

**REALISASI WAKTU PENYERAHAN MOBIL
PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA INDEN
DALAM PERSPEKTIF AKAD JUAL BELI *ISTIṢNA'*
(Suatu Penelitian pada PT Dunia Barusa Banda Aceh)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

AFDHAL

NIM. 190102198

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

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
2023 M/1444 H**

**REALISASI WAKTU PENYERAHAN MOBIL
PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA INDEN
DALAM PERSPEKTIF AKAD JUAL BELI *ISTISNA'*
(Suatu Penelitian pada PT Dunia Barusa 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:

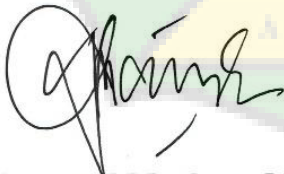
AFDHAL

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM 190102198

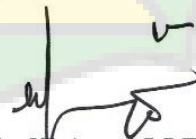
Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
NIP. 197204261997031002



Auli Amri M.H.
NIP. 199005082019031016

**REALISASI WAKTU PENYERAHAN MOBIL
PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA INDEN
DALAM PERSPEKTIF AKAD JUAL BELI *ISTIṢNA'*
(Suatu Penelitian pada PT Dunia Barusa 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 Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 25 Juli 2023 M
07 Muharram 1445 H

di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua

Dr. Muhammad Maulana, M.Ag.

NIP. 197204261997031002

Sekretaris

Aulil Amri M.H.

NIP. 199005082019031016

Penguji I

Saifuddin, S.Ag., M.Ag.

NIP. 197102022001121002

Penguji II

Azka Amalia Jihad, S.HI., M.E.I

NIP. 199102172018032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.

NIP. 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
DARUSSALAM-BANDA ACEH TELP 0651-7552966, Fax.0651-7552966

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : AFDHAL
NIM : 190102198
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskahkarya 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 karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila di kemudian 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 di cabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 17 Juli 2023

Yang menyatakan,



Afdhal

ABSTRAK

Nama: : AFDHAL
NIM : 190102198
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Inden Dalam Perspektif Akad Jual Beli *Istisna'* (Suatu Penelitian pada PT Dunia Barusa Banda Aceh)
Munaqasyah : 25 Juli 2023
Tebal Skripsi : 82 Halaman
Pembimbing I : Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
Pembimbing II : Aulil Amri M.H.
Kata Kunci : Realisasi, Inden, *Istisna'*

Transaksi jual beli inden muncul disebabkan tingginya animo masyarakat terhadap objek-objek tertentu yang memiliki kualitas bagus dan kapasitas produksi yang terbatas sehingga konsumen yang mengorder barang tersebut harus menunggu dalam waktu yang lama. Pada kajian ini, peneliti bertujuan meriset permasalahan yaitu bagaimana kebijakan manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap pemenuhan produk inden yang dipesan oleh konsumen, pertanggungjawaban manajemen terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil dengan sistem inden dan perspektif akad jual beli terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil secara inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh. Untuk memperoleh data yang valid dan objektif desain penelitian dengan pendekatan sosiologis normatif, jenis penelitian deskriptif untuk menggambarkan realitas yang terjadi pada transaksi inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh. Hasil penelitian diperoleh bahwa kebijakan pada transaksi inden PT Dunia Barusa Banda Aceh dengan mengharuskan konsumen membayar DP sesuai jenis mobil diinden, menyertakan fotokopi KTP dan mematuhi kontrak. PT Dunia Barusa Banda Aceh berkomitmen untuk menyerahkan mobil kepada konsumen tepat waktu dalam sistem inden dengan melakukan analisis ketersediaan produk dan alokasi mobil dari PT TAM untuk memastikan pengiriman dari pabrik ke *showroom* dan selalu memberikan informasi yang akurat dan transparan kepada konsumen. Sistem inden yang secara fihiyyah dapat dikategorikan sebagai jual beli *istisna'* meskipun tidak sepenuhnya syarat *istisna'* terpenuhi pada proses pembuatan *mabi'*-nya, dengan hanya melalui mekanisme penyediaan barang berupa mobil dilakukan oleh PT TAM dan spesifikasinya sehingga PT Dunia Barusa Banda Aceh sebagai *reseller* dengan *dealer* resminya hanya melaksanakan pemenuhan produksi yang dijanjikan dan sesuai dengan standar yang berlaku pada PT TAM untuk memenuhi seluruh pesanan konsumennya tepat waktu sebagaimana disepakati dalam kontrak.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah Swt. yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Inden Dalam Perspektif Akad Jual Beli *Istisna'* (Suatu Penelitian Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh)**. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sanjungkan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Ayah dan Bunda yang telah memberikan segalanya kepada penulis baik dari segi dorongan secara moril maupun materil yang telah membantu selama masa pendidikan hingga perkuliahan, juga do'a-do'a baik yang selalu beliau panjatkan kepada penulis demi kesuksesan penulis.

