansi yang diberlakukan oleh perusahaan adalah hanya pada masa pembangunan rumah saja dan apabila sebelum terjadinya akad terdapat kecacatan atau kerusakan maka pihak developer diperbaiki kalau ada terjadi kerusakan, sedangkan setelah akad dilaksanakan maka pihak perusahaan tidak ada kaitannya lagi.<sup>22</sup>

Berdasarkan hasil peninjauan yang peneliti lakukan maka terdapat perbedaan signifikan antara penelitian sebelumnya yaitu pada penelitian ini berfokus pada variabel implementasi *khiyar ru'yah* pada order interior rumah

---

<sup>21</sup>Mega Julianti, “*Khiyar dalam Jual Beli Sistem COD Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Group COD pada penggunaan jejaring sosial Facebook di Kota Metro)*”, Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung, 2018

<sup>22</sup>Rika Mulia, “*Garansi Pada Pembelian Rumah Subsidi Pada KPR BTN Syariah Dalam Perspektif Khiyar Syarat (Suatu Penelitian Perumahan PT. Hadrah Aceh Pratama Kecamatan Baitussalam Aceh Besar)*”, Skripsi UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2020.



tangga dan kesepakatan pihak *owner* dengan konsumennya, namun tidak menutup kemungkinan merujuk pada buku-buku yang ada pada penelitian diatas, maka dari itu peluang melakukan penelitian ini masih terbuka lebar.

## **F. Metodologi Penelitian**

Metode penelitian merupakan suatu proses yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka mengumpulkan data yang akan digunakan untuk keperluan penelitian. Dalam penelitian diperlukan data-data yang lengkap dan objektif serta dapat mengarahkan peneliti agar penelitian yang dilakukan tersusun secara sistematis. Adapun langkah-langkah yang ditempuh oleh peneliti dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian merupakan suatu rencana konsep dan prosedur untuk penelitian yang memuat langkah-langkah mulai dari asumsi luas hingga metode terperinci dalam mengumpulkan data, analisis data serta interpretasi. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam pembahasan skripsi ini adalah normatif sosiologis. Dengan pendekatan ini, penulis akan melihat perilaku *owner* interior dan konsumen interior di Kecamatan Kuta Raja dalam aktivitasnya melakukan transaksi orderan interior dan penerapan *khiyar ru'yah* pada transaksi interior di Kuta Raja.

### **2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini bersifat kualitatif dan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode penelitian yang nantinya akan menjelaskan kondisi atau peristiwa yang terjadi sekarang ini, dengan tujuan untuk membuat deskriptif (penggambaran) secara sistematis, faktual dan akurat berdasarkan fakta, serta hubungannya antara fenomena yang ingin diselidiki.<sup>23</sup> Penelitian deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini dengan menyelidiki tentang

---

<sup>23</sup> Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63.

penerapan *khiyar ru'yah* pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja .

### 3. Sumber Data

Dalam penulisan skripsi ini diperoleh tiga sumber data, yaitu data primer, data sekunder dan data tersier.

#### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber data primer ini diperoleh melalui produsen dari jasa interior di Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, tukang dari pembuat interior, dan pembeli interior tersebut. Peneliti akan melakukan penelitian pada lima penjual interior di Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh.

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data skunder merupakan data yang diperoleh dari pihak lain yang tidak berkaitan langsung dengan penelitian ini, seperti data yang diperoleh dari perpustakaan dan sumber-sumber lain yang tentunya bisa membantu terkumpulnya data yang berguna untuk penelitian ini. Dengan demikian sumber data skunder adalah sumber data yang diperoleh dari pihak lain yang tidak terkait dengan sumber primer penelitian. Sumber data skunder yang digunakan peneliti meliputi kitab fiqh karangan Wahbah az-Zuhayli, buku Fiqih Ekonomi Syariah karangan Rozalinda, buku Fiqih Ekonomi Syariah karangan Mardani dan kepustakaan ilmiah lainnya yang terkait dengan penerapan *khiyar ru'yah* dan jual beli *istishna'*.

#### c. Sumber Data Tersier

Sumber data tersier atau sumber data penunjang, yaitu mencakup bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap sumber data primer dan sumber data tersier berupa KBBI dan kamus fiqh.



#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian penulis menggunakan wawancara (*interview*), dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data.

##### a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang didapat dengan cara bertanya langsung kepada pihak pemberi informasi yang berperan penting dalam bidang yang akan diteliti atau dikaji.<sup>24</sup> Pada penelitian ini penulis melakukan wawancara sebagai sampel penelitian dengan lima pemilik usaha interior di Kecamatan Kuta Raja.

##### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data sekunder berupa informasi yang diperoleh melalui dokumen yang tidak dipublikasi secara formal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.<sup>25</sup> Dokumentasi berguna untuk mengumpulkan data berupa data tertulis mengenai hal-hal yang bersifat penting yang diperlukan untuk menunjang kebenaran dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini dokumentasi didapatkan dari kegiatan peneliti ketika melakukan wawancara dengan pemilik atau pelaku usaha interior di Kecamatan Kuta Raja.

#### 5. Objektivitas dan Keabsahan data

Penelitian ini menggunakan teknik penjamin keabsahan data triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai suatu pembanding terhadap data itu.<sup>26</sup> Peneliti dapat menggunakan berbagai sumber data, teori, metode dan investigator agar

---

<sup>24</sup> Bogong Suyanto, *Metode Penelitian Sosial*, (Jakarta : Kencana, 2005), hlm.56.

<sup>25</sup> Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), hlm. 69.

<sup>26</sup> Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 248.

informasi yang disajikan konsisten. Kemudian dapat pula membandingkan suatu wawancara dengan suatu dokumen yang berkaitan. Dengan teknik ini peneliti akan membandingkan data yang diperoleh dari teknik pengumpulan data sebagai penjamin keabsahan data yang akan digunakan.

#### 6. Teknik Analisa Data

Analisis data merupakan salah satu langkah dalam kegiatan penelitian yang sangat menentukan ketepatan dan kebenaran dari hasil penelitian.<sup>27</sup> Setelah semua data yang dibutuhkan untuk penelitian ini terkumpul, Data tersebut dianalisis secara induktif dan berlangsung secara terus menerus. Analisis data yang dilakukan meliputi mereduksi data, menyajikan data, display data, menarik kesimpulan dan melaksanakan verifikasi. Oleh karena itu, di dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode berpikir induktif yaitu analisis yang berangkat dari data-data khusus yang diperoleh dari penjual dan pembeli interior, kemudian menarik sebuah kesimpulan umum mengenai Implementasi *khiyar ru'yah* pada order interior dalam perspektif jual beli *istishna'* pada order interior rumah di Kecamatan Kuta Raja.

#### G. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan karya ilmiah ini penulis menguraikan hasil penelitian secara sistematis yang terdiri dari bab satu, bab dua, bab tiga, dan bab empat.

Bab satu terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua terdiri dari pembahasan teori yang terkait dengan judul penelitian, yaitu pengertian *khiyar ru'yah*, dasar hukum *khiyar ru'yah*, pendapat ulama tentang implementasi *khiyar ru'yah* dan pengertian *istishna'*, dasar hukum *istishna'*, rukun dan syarat *istishna'*, pendapat ulama tentang transaksi

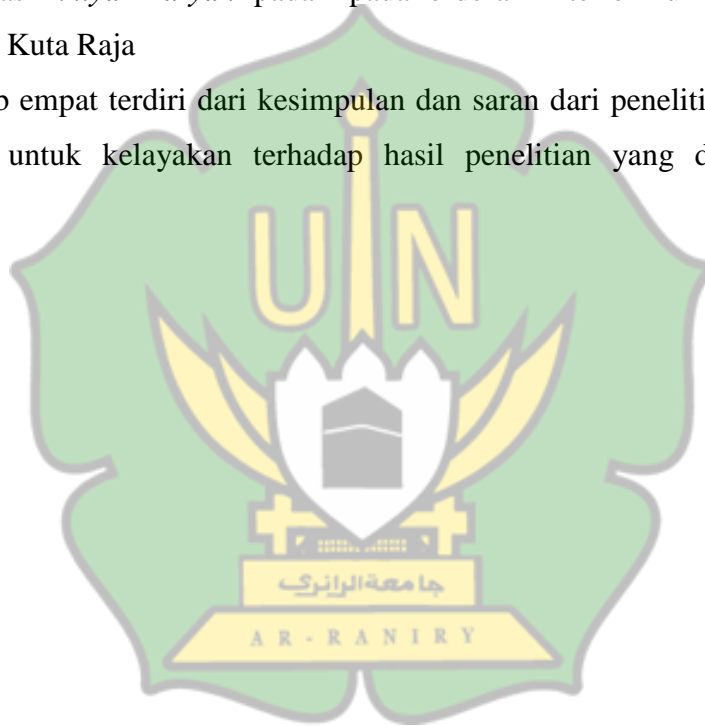
---

<sup>27</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi research 2*, (Yogyakarta:Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1998), hlm.136.

jual beli *istishna'* dan kejelasan objek transaksi serta pendapat imam mazhab tentang konsekuensi jual beli *istishna'* dan pemenuhan kesepakatan pada orderan objek transaksi.

Bab tiga terdiri dari hasil penelitian yang merupakan hasil penelitian berupa perjanjian orderan desain interior antara *owner* interior dengan konsumen di Kecamatan Kuta Raja, praktik *khiyar ru'yah* pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja dan perspektif *bai' istishna* terhadap implementasi *khiyar ru'yah* pada pada orderan interior rumah di wilayah kecamatan Kuta Raja

Bab empat terdiri dari kesimpulan dan saran dari penelitian, yang mana tujuannya untuk kelayakan terhadap hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.



## BAB DUA

### KOSEP KHIYAR RU'YAH DAN AKAD BAI' ISTISHNA' DALAM FIQH MUAMALAH

#### A. Hak *Khiyar Ru'yah* dalam Transaksi Jual Beli

##### 1. Pengertian *Khiyar Ru'yah*

*Al-khiyar* (الخيار) dengan kasrah *kha'* berasal dari kata *ikhtiyar* (اختيار) atau *at-takhyir* (التخير) yaitu mencari yang terbaik antara dua pilihan yang ada berupa meneruskan jual beli atau membatalkannya.<sup>28</sup> Kata *al-khiyar* yang bahasa Arab berarti pilihan sebagai salah satu hak bagi kedua belah pihak yang melakukan akad.

Dalam “*Ensiklopedia Hukum Islam*”, secara terminologi *khiyar* didefinisikan sebagai hak pilih bagi salah satu atau kedua pihak yang melaksanakan transaksi jual beli untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi yang disepakati, disebabkan hal-hal tertentu yang membuat masing-masing atau salah satu pihak melakukan pilihan tersebut. Menurut ulama fiqh *khiyar* disyari'atkan atau dibolehkan dalam Islam didasarkan pada suatu kebutuhan yang mendesak dengan mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.<sup>29</sup>

Al-Zuhayli mendefinisikan *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan kontrak dengan mekanisme tertentu. Menurut Ahmad Azhar Basyir, *khiyar* berarti hak memiliki antara barang-barang yang diperjualbelikan bila hal yang dimaksud menyangkut penentuan-penentuan barang yang akan dibeli. Hak *khiyar* ini dimaksudkan untuk

---

<sup>28</sup>Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, jilid 5, (Jakarta: Darul Haq, 2005), hlm. 140.

<sup>29</sup>Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), hlm. 951.

menjamin agar kontrak yang diadakan benar-benar terjadi bagi sahnyanya suatu kontrak.<sup>30</sup>

Menurut Sayyid Sabiq *khiyar* adalah menuntut yang terbaik dari dua perkara, berupa meneruskan akad jual beli atau membatalkannya. *Khiyar* itu dimaksudkan untuk menjamin adanya kebebasan berpikir antara pembeli dan penjual atau salah seorang yang membutuhkan *khiyar*. Akan tetapi oleh karena dengan sistem *khiyar* ini adakalanya menimbulkan penyesalan kepada salah seorang dari pembeli atau penjual yaitu kalau pedagang mengharapkan barangnya segera laku, tentu tidak senang kalau barangnya dikembalikan lagi sesudah jual beli atau kalau pembeli sangat mengharapkan mendapat barang yang dibelinya, tentu tidak senang hatinya kalau uangnya dikembalikan lagi sesudah akad jual beli. Maka oleh karena itu, untuk menetapkan sahnyanya ada *khiyar* harus ada ikrar dari kedua belah pihak atau salah satu pihak yang diterima oleh pihak lainnya atau kedua pihaknya, kalau kedua belah pihak menghendakinya.<sup>31</sup>

Hak *khiyar* ditetapkan syariat Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi perdata agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemaslahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya. Status *khiyar*, menurut ulama fiqh, adalah disyariatkan atau dibolehkan karena suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.<sup>32</sup> Seorang pelaku akad memiliki hak *khiyar* (hak pilih) antara melanjutkan atau tidak melanjutkan dengan membatalkannya (jika *khiyar* nya *khiyar syarat*, *khiyar ru'yah*, dan

---

<sup>30</sup>Abdul Manan, *hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 97-98.

<sup>31</sup>Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 408.

<sup>32</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 129.

*khiyar aib*) atau pelaku akad memilih salah satu dari dua barang (jika *khiyar* nya *khiyar ta' yin*).<sup>33</sup>

*Khiyar ru' yah* adalah hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung.<sup>34</sup> Hak pilih ini bisa terjadi karena objek yang dibeli tidak ada ditempat berlangsung akad. Sebelum akad terjadi, baik pembeli ataupun penjual belum terikat pada bebas memilih, apakah transaksi tersebut dilangsungkan ataupun dibatalkan. Dapat juga diartikan bahwa *khiyar ru' yah* adalah masa memperhatikan keadaan barang menimbang-menimbang dan berpikir sebelum mengambil keputusan melakukan transaksi atau akad.<sup>35</sup>

*Khiyar ru' yah* dapat dibicarakan antara penjual dan pembeli antara penjual dan pembeli, seperti *khiyar* sifat. Jika sifat-sifat yang telah disepakati bersama dalam akad, tidak sesuai pada saat menerima barang, maka hak *khiyar* ada pada pembeli, apakah akad itu diteruskan atau tidak, atau dapat diganti kembali sesuai dengan sifat-sifat yang telah disepakati terlebih dahulu. Tujuan *khiyar* ini adalah agar jual beli tersebut tidak merugikan salah satu pihak, dan unsur-unsur keadilan serta kerelaan benar-benar tercipta dalam suatu akad jual beli.<sup>36</sup>

## 2. Dasar Hukum *Khiyar*

### a. Al-Qur'an

Hak mengenai penggunaan *khiyar* telah ditetapkan oleh Al-Qur'an, Sunnah, dan ijma' ulama. Adapun dalil-dalil yang membolehkan *khiyar*

<sup>33</sup> Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 181.

<sup>34</sup> Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 137.

<sup>35</sup> Dewi Sri Indriati, *Penerapan Khiyar Dalam Jual Beli*, di akses pada tanggal 23 Desember 2022 di [https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://eprints.walisongo.ac.id/3785/3/10231152\\_Bab2.pdf&ved=2ahUKEwi\\_6v9gJD8AhXDXmwGHVdUBTE4ChAWegQIHRAB&usg=AOvVaw1QG6k\\_uS070l\\_4Ur5Nalhs](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://eprints.walisongo.ac.id/3785/3/10231152_Bab2.pdf&ved=2ahUKEwi_6v9gJD8AhXDXmwGHVdUBTE4ChAWegQIHRAB&usg=AOvVaw1QG6k_uS070l_4Ur5Nalhs)

<sup>36</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 142.

dalam jual beli diantaranya yaitu firman Allah SWT, dalam QS. AL-Baqarah ayat 275:

وَ أَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَ حَرَّمَ الرِّبَا...

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS. AL-Baqarah [2] : 275).

Ayat ini sebagai penolakan terhadap perkataan mereka yang mengatakan riba sama dengan jual beli, Allah telah menghalalkan jual beli, karena dalam jual beli ada pertukaran dan pergantian, dalam jual beli kepentingan pembeli dari barang yang dibelinya selalu diperhatikan.<sup>37</sup> Kata jual beli dalam ayat ini merupakan kata umum yang meliputi semua akad jual beli termasuk juga jual beli yang di dalamnya ada *khiyar*, dengan demikian *khiyar* dalam jual beli menjadi suatu muamalat yang mubah dilakukan.<sup>38</sup>

Berbagai *khiyar* yang ditetapkan dalam syariat Islam dalam perniagaan bertujuan adalah untuk menghindari kecurangan serta untuk mewujudkan bahwa jual beli adalah transaksi atas dasar suka sama suka. Hal ini sejalan dengan firman Allah Ta’ala yang terdapat dalam QS. An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.” (QS. An-Nisa: 29)

Yang diperbolehkan dalam memakan harta orang lain adalah dengan jalan perniagaan yang saling suka sama suka diantara kedua belah pihak. Walaupun sukarela merupakan sesuatu yang tersembunyi di dalam lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan qabul, atau

<sup>37</sup> Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur’anul Majid, Juz 3*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), Hlm. 489.

<sup>38</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah (Sistem Transaksi dalam Fiqih Islam)*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 100.



apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan. Artinya penting dalam bertransaksi itu harus saling meridhai (sukarela). Oleh sebab itu Islam memberikan hak *khiyar* terhadap orang yang melakukan jual beli sebagai salah satu bentuk sukarela dalam transaksi.<sup>39</sup>

#### b. Hadis

Jumhur ulama fiqh, yang terdiri atas ulama Hanafiyah, Malikiyah, Hanabilah, dan Zahiriyah menyatakan bahwa *khiyar ru'yah* disyariatkan dalam Islam berdasarkan sabda Rasulullah SAW. Yang mengatakan:

ثَنَا دَعْلَجُ بْنُ أَحْمَدَ، ثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَلِيٍّ بْنِ زَيْدٍ، ثَنَا سَعِيدُ بْنُ مَنْصُورٍ، ثَنَا إِسْمَاعِيلُ عِيَّاشٍ،  
عَنْ أَبِي بَكْرٍ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي مَرْيَمَ، عَنْ مَكْحُولٍ رَفَعَ الْحَدِيثَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ، قَالَ: مَنْ اشْتَرَى شَيْئًا لَمْ يَرَهُ، فَهُوَ بِالْخِيَارِ إِذَا رَأَاهُ، إِنْ شَاءَ أَخَذَهُ، وَإِنْ شَاءَ  
تَرَكَهُ.<sup>40</sup>

“Da’laj bin Ahmad menceritakan kepada kami, Muhammad bin Ali bin Yazid menceritakan kepada kami, Sa’id bin Manshur menceritakan kepada kami, Ismail bin Ayyasy menceritakan kepada kami dari Abu Bakar bin Abdullah bin Abu Maryam, dari Makhul, ia meriwayatkan hadis ini secara marfu’ kepada Nabi SAW, beliau bersabda, barang Siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak *khiyar* apabila telah melihat barang itu, jika mau ia dapat mengambilnya, dan jika mau ia berhak meninggalkannya. (HR. Ad-Daruqutni dari Abu Hurairah).

Akad seperti ini, menurut mereka dibolehkan dikarenakan objek yang akan dibeli itu tidak ada ditempat berlangsungnya akad, atau karena sulit dilihat seperti ikan kaleng, mebel yang awalnya belum jadi dan barang-barang lain yang hanya ada gambar sampelnya saja. *Khiyar ru'yah* menurut mereka mulai berlaku sejak pembeli melihat barang yang akan dibeli.<sup>41</sup>

<sup>39</sup> Abdullah bin Muhammad, *Tafsir Ibnu Katsir* (terj. Abdul Ghoffar), (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi’i), Juz 2, hlm. 282.

<sup>40</sup> Al Imam Al Hafizh Ali bin Umar, *Sunan Ad-Daraquthni*, alih bahasa Anshori Taslim (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), hlm. 6.

<sup>41</sup> Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 137.



Selama pedagang dan pembeli masih berada dalam suatu tempat dan keduanya belum berpisah, maka keduanya mendapat hak *khiyar*. Ini sesuai dengan sabda Rasulullah, yaitu:

حَدَّثَنِي يَحْيَى عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الْمُتَبَايِعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِ الْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا إِلَّا بِبَيْعِ الْخِيَارِ (رواه البخاري).<sup>42</sup>

“Yahya meriwayatkan kepadaku dari Malik, dari Nafi’, dan dari Abdullah bin Umar, bahwa Rasulullah Saw bersabda, ‘Dua orang yang melakukan transaksi jual beli, masing-masing pihak memiliki pilihan terhadap rekannya selama keduanya belum berpisah, kecuali dalam jual beli khiyar.’” (HR. Bukhari).

Hadis ini menjelaskan bahwa penjual dan pembeli memiliki hak *Khiyar* (memilih melanjutkan akad atau membatalkannya) selama mereka belum berpisah (salah satu atau keduanya meninggalkan tempat transaksi) namun hal ini dikecualikan pada jual beli yang di dalamnya berlaku *khiyar* misal barang yang dibeli memiliki kecacatan yang tidak diketahui oleh satu pihak maupun keduanya saat bertransaksi, meskipun mereka sudah meninggalkan tempat yang digunakan sebagai transaksi tersebut si pembeli masih memiliki hak *khiyar*.<sup>43</sup>

Pada transaksi jual beli yang didasarkan atas suka sama suka sangat dilarang didalamnya ada penipuan sehingga bagi si pembeli mempunyai waktu 3 hari untuk menentukan melanjutkan atau membatalkan akad, sesuai dengan sabda nabi:

عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ يَحْيَى بْنِ حَبَّانٍ، قَالَ: هُوَ جَدِّي مُنْعَدُّ بْنُ عَمْرٍو، وَكَانَ رَجُلًا قَدْ أَصَابَتْهُ آفَةٌ فِي رَأْسِهِ فَكَسَّرَتْ لِسَانَهُ، وَكَانَ لَا يَدْعُ عَلَى ذَلِكَ السَّجَّارَةَ، وَكَانَ لَا يَزَالُ يُعَبِّئُ، فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَذَكَرَ ذَلِكَ لَهُ، فَقَالَ لَهُ: (( إِذْ أَنْتَ بَايَعْتَ فَقُلْ: لَا خِلَابَةَ، ثُمَّ

<sup>42</sup> Imam Bin Anas, *al-Muwaththa' Imam Malik* (terj. Muhammad Iqbal Qadir), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), hlm. 78-79.

<sup>43</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm.101.

أَنْتَ فِي كُلِّ سَلْعَةٍ ابْتَعْتَهَا بِالْخِيَارِ ثَلَاثَ لَيَالٍ، فَإِنْ رَضِيتَ فَأَمْسِكْ، وَإِنْ سَجِطْتَ  
فَارْذُدْهَا عَلَى صَاحِبِهَا.<sup>44</sup>

“Dari Muhammad bin Yahya bin Habban, ia bercerita; Dahulu, kakekku yang bernama Munqidz bin Amru mengalami musibah pada kepalanya sehingga lidahnya menjadi kelu (sulit berbicara). Meskipun demikian, kakekku tetap saja berdagang, namun karenanya selalu ditipu orang. Kemudian, kakekku menemui Nabi SAW dan memberitahukan hal tersebut kepada beliau. Lantas Nabi SAW berkata kepadanya: jika kamu berjual beli maka ucapkanlah; jangan ada yang menipu! Kemudian untuk setiap barang yang kamu beli, hendaklah kamu membelinya dengan tempo tiga hari untuk memilih, jika kamu suka, silahkan ambil; sedangkan jika tidak suka, kembalikan barang itu kepada pemiliknya.” (HR. Ibnu Majah)

Menurut Abu Yusuf (113-182 H/731-798 M) dan Muhammad Ibn Al-Hasan Asy-Syaibani (748-802), keduanya sahabat Abu Hanifah, dan ulama Hanabilah, tenggang waktu dalam *khiyar* itu terserah kepada kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan jual beli, sekalipun lebih dari tiga hari. Alasan mereka, *khiyar* itu disyariatkan untuk kelegaan hati kedua belah pihak dan boleh dimusyawarahkan; kemungkinan tenggang waktu tiga hari tidak memadai bagi mereka. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tenggang waktu itu ditentukan sesuai dengan keperluan itu boleh berbeda untuk setiap objek akad. Untuk buah-buahan, *khiyar* tidak boleh lebih dari satu hari. Untuk pakaian dan hewan, mungkin cukup tiga hari. Untuk tanah dan rumah diperlukan waktu lebih lama.<sup>45</sup>

### 3. Pendapat Ulama tentang Implementasi *Khiyar Ru'yah*

Para ulama dikumpulkan kepada dua kelompok dalam memberikan pandangan terhadap *khiyar ru'yah*, kelompok yang satu memperbolehkan penerapan *khiyar ru'yah* sedang kelompok lainnya tidak memperbolehkan penerapan *khiyar ru'yah* tersebut.

<sup>44</sup> Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Silsilah Hadits Shahih 1*, alih bahasa Yunus dan Zulfan (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2015), hlm. 714.

<sup>45</sup> Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 134.

a. Kelompok yang memperbolehkan penerapan *khiyar ru'yah*

Menurut jumhur ulama fiqh, yaitu ulama Hanafiyah, Malikiyah, Hanabilah dan Zahiriyah *khiyar ru'yah* ini boleh diimplementasikan pada objek akad yang tidak ada ditempat saat akad sedang berlangsung, walaupun ada hanya sampel atau contohnya saja, sehingga pembeli tidak tahu apakah barang yang dibelinya itu baik atau tidak.<sup>46</sup> Selain itu mereka memperbolehkan *khiyar ru'yah* ini dengan alasan hadis yang diriwayatkan oleh abu Hurairah yang berbunyi:

مَنْ اشْتَرَى شَيْئًا لَمْ يَرَهُ، فَهُوَ بِالْخِيَارِ إِذَا رَأَاهُ، إِنْ شَاءَ أَخَذَهُ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَهُ.<sup>47</sup>

Barang siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak *khiyar* apabila telah melihat barang itu, jika mau ia dapat mengambilnya, dan jika mau ia berhak meninggalkannya. (HR. Ad-Daruqutni dari Abu Hurairah).

Pendapat ini dikuatkan lagi dengan kisah Usman ibn Affan yang menjual tanahnya yang berada di basrah kepada Talhah ibn Abdullah yang belum pernah melihat tanah tersebut. Kemudian seseorang berkata kepada Talhah “*kamu telah tertipu*”, sehingga Jubair bin Muth'im melakukan arbitrase kepada keduanya dan memutuskan memberikan hak *khiyar ru'yah* kepada Talhah. Peristiwa tersebut terjadi di ketahui oleh para sahabat dan tidak seorangpun dari para sahabat yang mengomentarnya, maka hal itu menjadi ijma' sukuti dari para sahabat atas kebolehan *khiyar ru'yah* ini.<sup>48</sup> Adapun Syarat berlakunya *khiyar ru'yah* adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak akad belum melihat objek akad.
  - 2) Objek akad itu berupa materi, seperti tanah, rumah dan kendaraan.
- Tetapi tidak boleh berbentuk utang, seperti akad salam.

<sup>46</sup>Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 137.

<sup>47</sup> Al Imam Al Hafizh Ali bin Umar, *Sunan Ad-Daraquthni*, alih bahasa Anshori Taslim (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), hlm. 6.

<sup>48</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 224.

- 3) *Khiyar ru'yah* berlaku dalam akad-akad yang memungkinkan fasakh (dibatalkan) ataupun infasakh (batal dengan sendirinya), seperti akad *bai'*, *ijarah*, *qismah*, dan *sulh*.
- 4) Hak *khiyar* dimiliki ketika sudah melihat barang (*ma'qud 'alaih*), setelah memastikan objek akad itu sesuai dengan pesanan atau tidak.<sup>49</sup>

Apabila para pelaku transaksi melakukan akad jual beli yang barangnya tidak ada di awal akad bukan berarti mereka dengan serta merta dapat membatalkan akad tersebut dengan *khiyar ru'yah*. Menurut jumhur ulama, pembatalan tersebut juga harus memenuhi beberapa syarat-syarat berikut:

- 1) Hak *khiyar* masih berlaku bagi pembeli.
- 2) Pembatalan itu tidak berakibat merugikan penjual, seperti pembatalan hanya dilakukan pada sebagian objek yang dijualbelikan, dan
- 3) Pembatalan itu diketahui pihak penjual.

Jumhur ulama juga menambahkan berakhirnya *khiyar ru'yah*, jika terpenuhi beberapa kondisi:

- 1) Pembeli menunjukkan kerelaannya melangsungkan jual beli, baik melalui pernyataan atau tindakan.
- 2) Objek yang dijualbelikan hilang atau terjadi tambahan cacat, baik oleh kedua pihak yang berakad, orang lain, maupun oleh sebab alami.
- 3) Terjadinya penambahan materi objek setelah dikuasai pembeli, seperti di tanah yang telah dibeli itu telah dibangun rumah, atau kambing yang dibeli itu telah beranak. Akan tetapi, apabila penambahan itu menyatu dengan objek jual beli, seperti susu

---

<sup>49</sup> Oni Sahroni dan M. Hasnuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 115

kambing yang dibeli atau pepohonan yang dibeli itu berbuah, maka hak *khiyar ru'yah* bagi pembeli tidak gugur.

- 4) Orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal dunia, baik sebelum melihat objek yang dibeli maupun sesudah dilihat, tetapi belum ada pernyataan kepastian membeli daripadanya. Akan tetapi terjadi perbedaan pendapat ulama disini, menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah, *khiyar ru'yah* tidak dapat diwariskan kepada ahli waris sehingga apabila orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal, maka hak *khiyar ru'yah*-nya gugur. Tapi menurut ulama Malikiyah hak *khiyar ru'yah* boleh diwariskan, karena itu hak *khiyar* belum langsung gugur dengan wafatnya pemilik hak itu, tetapi diserahkan kepada ahli warisnya, apakah akan dilanjutkan jual beli itu setelah melihat objek yang diperjualbelikan, atau akan dibatalkan.<sup>50</sup>

b. Kelompok yang tidak memperbolehkan penerapan *khiyar ru'yah*

Menurut ulama Syafi'iyah dalam pendapat baru (*qaulul jadid*) menyatakan bahwa penerapan *khiyar ru'yah* ini tidak diperbolehkan, karena jual beli barang yang tidak ada di majlis akad (gaib) hukumnya tidak sah, baik barang itu disebutkan sifatnya saat akad maupun tidak.<sup>51</sup> Alasannya adalah hadis Nabi SAW:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ سَلَمَةَ الْعَدَنِيُّ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ عَنْ أَبِي الزِّنَادِ عَنْ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ نَهَى رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعَرَرِ وَعَنْ بَيْعِ الْحُصَاةِ

“Telah menceritakan kepada kami Muhriz bin Salamah Al ‘Adani berkata, telah menceritakan kepada kami Abdul Aziz bin Muhammad dari Ubaidullah dari Abu Az Zinad dari Al A’raj dari Abu Hurairah ia

<sup>50</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Cet-2, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 239.

<sup>51</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 237.

berkata. Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam melarang jual beli *gharar* dan jual beli *hashah*.”<sup>52</sup>

Sedang penerapan *khiyar ru'yah* ini adalah pada akad yang objeknya tidak ada ditempat saat berlangsungnya akad. Menurut mereka jual beli yang objeknya gaib itu mengandung unsur penipuan yang akan membawa kepada perselisihan. Selain itu menurut penilaian Syafi’i hadis yang dipakai oleh jumhur ulama adalah hadis dhaif.<sup>53</sup>

## B. Akad *Bai' Istishna'*

### 1. Pengertian Akad *Bai' Istishna'*

Kata akad berasal dari bahasa Arab, *al-'aqdy* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa diartikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad, selain itu kata akad ini sering juga diartikan dengan الربط (mengikat) dan عقدة (sambungan).

*Istishna'* secara etimologi berasal dari kata (صَنَعَ) yang berarti membuat sesuatu dari bahan dasar. Kemudian ditambah *ali>f, si>n, dan ta>'* menjadi *istashna'a* (اِسْتَصْنَعَ) yang sinonimnya طَلَبَ مِنْهُ أَنْ يَصْنَعَهُ لَهُ, artinya “meminta untuk dibuatkan sesuatu”.<sup>54</sup> *Istishna'* secara terminologi berarti meminta kepada seseorang untuk dibuatkan suatu barang tertentu dengan spesifikasi tertentu. *Istishna'* juga diartikan sebagai akad untuk membeli barang yang akan dibuat dari seseorang. Jadi, yang menjadi barang objek dalam akad *istishna'* adalah barang-barang buatan atau hasil karya dari sebuah perusahaan ataupun perindividual. Bahan dasar yang digunakan untuk membuat barang tersebut berasal dari yang membuatnya.

Secara istilah fiqh, akad didefinisikan dengan pertalian ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.

<sup>52</sup> Abu Dawud Sulaiman bin Al-Asy'ats As-Sajstani, *Sunan Abu Dawud, Juz,* (Dar Al-Fikr: Beirut), hlm. 254.

<sup>53</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah, Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah,* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm.125

<sup>54</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalahi...*, hlm. 252.

Maksud dari kata-kata sesuai dengan kehendak syara' adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara'. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain. Adapun yang dimaksud dengan "berpengaruh kepada objek perikatan" adalah terjadinya perpindahan kepemilikan dari satu pihak yang melakukan ijab kepada pihak lain yang menyatakan qabul.<sup>55</sup>

Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi yang dikemukakan oleh Al-Sanhury, akad ialah perikatan ijab qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak. Adapun yang mendefinisikan akad ialah ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak.<sup>56</sup> Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa akad adalah pertalian ijab (ungkapan tawaran disatu pihak yang mengadakan kontrak) dan qabul (ungkapan penerimaan oleh pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.

*Bai' istishna'* adalah jual beli antara pemesan dengan penerima pesanan terhadap sebuah barang dengan spesifikasi khusus yang disyaratkan dalam akad. Menurut sebagian dari kalangan ulama mazhab Hanafi, *istishna'* adalah sebuah akad untuk sesuatu yang bertanggung dengan syarat mengerjakannya. Sehingga bila seseorang berkata kepada orang lain yang punya keahlian dalam membuat sesuatu, "buatkan aku sebuah barang dengan harga sekian rupiah". Dan orang itu menerimanya, maka akad *istishna'* telah terjadi dalam pandangan mazhab ini.

Menurut kalangan ulama mazhab Hambali menyebutkan *istishna'* adalah jual beli barang yang tidak (belum) dimilikinya yang tidak termasuk dalam akad salam. Dalam hal ini ulama Hanabilah menyamakan jual beli *istishna'* dengan jual beli dengan pembuatan. Kalangan Malikiyah dan Syafi'iyah mengaitkan

---

<sup>55</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 51.

<sup>56</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 15.



akad *istishna'* ini dengan akad *salam*. Sehingga definisinya juga terkait, yaitu suatu barang yang diserahkan kepada orang lain dengan cara membuatnya. Dengan demikian, ketentuan *bai' istishna'* juga mengikuti *bai' salam*.<sup>57</sup>

Menurut Wahbah Zuhaili definisi *istishna'* adalah suatu akad beserta seorang produsen untuk mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian yakni akad untuk membeli sesuatu yang akan dibuat oleh seorang produsen, dan barang serta jasa pekerjaan dari pihak produsen tersebut.<sup>58</sup>

Menurut Ahmad Hujji al-Kurdi yang dikutip dalam Rozalinda menjelaskan *istishna'* adalah permintaan untuk mengerjakan sesuatu yang khusus kepada pihak produsen.<sup>59</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *istishna'* adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dan pihak penjual.<sup>60</sup> Berdasarkan beberapa definisi yang telah dijelaskan dapat disimpulkan bahwa *istishna'* adalah suatu akad yang dilakukan oleh dua pihak, dimana pihak penjual (*shani'*) melakukan pemesanan untuk dibuatkan sebuah barang dengan kriteria tertentu yang disyaratkan di awal akad kepada penjual (*mustahni'*). Bahan baku pembuatan barang tersebut berupa dari penjual. Contohnya: seorang pemesan meminta seorang seperti pengrajin kayu untuk dibuatkan sebuah furniture rumah tangga seperti partisi ataupun lemari.

## 2. Dasar Hukum Akad *Bai' Istishna'*

Akad *istishna'* adalah akad yang halal dan didasarkan secara syar'i di atas petunjuk Al-Quran di dalam surat Al-Baqarah ayat 275, yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا اِذَا تَدٰۤاَيْتُمْ بِدٰۤيْنٍ اِلٰى اٰجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُ...

<sup>57</sup>Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 268

<sup>58</sup>*Ibid.*

<sup>59</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah : Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah...*, hlm. 105.

<sup>60</sup> KHES Pasal 20 ayat (10).



Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menaatkannya...(Q.S. Al-Baqarah : 282)

Berkaitan dengan ayat tersebut diatas, timbul penafsiran dan penjelasan dari para ulama yaitu: Ayat 282 dari surat Al-Baqarah ini merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah bagi hamba-hamba-Nya yang beriman, jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menulisnya supaya dapat menjaga jumlah dan batas waktu muamalah tersebut, serta lebih menguatkan bagi saksi. Sufyan ats-Tsauri meriwayatkan dari Ibnu Abbas, ia mengatakan, ayat tersebut diturunkan berkenaan dengan pemberian utang *salam* dalam batas waktu yang ditentukan.<sup>61</sup>

Landasan hukum yang membolehkan akad *istishna'* didasarkan pada hadis Nabi SAW. Diceritakan Nabi SAW pernah memesan agar dibuatkan cincin dari perak, seperti yang dijelaskan pada hadis dibawah ini:

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ  
فَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ. قَالَ كَأَنِّي  
أُنْظَرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ.<sup>62</sup>

“Dari Anas r.a, sesungguhnya Nabi SAW. Pada suatu hari hendak menuliskan surat kepada raja non Arab. Lalu, dikabarkan kepada beliau “sesungguhnya raja-raja non Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel”, maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas mengisahkan “seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau”.

Transaksi *Istishna'* merupakan akad pemesanan untuk dibuatkan barang tertentu dan dalam jangka waktu tertentu. Pihak pertama disebut *shani'* (pembuat/produsen) dan pihak kedua disebut *mustashni'* (pemesan/konsumen). Dalam menetapkan hukum *istishna'*, para ulama berbeda pendapat tentang hukumnya. Dikalangan ulama Hanafiyah, terdapat dua pendapat, sebagian ulama Hanafiyah menyatakan, berdasar qiyas akad *istishna'* tidak sah karena

<sup>61</sup> Abdullah bin Muhammad, *Tafsir Ibnu Katsir* (terj. Abdul Ghoffar)....., hlm. 561.

<sup>62</sup> Imam An Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011)

objek akadnya belum ada. Oleh sebab itu, akad ini termasuk dalam *bai' ma'dum* (jual beli terhadap sesuatu yang belum ada) yang terlarang berdasarkan hadis Nabi SAW:

عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا يَجِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ.<sup>63</sup>

“Dari Amru ibn Syui’ib dari bapaknya dari kakeknya sesungguhnya rasulullah SAW. Berkata: “Tidak halal menggabungkan jual beli salaf (salam) dengan jual beli (biasa), tidak boleh ada dua syarat dalam satu jual beli, dan tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada padamu”.

Para ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad *istishna'* boleh berdasarkan dalil *istihsan* yang ditunjukkan dengan kebiasaan masyarakat melakukan akad ini sepanjang masa tanpa ada yang mengingkarinya, sehingga menjadi *ijma'* tanpa ada yang menolaknya.<sup>64</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Akad Jual Beli *Istishna'*

Rukun jual beli *istishna'* menurut ulama Hanafiyah hanyalah ijab dan kabul. Akan tetapi, menurut jumhur ulama rukun *istishna'* ada tiga, yaitu:

- 'Aqid*, yaitu *shani'* (orang yang membuat/produsen) atau penjual, dan *mustashni'* (orang yang memesan/konsumen), atau pembeli.
- Ma'qud 'alaih* (objek akad), yaitu *'amal* (pekerjaan), barang yang dipesan, dan harga.
- Shighat*, yaitu *ijab* (serah) dari *shani'* dan *qabul* (terima) dari *mustashni'*.<sup>65</sup>

Adapun syarat-syarat *istishna'* adalah sebagai berikut:

- Informasi tentang objek (barang yang dipesan) harus dijelaskan secara rinci: jenis, ukuran dan sifatnya. Karena ketidakjelasanlah yang menyebabkan pertikaian dan merusak akad.

<sup>63</sup> Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah : Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah...*, hlm. 104.

<sup>64</sup> Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 271.

<sup>65</sup> Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2017), hlm. 60.

- b. Produk yang dipesan merupakan barang yang lazim dipesan pembuatannya di kalangan masyarakat. Seperti sepatu, perabotan dan lain-lainnya.
- c. Waktu pengadaan produk tidak dibatasi. Jika dibatasi dengan waktu tenggang tertentu, maka ia menjadi akad *salam*, ini merupakan pendapat Imam Abu Hanifah. Sementara itu, menurut *Ash-Shabiban* (dua sahabat Abu Hanifah, yaitu Abu Yusuf dan Muhammad ibnul Hasan) berpendapat. Akad itu tetap dinamakan akad *istishna'* dalam keadaan apapun juga, baik waktu penyerahan ditentukan maupun tidak. Pendapat ini lebih tepat dan sesuai dengan kenyataan masyarakat dan kebutuhan mereka.<sup>66</sup>

#### 4. Ketentuan Jual beli *istishna'* dalam Fatwa DSN MUI

Di Indonesia, Dewan Syariah Nasional MUI sebagai lembaga yang berwenang mengakomodir legalisasi sebuah produk telah melegalkan akad *istishna'* dengan dikeluarkan fatwa DSN MUI 06/DSN-MUI/VI/2000 tentang *istishna'*. Dalam fatwa ini mencakup beberapa hal, yaitu:

- a. Pertama, ketentuan tentang pembayaran
  - 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.
- b. Kedua, ketentuan tentang barang
  - 1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang.
  - 2) Haru dapat dijelaskan spesifikasinya
  - 3) Penyerahan dilakukan kemudian.
  - 4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
  - 5) *Mustashni'* (pembeli) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
  - 6) Tidak boleh menukar barang kecuali dengan barang sejenis sesuai dengan kesepakatan.

---

<sup>66</sup> Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 271-273.

- 7) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.
- c. Ketiga, penyerahan barang sebelum atau pada waktunya.
  - 1) Penjual harus menyerahkan barang tepat waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.
  - 2) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi penjual tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon)
  - 3) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon)
  - 4) Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat: kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
  - 5) Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan. Pertama, membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya. Kedua, menunggu sampai barang tersedia.<sup>67</sup>
5. Pendapat ulama tentang Transaksi Jual Beli *Istishna'* dan Kejelasan Objek Transaksi.

Para fuqaha mazhab Hanafi berbeda pendapat dalam mendeskripsikan akad *istishna'* ini; apakah ia merupakan bentuk akad jual beli, janji untuk jual beli atau akad sewa. Al-Hakim asy-Syahid al-Marwazi, ash-Shaffar, Muhammad bin Salamah dan pengarang kitab *al-Mantsuur* berpendapat bahwa akad *istishna'* adalah janji. Akad ini berubah menjadi akad jual beli pada saat penyerahan barang kepada pemesan dan harga kepada pembeli, ketika barang yang dipesan telah selesai dibuat. Oleh karena itu, pengrajin boleh saja tidak mengerjakan pesanan dan ia pun tidak dapat dipaksa untuk mengerjakannya sebaliknya juga, pemesan dapat menolak barang yang telah dibuat oleh pengrajin dan membatalkannya. Hal ini berbeda dengan yang terjadi dalam akad *salam*. Namun pendapat yang kuat dalam mazhab Hanafi menyatakan bahwa akad *istishna'* adalah akad jual beli terhadap barang pesanan, bukan terhadap pekerjaan pembuatan barang. Akad ini bukan janji atau akad *ijarah* atas

---

<sup>67</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 130.

pekerjaan. Jadi, jika pengrajin memberikan barang yang tidak dibuat oleh dirinya sendiri, atau barang tersebut ia buat sebelum terjadinya akad namun sesuai dengan kriteria dan sifat yang diminta oleh pembeli, maka akad atas barang tersebut dibenarkan. Dalil atas hal tersebut adalah bahwa Muhammad ibnul-Hasan *rahimahullah* menyebutkan dalil qiyas dan *istihsan* dalam akad *istishna'*, padahal kedua dalil ini tidak dapat diterapkan dalam janji. Selain itu *istishna'* disebut jual beli karena barang yang dibolehkan dipesan hanya barang-barang yang umum dalam masyarakat, seperti sepatu, baju, furnitur rumah tangga dan lain-lain. Seandainya *istishna'* adalah janji maka dibolehkan melakukan pemesanan terhadap barang yang umum maupun yang tidak umum di kalangan masyarakat. Muhammad ibnul-Hasan yang dikutip dalam Wahbah az-Zuhaili juga menambahkan adanya hak *khiyar ru'yah* bagi kedua pelaku transaksi *istishna'* menunjukkan bahwa *istishna'* adalah jual beli, sehingga kebolehan akad ini adalah sebagaimana kebolehan akad jual beli, bukan kebolehan akad janji.<sup>68</sup>

Abu Said al-Barda'i mengatakan bahwa objek akad (*ma'qud alaih*) adalah pekerjaan atau proses pembuatan, karena makna *istishna'* adalah meminta untuk dibuatkan sesuatu. Namun pendapat yang kuat dalam ijthad mazhab Hanafi bahwa objek akad merupakan barang yang dibuat, bukan pekerjaan pembuatannya. Jika *shani'* menyerahkan barang kepada pemesan sesuai dengan kriteria yang diminta lalu *mustashni'* menerima barang tersebut, maka akad ini adalah sah. Baik barang yang diserahkan bukan merupakan hasil pekerjaan *shani'* ataupun buatannya sendiri tapi dibuat sebelum terjadinya akad karena objek akadnya adalah barang bukan pekerjaan.

Al-Kasani dalam Wahbah az-Zuhaili pendapat yang benar adalah objek akad *istishna'* adalah barang tapi di dalamnya disyaratkan ada proses pembuatan, karena makna *istishna'* adalah meminta pembuatan barang. Akad

---

<sup>68</sup>Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 268.

yang tidak disyaratkan adanya pembuatan maka tidak dapat disebut sebagai *istishna'*. Sehingga jika dalam akad tersebut disyaratkan adanya pembuatan maka tidak boleh *shani'* menyerahkan barang yang bukan hasil buaatannya ataupun buaatannya sendiri tapi dibuat sebelum terjadinya akad, karena syarat tersebut atas pekerjaan yang terjadi di masa datang bukan di masa lalu. Adapun jika *shani'* menyerahkan barang yang bukan dibuatnya ataupun dibuatnya sebelum terjadinya akad dan *mustashni'* menerima barang tersebut, makad akad ini sah bukan dengan akad awal (*istishna'*) tapi dengan akad lain, yaitu adanya penyerahaan dengan kerelaan masing-masing.<sup>69</sup>

#### 6. Pendapat Imam Mazhab tentang Konsekuensi Jual *Beli Istishna'* dan Pemenuhan Kesepakatan pada Orderan Objek Transaksi.

Ada beberapa akibat ataupun konsekuensi yang ditimbulkan oleh akad *istishna'*. Pertama, dilihat dari akibat utamanya adalah ditetapkannya hak kepemilikan barang yang akan dibuat oleh *shani'* untuk *mustashni'*, dan sejumlah uang yang telah disepakati di awal akad bagi pembuat barang tersebut.<sup>70</sup>

Kedua, bentuk akad *istishna'* adalah akad *ghairu lazim* (tidak mengikat) baik bagi *shani'* maupun *mustashni'*. Oleh karena itu, bagi masing-masing pihak berhak memilih antara meneruskan akad atau membatalkannya sebelum melihat barang (hak *khiyar*). Jika *shani'* menjual barang yang dipesan sebelum *mustashni'* melihat barang yang telah dipesannya hukumnya sah karena akadnya *ghairu lazim* dan objek akad bukanlah barang yang telah dibuat itu melainkan barang sejenis yang ada pada tanggungan pembuat.

Ketiga, apabila *shani'* membawa barang yang dibuatnya kepada *mustashni'*, maka hak *khiyar*-nya menjadi gugur, karena ia dianggap setuju, dengan tindakannya membawa barang ke hadapan *mustashni'* tersebut. Apabila *mustashni'* telah melihat barang yang dipesannya, maka ia memiliki hak *khiyar*.

<sup>69</sup>Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 269.

<sup>70</sup> *Ibid*, hlm. 273.



Apabila ia menghendaki, maka ia berhak meneruskan transaksi dan apabila ia menghendaki ia boleh meninggalkan dan membatalkan akadnya. Alasannya adalah karena ia membeli sesuatu yang belum dilihatnya, karena itu ia berhak atas *khiyar*. Ini adalah pendapat Imam Abu Hanifah dan Muhammad.<sup>71</sup>

Tetapi menurut Abu Yusuf akad *istishna'* adalah salah satu akad yang *lazim* (mengikat). Dengan demikian, bila telah jatuh tempo penyerahan barang dan *mustashni'* telah melihat barang yang ia pesan dibuatkan sesuai dengan kriteria yang disebutkan dalam akad oleh produsen. Maka tidak ada hak bagi *mustashni'* untuk mengundurkan diri dari pesannya (tidak ada hak *khiyar ru'yah*). Hal ini dikarenakan barang tersebut merupakan objek akad yang kedudukannya sama seperti akad *salam*. Sehingga *mustashni'* tidak memiliki lagi hak *khiyar ru'yah* demi menghindari kerugian yang ditimbulkan terhadap *shani'* yang telah menggunakan bahan baku miliknya untuk membuat barang sesuai dengan permintaan *mustashni'*, karena belum tentu barang tersebut akan ada orang lain yang mau membelinya.<sup>72</sup> Untuk menghindari kerugian dan perselisihan antara pihak tampaknya pendapat Abu Yusuf inilah yang lebih kuat bahwa akad *istishna'* bersifat *lazim*. Dengan adanya akad ini kedua belah pihak terikat dengan perjanjian yang mereka buat. Baik pemesan maupun pembuat tidak berhak membatalkan akad *istishna'* secara sepihak. Dengan demikian, kedua berkewajiban untuk memenuhi perjanjiannya.<sup>73</sup>

Keempat, hak pemesan tidak terikat dengan barang yang dipesannya kecuali jika pembuat mendatangkan atau menunjukkan barang tersebut kepada pemesan. Oleh karena itu, pembuat barang boleh menjual kepada selain pemesan sebelum barang ditunjukkan kepada pemesan.<sup>74</sup>

---

<sup>71</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 256.

<sup>72</sup> Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 274.

<sup>73</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2013), hlm. 70.

<sup>74</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 275.

## **BAB TIGA**

### **PENERAPAN *KHIYAR RU'YAH* PADA TRANSAKSI ORDERAN INTERIOR RUMAH DI KECAMATAN KUTA RAJA**

#### **A. Perusahaan Interior di Kecamatan Kuta Raja**

Kecamatan Kuta Raja yang dibentuk berdasarkan Peraturan Kepala Daerah Istimewa Aceh nomor 45 tahun 1999 tentang Pembentukan Kecamatan Pembantu pada Daerah Kabupaten Aceh Besar, Aceh Selatan dan Daerah Kota Banda Aceh dengan status Kecamatan Pembantu, dan dengan Peraturan Daerah Kota Banda Aceh nomor 8 tahun 2000 tentang Pembentukan susunan organisasi dan tata kerja kecamatan, maka statusnya ditingkatkan dari Kecamatan Pembantu Kuta Raja menjadi Kecamatan Kuta Raja. Kecamatan Kuta Raja merupakan kecamatan pemekaran dari tiga kecamatan yaitu Meuraxa, Baiturrahman dan Kuta Alam. Pada Kecamatan Kuta Raja juga terdapat tonggak sejarah awal berdirinya Kota Banda Aceh yaitu persisnya terletak di Gampong Pande.<sup>75</sup>

Secara geografis Kecamatan Kuta Raja terletak di dataran rendah dengan ketinggian tanah dari permukaan laut 2,2M dengan batas wilayah sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan selat Malaka
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Baiturrahman
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Kuta Alam
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Meuraxa

Kecamatan Kuta Raja memiliki luas keseluruhan 5,21 Km<sup>2</sup> dan berjumlah 6 desa, diantaranya:

---

<sup>75</sup> *Kecamatan Kuta Raja*, diakses melalui <https://kutarajakec.bandaacehkota.go.id/profil-2/sejarah/> pada tanggal 18 November 2022



Tabel 1 Luas Gampong Kuta Raja

<b>GAMPONG</b>	<b>LUAS</b>
Lampaseh Kota	0,32
Merduati	0,28
Keudah	0,16
Peulanggahan	0,52
Gampong Pande	1,51
Gampong Jawa	2,42
<b>Luas Total</b>	<b>5,21</b>

Sumber: *Data Pusat Statistik Kota Banda Aceh; Kuta Raja Dalam Angka 2022*

Dilihat dari letak geografisnya yang berada di pusat kota. Kecamatan Kuta Raja memiliki potensi dalam melakukan perdagangan dan perniagaan, hal ini tentu telah dimanfaatkan oleh berbagai pihak baik penduduk lokal maupun bukan. Corak perdagangan ini rata-rata dapat dilihat di Gampong Merduati dan Lampaseh Kota. Beragam jenis perdagangan dilakukan dari warung kopi, swalayan, pecah belah dan interior/furniture jadi maupun tempahan didirikan.

Perusahaan adalah tempat di mana terjadinya kegiatan produksi sebuah barang atau jasa. Dalam sebuah perusahaan, semua faktor produksi berkumpul. Mulai dari tenaga kerja, modal, sumber daya alam, dan kewirausahaan. Dalam definisi lainnya, perusahaan merupakan suatu lembaga atau organisasi yang menyediakan barang atau jasa untuk dijual ke masyarakat dengan tujuan meraih laba atau keuntungan.

Interior adalah bagian dalam sebuah ruang berupa tatanan fisik, seperti perabot, untuk memenuhi kebutuhan sarana ruangan tersebut. Hal ini sebagaimana pengertian interior dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang memiliki arti sebagai bagian dalam gedung (ruang dan sebagainya) atau

tatanan perabot (hiasan dan sebagainya) di dalam ruang dalam gedung dan sebagainya.

Perusahaan interior di Kuta Raja merupakan suatu usaha yang menyediakan barang-barang furniture rumah dan menawarkan jasa desain interior rumah yang berada dalam wilayah hukum aceh. Usaha interior di Banda Aceh memiliki dua jenis, ada yang menawarkan jasa desain saja dan ada juga yang menawarkan desain dan *build* (membuat produk interior yang telah didesain) sekaligus.

*Pertama*, penyedia jasa desain interior saja umumnya mereka tergabung dalam Himpunan Desain Interior Indonesia (HDII). Berdasarkan daftar anggota mereka, ada 18 orang yang tergabung kedalam HDII yang menawarkan jasa desain interior di kawasan banda aceh.<sup>76</sup> Mereka hanya menerima jasa rancangan desain interior yang diinginkan oleh si pembeli, setelah menyepakati harga biaya desain si pembeli akan menerima gambar 3D, gambar kerja dan Rancangan Anggaran Biaya (RAB) setelah itu untuk masalah pembuatan produk akan ditangani oleh pihak ketiga.

*Kedua*, penyedia jasa desain serta pembuatan produk yang telah didesain. Umumnya mereka akan memfasilitasi pembeli dari awal desain hingga sampai instalasi produk yang telah dipesan pembeli, namun tidak sedikit juga pembeli yang datang hanya untuk pembuatan produk saja sedang desainnya telah mereka siapkan dari para penyedia jasa desainer interior lainnya.

Akad yang digunakan merupakan akad *istishna'* yaitu akad pemesanan untuk dibuatkan barang dengan kriteria tertentu dalam jangka waktu yang disepakati. Pada bidang ini biasanya pemesan akan menghubungi penjual dengan tujuan memesan berbagai kebutuhan interior rumah, misalnya partisi, kitchen set dan lain-lain. Setelah pembuat menyanggupinya maka pembayaran

---

<sup>76</sup>Data Base Anggota HDII per Maret 2022, di Akses pada Tanggal 20 Sempetember 2020 , <https://hdii.or.id/database/database-anggota-hdii/>

akan dilakukan secara bertahap dan pembuat akan membuat barang pesanan si pemesan tersebut.<sup>77</sup>

## **B. Kesepakatan Orderan Desain Interior antara *Owner Interior Dengan Konsumen di Kecamatan Kuta Raja***

Jual beli *istihna'* yang dilakukan di Kecamatan Kuta Raja pada umumnya disebut dengan jual beli pesanan barang yang dibuat sesuai dengan keinginan konsumen. Dalam pembuatan interior harus dipesan terlebih dahulu, karena pembuatan interior memerlukan waktu yang lama dan proses yang panjang agar interior sesuai dengan keinginan konsumen. Adapun pemesanan interior tersebut dapat dilakukan dengan konsumen datang langsung ke toko yang bersangkutan, namun terkadang konsumen mengetahui tentang toko tersebut melalui media sosial yang berupa instagram, karena tertarik dengan postingan dan beberapa testimoni barang yang telah dikerjakan oleh toko yang bersangkutan konsumen menghubungi si pemilik usaha interior melalui nomor HP pemilik usaha yang telah dicantumkan pada instagram, setelahnya barulah konsumen dan *owner* toko yang dimaksud sepakat berjumpa. Seperti yang dituturkan oleh Munawar Khalil salah satu *owner* interior di Kuta Raja

“Setelah konsumen menghubungi saya via WA saya akan langsung mengarahkan si konsumen untuk saling bertemu untuk konsultasi, konsultasi ini tidak mesti di toko kami, terkadang ada juga konsumen yang mau berjumpa di warung-warung kopi.”<sup>78</sup>

Dalam rangka konsultasi sebelum kesepakatan terjadi, ada beberapa hal penting yang para *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja dan para pembelinya bicarakan agar pembuatan interior yang dipesan oleh pembeli sesuai dengan keinginannya serta agar bisa terjadi kata sepakat diantara kedua belah pihak tanpa ada yang dirugikan. Menurut pernyataan *owner* interior di Kecamatan

---

<sup>77</sup>Machviratun Yusra, *Praktik Jual Beli Desain Interior di Banda Aceh Ditinjau Dari Akad Istishna'* ". Skripsi UIN Ar-Raniry, 2021, hlm. 61.

<sup>78</sup>Hasil wawancara dengan Munawar Khalil, *owner* Golden Interior pada tanggal 10 November 2022.

Kuta Raja setidaknya ada tiga hal penting yang perlu disepakati dengan konsumennya sebelum produk yang ingin dipesan pembeli dibuat oleh mereka, yaitu; Barang yang dipesan, harga atau biaya, dan waktu pengerjaan.<sup>79</sup>

Terkait barang yang akan dipesan, untuk membuat produk yang sesuai dengan selera konsumen *owner* akan memberikan konsultasi kepada pembeli, *owner* memberi kesempatan kepada pembeli untuk menjelaskan interior apa yang akan dipesannya baik itu sebuah partisi, *kitchen set*, *living room* dan lain-lain, setelah itu barulah konsumen menentukan tema dari ruangan yang akan dipasangkan interior misalnya minimalis, klasik, modern atau lain-lain. Untuk membantu konsumen yang bingung dalam memilih tema interior yang akan dibuat para *owner* interior ini menyediakan katalog produk untuk dilihat konsumen atau konsumen juga bisa menunjukkan gambar sampel yang diambilnya dari internet, seperti pernyataan pak Taufik saat di wawancarai:

“Kadang-kadang ada konsumen yang belum punya gambaran ingin punya ruangan yang seperti apa, jadi kami memberi konsultasi dan memberikan beberapa katalog produk agar si pembeli ini ada gambaran, dan ada juga konsumen yang mengambil sampel gambar dari pinterest untuk inspirasi interior rumahnya.”<sup>80</sup>

Setelah konsumen telah menentukan produk interior dan tema dari produk tersebut, maka tahap selanjutnya team dari interior akan melakukan survey ke rumah si konsumen yang memesan interior untuk melakukan pengukuran terhadap ruangan. Survey tersebut dilakukan untuk mengukur lebar ruangan yang akan dipasangkan interior agar ukuran volume produk yang dipesan pembeli sesuai dan pas dengan ukuran volume ruangan rumahnya. Seperti perkataan yang dituturkan oleh salah satu pegawai interior di Kecamatan Kuta Raja, beliau mengatakan:

---

<sup>79</sup>Hasil wawancara dengan kelima *owner* interior di kecamatan Kuta Raja pada November 2022.

<sup>80</sup>Hasil wawancara dengan Taufik, pegawai Mitra Interior pada tanggal 10 November 2022.

“untuk membuat interior yang ukuran volumenya sesuai, terlebih dahulu kami akan ke rumah si pembeli untuk mengukur volume ukuran ruangan si pembeli karena tidak semua ruangan volumenya sama, kalau tidak diukur nanti hasil produknya bisa saja lebih besar dari sebuah ruangan tersebut. katakan saja si pembeli memesan kitchen set berbentuk L maka, kami hanya perlu mengukur kedua sisi dinding dapur yang akan dipasangkan kitchen set, dan yang perlu diukur adalah tinggi dan lebar kedua dinding yang dipasang kitchen set berbentuk L tadi.”<sup>81</sup>

Selanjutnya pihak penjual akan membuat sketsa gambar interior berdasarkan volume ruangan yang telah diukur tadi, setelah gambar tersebut jadi konsumen bisa meminta melakukan revisi terhadap gambar yang telah dibuat oleh pihak interior apabila si konsumen masih kurang cocok, revisi ini dilakukan sampai konsumen puas dengan sketsa gambar tersebut. Pada tahap survey dan desain gambar ini tidak ada pemungutan biaya apabila konsumen melanjutkan kesepakatan hingga tahap produksi di interior yang bersangkutan, namun apabila desain batal maka pembeli akan dikenai biaya untuk biaya survey Rp.100.000 dan Rp.250.000 untuk membayar upah tenaga *desainer*.<sup>82</sup> Namun terkadang tidak semua konsumen membutuhkan konsultasi, survey lokasi, dan desain gambar lagi. Misalnya konsumen yang hanya membutuhkan sebuah meja untuk digunakan sebagai meja kantor di rumahnya, mereka hanya membutuhkan sebuah contoh gambar yang disediakan pihak interior dalam katalog produk atau bisa didapatkan dari internet. Namun Ada juga konsumen yang datang ke pihak interior sudah memiliki desainnya sendiri yang didapat dari penyedia jasa desain grafis di Kota Banda aceh, seperti yang dituturkan oleh salah satu pegawai Kuta Raja Interior.

---

<sup>81</sup>Hasil wawancara dengan Amanda, pegawai Haris Interior pada tanggal 12 November 2022.

<sup>82</sup>Hasil wawancara dengan kelima *owner* Interior di Kecamatan Kuta Raja pada November 2022.

“Kadang ada konsumen yang datang dengan membawa rancangan desain interior tersendiri, jadi kami setelah melihat desain tersebut hanya menyepakati harga pembuatannya beserta dengan lama waktu pengerjaannya saja.”<sup>83</sup>

Setelah konsumen telah setuju dengan rancangan interior yang telah direncanakan oleh pihak interior, selanjutnya tibalah pada kesepakatan harga dan penawaran. Sebenarnya pada awal sebelum melakukan survey dan pembuatan sketsa gambar, pihak *owner* interior akan memberikan harga kasar kepada konsumen berdasarkan apa yang akan dipesan oleh konsumen, apabila budget konsumen mencukupi barulah survey dan pembuatan denah dilakukan. Namun, jika kesepakatan telah sampai pada tahap sketsa desain ruangan telah selesai barulah pihak interior akan membuat Rancangan Anggaran Biaya (RAB) dari sketsa desain yang dibuat. Harga sebuah produk interior tergantung dari volume barang interior, material yang digunakan serta biaya tukang. Umumnya *owner* interior menggunakan satuan meter lari (m) dalam hal penentuan harga.

Misalnya dalam pembuatan sebuah *kitchen set* berbentuk L yang berbahan HPL rata-rata *kitchen set* ini akan terbagi kepada beberapa bagian, yaitu kabinet bawah, kabinet atas, *top table* (meja dapur) dan *backsplash* (area antara kabinet atas dan kabinet bawah). Asumsikan lah ruangan si konsumen akan dipasangkan *kitchen set* dengan ukuran kabinet bawah 4,4 m, kabinet atas 4,7 m, *top table* 4,4 m dan *backsplash* keramik 5 m, maka perhitungan harganya adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Ilustrasi perhitungan harga produk interior

NO	ITEM	HARGA PER M	(m)	JUMLAH
1	<i>Body</i> kabinet atas	800.000/m	4,7 m	Rp. 3.760.000
2	<i>Body</i> kabinet bawah	1.000.000/m	4,4 m	Rp. 4.400.000
3	<i>Top table</i>	800.000/m	4,4 m	Rp. 3.520.000

<sup>83</sup>Hasil wawancara dengan Aidil, pegawai Kuta Raja Interior pada tanggal 11 November 2022.

4	<i>Backsplash</i>	500.000/m	5 m	Rp. 2.500.000
5	Biaya tukang	300.000/m	5 m	Rp. 1.500.000
TOTAL				Rp. 15.680.000

Sumber: Hasil wawancara dengan Munawar owner Golden Interior

Tabel diatas adalah contoh RAB sebuah *kitchen set*, setelah RAB tersebut selesai maka pihak interior akan memberikan RAB tersebut kepada pembeli terkait, disini pembeli bisa melakukan negosiasi untuk meminta sedikit potongan harga dari RAB yang dikeluarkan apabila harga tersebut masih dalam batas wajar dan tidak membuat pihak *owner* interior merugi.

Lama waktu pengerjaan sebuah produk interior sendiri tergantung dari item apa yang dipesan oleh konsumen, jika item-item kecil seperti meja kantoran bisa saja selesai dalam 1-2 hari dan jika yang dipesan merupakan proyek-proyek besar seperti partisi dan kitchen set bisa saja memakan waktu sampai 2-3 minggu, hal ini tergantung penilaian tukang terhadap kerumitan item yang dipesan konsumen serta antrian produk yang telah dipesan oleh konsumen lain terlebih dahulu. Apabila kedua belah pihak telah sepakat dengan penawaran harga dan konsumen ingin melanjutkan ke tahap produksi barulah dikeluarkan invoice pembayaran atau SPK (surat perjanjian kerja) yang berisikan volume produk, harga produk, dan lama pengerjaan yang telah disepakati. Namun sebelum barang diproduksi pihak konsumen dimintai untuk membayar DP (*Down Payment*) sebagai tanda jadi, dalam hal menentukan besaran jumlah DP yang harus dibayar oleh konsumen pihak *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja berbeda beda dalam menetapkannya, ada sebagian yang menetapkan persentase dari barang yang dipesan sebagai DP dan sebagian lagi tidak langsung mematok berapa persen jumlah DP yang harus dibayar tapi hanya bagaimana kedua belah pihak ini bersepakat.

Dari lima *owner* interior yang peneliti wawancara, dalam melakukan kesepakatan pemesanan dengan konsumen tidak semuanya menerbitkan kesepakatan tertulis (SPK) diantara yang menerbitkan SPK ini adalah Motif



Cabinetry dan Haris Interior, dalam SPK tersebut disebutkan secara detail tentang volume barang yang telah didesain dan diukur, spesifikasi materialnya, serta metode pembayaran secara detail yang dibagi pada tiga tahap. Tahap pertama sebelum proses produksi dimulai atau sering disebut DP yang besarnya 50% dari total harga produk pada Motif Cabinetry dan 30% dari total harga produk pada Haris Interior, pembayaran kedua dilakukan sebelum produk dikirimkan ke rumah konsumen yang besarnya 35% pada Motif Cabinetry dan 30% pada Haris Interior dan pembayaran terakhir yaitu sisa pembayaran yang belum dilunaskan saat produk telah selesai diinstalasi (dipasangkan).<sup>84</sup> Namun pada pada SPK yang diterbitkan belum ada yang menyebutkan akan memberikan dispensasi terhadap keterlambat pengerjaan dan *human error* terhadap barang yang dikerjakan.

Tiga *owner* lagi dalam melakukan kesepakatan dengan konsumennya tidak menerbitkan SPK seperti yang dilakukan oleh Haris Interior dan Motiv Cabinetry, setelah pembelinya telah sepakat untuk melanjutkan pembuatan produk pembeli hanya diminta untuk membayar DP yang besarnya tergantung item yang dipesan, setelahnya konsumen akan diberikan sebuah kwitansi sebagai tanda sepakat. Pembayaran juga hanya dilakukan dua tahap saja, uang panjar dan terakhir pelunasan saat barang telah selesai dikirim dan dipasang di rumah konsumen. Tiga interior ini adalah Golden Interior, Mitra Interior dan Kuta Raja Interior.<sup>85</sup>

### **C. Penerapan Hak *Khiyar Ru'yah* pada Jual Beli *Istishna* Dalam Transaksi Orderan Interior di Wilayah Kecamatan Kuta Raja**

Interior telah menjadi salah satu kebutuhan manusia dalam memperindah ruangan rumahnya, pada proses pembeliannya harus dilakukan secara pesanan pembuatan terlebih dahulu yang di dalam muamalah disebut *istishna*'. Setelah

---

<sup>84</sup>Hasil wawancara dengan Amanda, pegawai Haris Interior pada tanggal 12 November 2022, dan Rusdi, pegawai Motif Cabinetry pada tanggal 10 November 2022

<sup>85</sup>Hasil wawancara dengan Taufik (pegawai Mitra interior), Aidil Fikriadi (pegawai Kuta Raja interior), dan Munawar Khalil (*Owner* Golden Interior)

kesepakatan pemesanan interior antara penjual dan pembeli telah selesai, barulah produk interior tersebut siap diproduksi yang tentunya memakan waktu dalam prosesnya. Adapun tahapan-tahapan pembuatan yang dikerjakan oleh penjual interior adalah sebagai berikut:<sup>86</sup>

1. Pembelian Material

Penjual membeli material yang telah disepakati dengan konsumennya. Material bisa didapatkan pada toko-toko yang menyediakan bahan baku material interior di Banda Aceh atau melakukan orderan ke Medan apabila material tersebut tidak ada di area Aceh. Salah satu material yang umum dipakai pada produk interior adalah *blockboard*, *multipleks*, *hpl* dan *decosheet*.

2. Pematangan

Lembaran blockmil yang telah disiapkan dipotong-potong sesuai dengan ukuran yang telah ditentukan menggunakan *circle saw* untuk dibentuk kabinet, laci, pintu dan lain-lainnya.

3. *Instalasi*/perakitan

Lembaran blockmil yang telah dipotong-potong dirakit membentuk sebuah produk interior yang telah dipesan oleh konsumen. Proses *instalasi* ini terkadang dilakukan di rumah konsumen langsung apabila barang yang dipesan berupa *kitchen set*, *backdrop* dan lain-lain. Namun bila pesannya seperti meja furniture produk akan diantar langsung ke rumah konsumen apabila produknya sudah selesai 100%

4. *Finishing*

*Finishing* merupakan suatu proses penyelesaian atau penyempurnaan akhir dari suatu produk interior, tujuannya untuk melindungi permukaan bahan utama yang digunakan dan juga untuk memperindah tampilan produk

---

<sup>86</sup>Hasil wawancara dengan kelima *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja pada November 2022

yang dimaksud dengan warna, pola atau tekstur tertentu. Umumnya *finishing* yang sering digunakan adalah hpl, duco sheet dan cat duco.

Semua proses yang diuraikan diatas dikerjakan oleh tangan manusia, sehingga ada kemungkinan terjadi keterlambatan penyelesaian produk dari waktu yang dijanjikan. Keterlambatan penyerahan produk biasanya terjadi bukan karena faktor disengaja, tetapi keterlambatan ini terjadi apabila bahan baku yang digunakan untuk pembuatan produk terlambat dalam pengirimannya dan terkadang juga karena faktor musibah yang menimpa karyawan atau *owner* sendiri sehingga menghambat terselesaikannya pengerjaan produk pesanan konsumen. Jika merasa penyerahan produk tidak sesuai dengan waktu yang dijanjikan pihak interior akan memberitahukan hal yang menjadi kendala dalam penyelesaian produk.<sup>87</sup>

Tanggapan yang dilakukan pembeli beragam, terkadang ada pembeli yang memaklumi keterlambatan yang terjadi dan tidak mempermasalahkan hal tersebut, ada juga pembeli yang melakukan protes dan minta denda atas keterlambatan, solusi yang diberikan apabila penjual terlambat atau lalai mengirimkan produk tersebut dan kelalaiannya bukan disebabkan faktor kesengajaan, penjual dikenakan denda 5% dari pembayaran yang telah dikirim .<sup>88</sup> Pihak pembeli yang pernah mengalami keterlambatan pengiriman produk membenarkan bahwa dispensasi yang diberikan kepadanya adalah pemotongan biaya 5% dari harga pembayaran.<sup>89</sup>

Tidak semua konsumen akan menuntut denda, seperti menurut pernyataan Aidil pekerja di Kuta Raja Interior, seorang konsumen memesan lemari pakaian empat pintu berbahan *polywood* dengan *finishing* HPL yang

---

<sup>87</sup>Hasil wawancara dengan Taufik, pegawai Mitra Interior pada tanggal 10 November 2022

<sup>88</sup>Hasil wawancara dengan Aidil Fikriadi, pegawai Kuta Raja Interior pada tanggal 11 November 2022

<sup>89</sup> Hasil wawancara dengan Mirna, pembeli interior di Kuta Raja Interior pada Tanggal 15 November 2022

harganya Rp.5.500.000 dengan besaran DP Rp.1.600.000. Konsumen menginginkan lemari itu selesai tidak lebih dari dua dari hari pemesanan dan pihak Haris Interior menyetujuinya, namun setelah satu minggu berlalu material HPL yang dipesan untuk pembuatan lemari tersebut tidak kunjung sampai karena terjadi kecelakaan dalam pengiriman, pihak Haris Interior langsung menghubungi konsumen dan memberitahukan bahwa produk tidak dapat diselesaikan tepat waktu karena kekurangan material dan meminta penambahan waktu. Pemesan tidak bisa memakluminya dengan dalih ia akan mengadakan pesta pernikahan sehingga membutuhkan lemari yang dipesan tepat waktu, oleh karena itu konsumen ingin membatalkan pemesanannya dan meminta DP untuk dikembalikan agar uang tersebut bisa digunakan untuk membeli lemari yang telah jadi, karena tidak ingin berlarut-larut dalam perdebatan, pihak Haris Interior mengembalikan uang panjar konsumen sebesar Rp.1.600.000 dan mengalami kerugian dari bahan-bahan yang telah dipotong.<sup>90</sup>

Risiko lainnya yang dapat terjadi adalah produk yang dibuat tidak sepenuhnya sempurna, terkadang ada beberapa produk yang tidak sesuai yang menyebabkan konsumen komplain atau bahkan tidak mau melakukan pelunasan, umumnya permasalahan yang menyebabkan ketidaksesuaian barang dengan harapan konsumen ada pada bentuk barangnya. Ukuran produk yang tidak sesuai, perakitan yang tidak rapi kerap terjadi karena kelalaian-kelalaian yang dilakukan oleh para pekerja pada usaha interior. Oleh karena itu sebelum konsumen melakukan pelunasan, pihak interior memberikan kesempatan kepada konsumen untuk melakukan pengecekan terhadap produk pesanannya yang telah selesai dikerjakan. Apabila terjadi ketidaksesuaian produk dengan hal yang disepakati, konsumen dapat melakukan komplain kepada pihak interior. Setelah pihak interior memastikan ketidaksesuaian produk tersebut benar, pihak interior melakukan perbaikan terhadap produk pesanan konsumennya pada bagian-

---

<sup>90</sup>Hasil wawancara dengan Aidil, pegawai Kuta Raja Interior pada tanggal 11 November 2022.

bagian yang menjadi masalah tersebut. Seperti ungkapan Amanda, bahwa ketika barang pesannya tidak sesuai dengan kriteria yang diinginkan oleh pembeli maka pihak penjual akan meminta maaf dan langsung memperbaikinya, hal ini dapat disebabkan oleh kesalahan para pekerja yang kurang teliti maupun karena adanya miskomunikasi antara kedua pihak. Oleh sebab itu, jika terjadi kesalahan pada kebiasaannya diselesaikan dengan jalan kekeluargaan.<sup>91</sup> Adapun pelaksanaan *khiyar* dalam jual beli *istishna* pada orderan interior yang terjadi di Kecamatan Kuta Raja, terdapat beberapa kasus yang menyebabkan pihak pembeli melakukan *khiyar ru'yah* terhadap barang pembeliannya.

Sura Aini menuturkan bahwa ia pernah melakukan pemesanan pembuatan sebuah *kitchen set* pada salah satu usaha interior di Kecamatan Kuta Raja, produk di *instalasi* di rumahnya dan produk sudah pada tahap *finishing* Sura Aini menemukan ada beberapa laci yang bentuk ukurannya terlalu renggang karena dipotong lebih kecil dari ukuran seharusnya yang menyebabkan terlihat tidak rapi serta beberapa tempelan lembaran hpl yang bergelombang. Sura Aini komplain dan menjelaskan tentang produk yang dipesannya kepada pihak penjual, setelah penjual memastikan hal tersebut pihak interior memperbaiki laci dan lembaran hpl yang bergelombang pada *kitchen set* yang telah dipesan oleh Sura Aini.<sup>92</sup>

Selanjutnya Efendi menjelaskan bahwa beliau pernah melakukan pemesanan plavon gypsum di salah satu interior di Kuta Raja, disini pemasangannya tidak rapi sehingga Efendi melakukan komplain kepada penjualnya, ia meminta pemasangan lain kepada penjual, namun jika dibongkar untuk dipasang lain itu tidak memungkinkan, oleh karena itu konsumen meminta pengembalian uang sebesar 40%, tetapi pihak penjual tidak menyanggupinya karena ia merasa dirugikan dengan pengembalian uang

---

<sup>91</sup>Hasil wawancara dengan Amanda, pegawai Haris Interior pada tanggal 12 November 2022

<sup>92</sup>Hasil wawancara dengan Sura Aini, pembeli interior di salah satu toko interior di Kecamatan Kuta Raja, pada tanggal 9 November 2022.

tersebut dan pihak penjual hanya memberikan solusi pengembalian uang 10% dari total pembayaran yang harus dilakukan pak Efendi.<sup>93</sup>

Tidak semua produk dapat diperbaiki, seperti pemasangan plavon gypsum yang terjadi pada kasus Efendi. Produk yang selesai tidak sesuai dengan harapannya, namun ia juga dipaksa untuk melanjutkan akad karena plavon merupakan produk yang hasilnya dapat dilihat setelah dipasangkan di rumah konsumen, dan ia tidak boleh membatalkan pesannya. Pihak interior hanya memberikan kompensasi yang dimusyawarahkan setelah ketidaksesuaian produk terjadi, dan pada akhirnya Efendi hanya diberikan kompensasi berupa pengembalian uang sebesar 10% dari harga total keseluruhan.

Selanjutnya kasus partisi yang dipesan oleh Sri seharga Rp. 6.000.000 panjaran yang berikannya adalah Rp.3.000.000, 50% dari harga barang yang telah disepakati, setelah material telah dipotong-potong sesuai dengan ukuran volume partisi. Sri membatalkan pemesannya, penyebab pembatalan karena Sri mendapat informasi dari kerabatnya bahwa produk yang dipesannya harganya lebih murah di toko lain. Pihak konsumen meminta semua DP awal yang telah dibayarkan, namun pihak penjual tidak menginginkan hal tersebut. Setelah perdebatan yang panjang, penyelesaian kasus antara konsumen dan penjual adalah dengan mengganti rugi material-material yang telah dipotong setelah ditaksir kerugian dan dipotong dari panjar barulah uang sisa dari DP-nya dikembalikan.<sup>94</sup>

Berdasarkan beberapa fakta di atas, pemberian *khiyar* terkait dalam kesalahan terhadap produk pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja adalah dalam bentuk pemberian kompensasi terhadap barang yang dipesan konsumen yang besarnya tidak ditentukan dalam kesepakatan dan tanggung

---

<sup>93</sup> Hasil wawancara dengan Efendi, pembeli interior di salah satu toko interior di Kecamatan Kuta Raja, pada tanggal 13 November 2022.

<sup>94</sup> Hasil wawancara dengan Rusdi, pegawai Motif Cabinetry pada tanggal 10 November 2022

jawab penjual terhadap komplain konsumen dengan upaya memperbaiki barang pesanan konsumen agar lebih rapi dan sempurna.

#### **D. Perspektif *Bai' Istishna* Terhadap Implementasi *Khiyar Ru'yah* pada Orderan Interior Rumah di Wilayah Kecamatan Kuta Raja**

*Istishna*' merupakan akad jual beli barang pesanan di antara dua belah pihak dengan spesifikasi dan pembayaran tertentu. Barang yang dipesan belum diproduksi atau tidak tersedia di pasar. Pembayaran dapat dilakukan secara lunas atau dengan cicilan tergantung kesepakatan kedua belah pihak yang berakad.<sup>95</sup> Berdasarkan uraian tersebut diketahui bahwa transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja menggunakan konsep *bai' istishna*', hal ini dapat dilihat dari 4 indikator, yaitu:

##### 1. Berupa Pesanan

Transaksi interior di Kecamatan Kuta Raja menggunakan sistem pesanan. Karena untuk membuat sebuah produk interior yang sesuai kebutuhan konsumen memerlukan waktu pengerjaan yang relatif lama dan agar produk yang dibuat sesuai dengan selera konsumen.

##### 2. Spesifikasi Harus Jelas

Ketika menggunakan transaksi dengan konsep *istishna*' spesifikasi barang yang dipesan harus jelas, seperti pada pemesanan produk interior di Kecamatan Kuta Raja, pembeli dan penjual melakukan konsultasi, evaluasi dan pembuatan desain guna mengetahui produk, volume produk, dan tema produk interior yang akan dipesan oleh konsumen. Contohnya meja nakas yang dipesan memiliki lebar satu meter dan tinggi satu setengah meter dengan warna coklat gelap.

##### 3. Perjanjian

Transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja menggunakan perjanjian di awal baik tertulis maupun tidak. Perjanjian tersebut membahas

---

<sup>95</sup>Siti Mujiatun, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan *Istishna*", Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 13, No. 2, September 2013, hlm. 212.



tentang spesifikasi barang, harga produk yang diperjanjikan dan lama waktu pengerjaan produk.

#### 4. Cara Pembayaran

Dalam konsep *istishna'* cara pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah. Seperti yang diterapkan pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja. Pembeli dan penjual pembayaran dilakukan dengan si pembeli memberikan DP dengan jumlah yang telah ditentukan penjual dan setelah produk telah selesai 100% si pembeli melakukan pelunasan dari sisa harga barang yang telah dipanjar tersebut.

Pada konsep *bai' istishna'* penjual dan pembeli sama-sama memiliki hak *khiyar*, hak *khiyar* ini berlaku bagi penjual selama ia belum membawa barang yang dibuatnya kepada pembeli, jika ia telah membawa barang buatannya kepada pembeli maka hak *khiyar*-nya menjadi gugur. Dan bagi konsumen, apabila telah melihat barang pesanannya hak *khiyar*-nya menjadi gugur jika barang tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam akad, namun jika barang tersebut terdapat cacat atau tidak sesuai dengan yang disepakati, konsumen memiliki hak *khiyar ru'yah* untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

Setelah menelusuri kegiatan transaksi interior di Kecamatan Kuta Raja, sebenarnya pihak penjual secara tidak sadar telah menerapkan konsep *khiyar*. Hal ini bisa dilihat dalam metode pembayaran yang dilakukan dimana pembeli baru diminta melunasi seluruh harga barang setelah barang tersebut selesai dan telah diantarkan ke rumah pembeli, sebelum pelunasan dilakukan pembeli boleh melakukan pengecekan terhadap produk yang dipesan apakah terdapat cacat dan sesuai dengan yang spesifikasi disyaratkan dalam kesepakatan, namun sayangnya pengaplikasian konsep *khiyar* belum dilakukan secara menyeluruh. Dalam ketetapan *khiyar ru'yah* pembeli dapat melakukan pembatalan akad baik disyaratkan maupun tidak kecuali ada keridhaan dari pembeli. Pada prakteknya, penjual di interior di Kecamatan Kuta Raja saat ada barang yang tidak rapi atau

tidak sesuai dengan kesepakatan hanya melakukan perbaikan lanjutan terhadap produk tersebut atau hanya memberikan kompensasi kepada pembeli.

Kesalahan-kesalahan ini disebabkan karena ketidak telitian dalam pengerjaan atau karena terburu-buru agar penyelesaian produk selesai dengan tepat waktu, dan kesalahan-kesalahan yang terjadi tidak semuanya berasal dari pihak penjual, tetapi juga pihak konsumen yang kurang jelas dan bahkan plin-plan dalam memberikan informasi bagaimana bentuk dan ukuran yang harus dibuatkan. Pembeli tidak memiliki hak *khiyar* terhadap barang yang telah dipesannya kecuali terdapat cacat atau tidak sesuai dengan kesepakatan, namun di beberapa kasus terkadang pembeli melakukan pembatalan terhadap pesannya. Seperti yang dilakukan oleh konsumen yang memesan partisi di Motif Cabinetry. Meskipun biaya kerugian material dapat dipotong dari panjar pembeli, namun hal ini menimbulkan perselisihan dan permusuhan.

Dalam hukum Islam, menyangkut dengan apa yang telah disepakati dalam kesepakatan atau kontrak. Maka masing-masing pihak harus saling menghormati dan memenuhi terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Mengenai ketentuan hukumnya diatur dalam Al-qur'an, surat Al-Maidah ayat 1:

عَلَيْهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

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

Yang dimaksud akad adalah perjanjian dan perjanjian adalah apa yang mereka sepakati berupa sumpah atau yang lainnya, hal itu menunjukkan keharusan berpegang dan menepati janji.<sup>96</sup> Pada dasarnya, akad yang sah telah memenuhi rukunnya, serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya, dan syarat

<sup>96</sup>Abdullah bin Muhammad, “*Tahqiq Tafsir Ibnu Katsir*”, Jilid III, Penerjemah: Abdul Ghoffar (Bogor: Pustaka Imam aszy-Syafi'i, 2003), hlm. 2

berlakunya akibat hukum yang karena itu akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh dari salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain.<sup>97</sup> Dengan demikian pihak yang membatalkan suatu kesepakatan dan saat itu ia tidak memiliki hak *khiyar* maka harus memenuhi konsekuensi dan bertanggung jawab atas tindakan yang diambilnya berupa memenuhi sejumlah kewajiban yang telah disepakati bersama pada melakukan kesepakatan kerja sama.

Dalam persoalan *khiyar*, Islam telah mengatur secara rinci, adapun praktiknya berbeda-beda karena tidak sepenuhnya berpedoman dengan ketentuan Islam. Meskipun Islam telah menata struktur praktik *khiyar* dengan akurat, namun mayoritas penjual dan pembeli banyak yang belum mengetahui konsep dan teorinya. Akan tetapi dalam memenuhi hak dan kewajiban mereka sebagai penjual dan pembeli tanpa sadar mereka telah mengaplikasikan *khiyar* tersebut meskipun belum sempurna. Hal ini dikarena kurangnya pengetahuan terhadap konsep *khiyar*, padahal seharusnya penjual dan pembeli perlu mengetahui konsep *khiyar* yang harus diikuti dengan pengetahuan macam-macam *khiyar* menurut Islam, karena hal tersebut merupakan konsep dasar jual beli.

Berdasarkan uraian diatas disertai data dan fakta yang ditemukan dilapangan pelaksanaan hak *khiyar* dalam transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja belum sepenuhnya terlaksanakan secara maksimal baik dari penjual dan pembeli. Penjual dalam memberikan hak *khiyar* kepada konsumen hanya dengan memberikan tanggung jawab berupa perbaikan kepada barang yang tidak sesuai atau memberikan kompensasi dana dengan besar yang bahkan tidak sampai 50%, meskipun demikian secara konsep mereka telah

---

<sup>97</sup>Adiwarman A. Karim, *Riba Gharar dan Kadidah-kaidah Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 104.

melakukannya. Begitu juga dengan konsumen yang masih banyak melakukan pembatalan kesepakatan disertai tidak ingin memenuhi kewajiban dari pembatalan tersebut, padahal saat itu konsumen tidak memiliki hak untuk melakukan *khiyar*.



## BAB EMPAT PENUTUP

### A. Kesimpulan

Dari beberapa uraian terkait implementasi *khiyar ru'yah* pada transaksi orderan interior rumah berdasarkan perspektif *bai' istishna'* (suatu penelitian di Kecamatan Kuta Raja) pada bab-bab sebelumnya, maka penulis akan menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Kesepakatan yang dilakukan oleh *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja dengan konsumennya sebagian dilakukan dengan tulisan dan sebagiannya dengan lisan saja, adapun yang melakukan dengan tulisan adalah Haris Interior dan Motiv Cabinetry dengan menerbitkan SPK (Surat Perintah Kerja) dan sebagian lagi yang melakukan kesepakatan dengan lisan adalah Golden Interior, Kuta Raja Interior dan Mitra Interior. Sebelum produk dikerjakan secara umum ada tiga hal yang disepakati dalam akad tersebut: (1) Barang yang dipesan mencakup jenis produk, spesifikasi produk baik volume, warna, dan tema produk tersebut. (2) Harga, dinilai dari material yang digunakan, ukuran produknya serta upah untuk tenaga tukang serta mencakup metode pembayarannya yang dilakukan dengan mengangsur atau pemberian DP terlebih dahulu setelah kesepakatan telah selesai dan produk ingin dikerjakan. (3) Waktu pengerjaan, lama waktu pengerjaan sebuah produk tergantung dari item yang dipesan konsumen semakin rumit item yang dipesan maka semakin lama juga pengerjaannya. Dalam hal ini tukang yang akan melakukan penilaian.
2. Penerapan *khiyar* pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja dilakukan dengan penjual memberikan waktu kepada pembeli sebelum melakukan pelunasan untuk mengecek terlebih dahulu produk interior yang telah selesai dikerjakan terlebih dahulu, jika ditemui ada kesalahan yang disebabkan oleh kelainan pekerja dalam mengerjakannya

pihak interior memberikan tanggung jawab berupa perbaikan produk tersebut atau memberikan kompensasi apabila produk tersebut tidak bisa atau sukar untuk diperbaiki.

3. Dalam *bai' istishna'*, jika barang yang dipesan terdapat cacat atau tidak sesuai dengan yang disepakati pada saat akad maka konsumen berhak untuk *khiyar*, boleh membatalkan akad atau melanjutkan akad. Namun prakteknya pembeli tidak diperbolehkan untuk membatalkan akad, gantinya konsumen akan mendapatkan pertanggungjawaban penjual berupa perbaikan dari kesalahan pengerjaan tersebut ataupun berupa kompensasi yang tergolong sedikit. Oleh karena itu, berdasarkan perspektif *bai' istishna'* terhadap praktek *khiyar ru'yah* pada orderan interior di Kecamatan Kuta Raja belumlah sempurna.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan melalui hasil penelitian di atas sebagai berikut:

1. Penulis mengharapkan kepada penjual dan pembeli agar dapat merasa lebih ingin tahu tentang muamalah secara Islam terkhususnya tentang konsep *khiyar* karena ini adalah konsep dasar dalam jual beli, sehingga penjual dan pembeli dan melaksanakan hak dan kewajibannya secara sempurna.
2. Seluruh *owner* interior diharapkan untuk melakukan kesepakatan dengan seluruh konsumennya secara tertulis. Yang isinya juga memuat tentang keterlambatan pengerjaan hingga tanggung jawab penjual apabila produk yang dibuat terjadi *human error*. Dengan ada kesepakatan tertulis ini, kedua belah pihak mengetahui hak dan kewajibannya dalam melaksanakan akad.
3. Saat pengerjaan barang yang dipesan konsumen, penjual harus lebih teliti, hal ini bisa dilakukan dengan melakukan pengawasan terhadap tukang yang mengerjakan produk atau dalam memilih tenaga kerja

tulang haruslah tenaga profesional yang memiliki fokus, ketelitian, dan kerapian yang tinggi.





## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah (Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam)*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Abdul Manan, *hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, jilid 5. Jakarta: Darul Haq, 2005.
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Predamedia Group. 2018.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Abdullah bin Muhammad, *Tafsir Ibnu Katsir* (terj. Abdul Ghoffar), (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i), Juz 2, 2001.
- Abu Dawud Sulaiman bin Al-Asy'ats As-Sajstani, *Sunan Abu Dawud*. Dar Al-Fikr: Beirut.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Cet-2. Jakarta: Amzah, 2013.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah. 2015.
- Al Imam Al Hafizh Ali bin Umar, *Sunan Ad-Daraquthni*, alih bahasa Anshori Taslim. Jakarta: Pustaka Azzam, 2008.
- Bogong Suyanto. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta : Kencana. 2005.
- Cholid Narbuko, dkk. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara. 2007.
- Data Base Anggota HDII per Maret 2022, di Akses pada Tanggal 20 Sempetember 2020 , <https://hdii.or.id/database/database-anggota-hdii/>
- Fauzul Kabir. “Pembatalan Akad Istishna’ Dalam Jual Beli Furniture Menurut Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar)”, Skripsi UIN Ar-Raniry Banda Aceh. 2018.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi research 2*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM. 1998

- Hadiyanti, Suci. “*Penerepan Hak Khiyar Pada Jual Beli Istishna’ (Studi Kasus Jual Beli Batu Bata Di Desa Sumber Agung Kec. Seputih Mataram Lampung Tengah)*”, Skripsi Intstitut Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung. 2018.
- Husaini Usman, dkk. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara. 2009.
- Imam An Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2011.
- Imam Bin Anas, *al-Muwaththa’ Imam Malik* (terj. Muhammad Iqbal Qadir). Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Lexy J Moleong. *Metodelagi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosadakarya. 2014.
- Machviratun Yusra, *Praktik Jual Beli Desain Interior di Banda Aceh Ditinjau Dari Akad Istishna’*”. Skripsi UIN Ar-Raniry, 2021.
- Mahmudatus Sa’diyah. *Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*. Jawa Tengah: Unisnu Press. 2019.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2019.
- Mega Julianti. “*Khiyar dalam Jual Beli Sistem COD Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Group COD pada penggunaan jejaring sosial Facebook di Kota Metro)*”, Skripsi Isntitut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung. 2018
- Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur’anul Majid, Juz 3*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000.
- Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Silsilah Hadits Shahih 1*, alih bahasa Yunus dan Zulfan. Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi’i, 2015.
- Muhammad Yazid. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyaz, 2017.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nurdin Usman. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta: Grasindo. 2002.
- Oni Sahrone dan M. Hasnuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

- Pinhome, *Apa Itu Interior?*, Diakses pada tanggal 11 Januari 2022 dari situs: <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/interior/>
- Ridwan Nurdin. *Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangannya)*. Banda Aceh: Yayasan Pena. 2010.
- Rika Mulia. “*Garansi Pada Pembelian Rumah Subsidi Pada KPR BTN Syariah Dalam Perspektif Khiyar Syarat (Suatu Penelitian Perumahan PT. Hadrah Aceh Pratama Kecamatan Baitussalam Aceh Besar)*”, Skripsi UIN Ar-Raniry Banda Aceh. 2020.
- Rozalinda. *Fiqh Ekonomi Syariah : Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2013.
- Siti Mujiatun, “Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan Istishna”, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 13, No. 2, September 2013.
- Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*. Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
- Syamsul Rijal Hamid. *Agama Islam*. Jakarta: Bee Media Pustaka. 2017.
- Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Yuliana, “*Khiyar Dalam Akad Jual Beli Istishna’ (Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung, Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)*”, Skripsi UIN Ar-Raniry Banda Aceh. 2018.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama/NIM : Fazrul Azis / 180102072  
 Tempat/Tanggal Lahir : Pidie, 28 September 2000  
 Jenis Kelamin : Laki – Laki  
 Pekerjaan : Mahasiswa  
 Agama : Islam  
 Kebangsaan/Suku : Aceh  
 Status : Belum kawin  
 Alamat : Jln. Tibang Krueng Raya, Desa Mesjid,  
 Kec. Batee, Kab. Pidie

Orangtua

Nama Ayah : Rusdi  
 Nama Ibu : Mirna  
 Alamat : Jln. Tibang Krueng Raya, Desa Mesjid,  
 Kec. Batee, Kab. Pidie

Pendidikan

SD/MI : SDN 3 Sigli  
 SMP/MTs : SMPS Ummul Ayman  
 SMA/MA : MAS Ummul Ayman  
 PTN : UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 06 Desember 2022  
 Penullis,

Fazrul Azis

## Lampiran 1 : SK Pembimbing Skripsi



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
 Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
 Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
 UIN AR-RANIRY BANDA ACEH  
 Nomor: 1856/Un.08/FSH/PP.00.9/3/2022

## T E N T A N G

## PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;  
 b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;  
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;  
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;  
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;  
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

## M E M U T U S K A N

- Menetapkan** :  
**Pertama** : Menunjuk Saudara (i) :  
 a. Dr. Irwansyah, S.Ag. M.H., M.Ag. Sebagai Pembimbing I  
 b. Hajarul Akbar, M.Ag. Sebagai Pembimbing II  
 untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :  
 N a m a : Fazrul Azis  
 N I M : 180102072  
 Prodi : HES  
 J u d u l : Implementasi *Khiyar Ru'yah* Pada Transaksi Orderan Interior Rumah Dalam Perspektif *Bal' Istishna'* (Suatu Penelitian Pada Usaha Interior Di Kecamatan Kutaraja Banda Aceh)
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2022;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
 Pada tanggal : 25 Maret 2022  
 Dekan

Muhammad Siddiq

## Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.



## Lampiran 2 : Dokumentasi



Wawancara dengan Amanda  
Pegawai Haris Interior



Wawancara dengan Aidil  
Pegawai Toko Kutaraja  
Interior



Wawancara dengan Taufik  
salah satu Pegawai Toko  
Mitra Interior



Wawancara dengan salah satu  
pegawai Toko Golden  
Interior