Rasa hormat dan ucapan yang tak terhingga juga penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.sh., Ph.D Dekan Fakultas Syari'ah, Bapak Husnul Arifin Melayu, MA. Wakil Dekan I, Ibu Dr. Soraya Devy, M.Sh. wakil Dekan II dan Bapak Dr. Ali, M.Ag. wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/i di Fakultas Syariah dan Hukum.

2. Bapak Dr. Muhammad Maulana, M.Ag selaku pembimbing I, dan dan Aulil Amri, M.H. selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide dan pengarahan, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah juga selalu memudahkan segala urusan dan dimudahkan rezekinya.
3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah, Ibu Azka Amalia Jihad, M.EI selaku sekretaris prodi beserta seluruh staf dan jajarannya.
4. Kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya dan pengalamannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga sampai tahap penyusunan skripsi ini.
5. Ucapan cinta dan terima kasih sebesar-besarnya penulis utarakan Kepada Ayahanda Rusli Ibrahim dan Ibunda Erni Arrahman yang telah membesarkan, menyayangi serta memberikan pendidikan yang begitu istimewa kepada penulis dengan penuh rasa cinta dan kasih sayangnya yang tiada henti, yang mendo'akan anaknya untuk kebaikan dunia dan akhirat, yang selalu memberi dukungan dan motivasi serta memberikan untuk mencukupi segala kebutuhan penulis.
6. Ucapan terima kasih sedalam-dalamnya dan rasa sayang penulis kepada abang tercinta Aulia Arief dan adik-adik tercinta Munzirul Umam dan Talita Najwa yang senantiasa memberikan cinta dan kasih sayang, yang selalu memberikan motivasi untuk semangat dalam segala hal, dan mendoakan untuk keselamatan dunia dan akhirat.
7. Ucapan terima kasih kepada seluruh pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh terkhususnya pihak *sales* Aulia Saputran dan Reza Fahmi yang telah membantu memberikan data untuk penulisan skripsi ini.

8. Tidak lupa pula ucapan terima kasih saya kepada para sahabat seperjuangan yang setia memberikan motivasi dan menemani setiap kala waktu Khairul Arifin, Zakinur, Ayu Rahmanita, Husnul Fitria, Novi Yanti, Eka Diana, Farhan P, Rajul, Rahmad, Ahyar, Arif, Hamdan, Haikal Fikri, Aminul Haqqi, M. Naufal Azman, Shafly serta semua teman-teman HES leting 2019 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran para pihak agar penulis dapat memperbaiki kekurangan yang ada pada skripsi ini. *Akhirulkalam* semoga Allah SWT membalas kebaikan para pihak, serta memberikan nikmat dan keberkahan dunia akhirat kepada kita semua. *Aamiin Yaa Rabbal 'Alamin.*

Banda Aceh, 17 Juli 2023
Penulis,

Afdhal

PEDOMAN TRANSLITERASI

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

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
س	Śā'	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	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ي	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamza h	'	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	U	U

2) Vokal rangkap

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

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
...يَٓ	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
...وَٓ	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ - *kataba*
 فَعَلَ - *fa'ala*
 ذُكِرَ - *žukira*
 يَذْهَبُ - *yazhabu*
 سُئِلَ - *su'ila*
 كَيْفَ - *kaifa*
 هَوَّلَ - *haulā*

3. *Maddah*

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

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...أَ...إِ	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...يِ	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...ؤُ	<i>ḍammah dan wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - qāla
 رَمَى - ramā
 قِيلَ - qīla
 يَقُولُ - yaqūlu

4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk tā' marbūṭah ada dua:

1) Tā' marbūṭah hidup

tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah 't'.

2) Tā' marbūṭah mati

tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3) Kalau dengan kata yang terakhir adalah tā' marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ - rauḍ ah al-atfāl
 الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ - al-Madīnah al-Munawwarah
 طَلْحَةَ - ṭalḥah

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 - rabbanā
 نَزَّلَ - nazzala
 الْبِرُّ - al-birr
 الْحَجَّ - al-ḥajj

نُعِم

- 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 /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

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
اسَيِّدَةٌ	- as-sayyidatu
اَشْمَسُ	- asy-syamsu
القَلَمُ	- al-qalamu
البَدِيعُ	- al-badī'u
الْخَلَالُ	- 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
التَّوْء	- an-nau'
شَيْئِي	- syai'un
إِنَّ	- inna
أَمِرْتُ	- umirtu
أَكَلَّ	- 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	- <i>Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn</i>
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	- <i>Fa auf al-kaila wa al-mīzān</i>
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	- <i>Ibrāhīm al-Khalīl</i>
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	- <i>Bismillāhi majrahā wa mursāh</i>
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	- <i>Wa lillāhi 'ala an-nāsi ḥijju al-baiti</i>
مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	- <i>Man istaṭā'a ilāhi sabīla</i>

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, di antaranya: 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:

<p>وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ إِنَّ أَوْلَىٰ بِبَيْتِ وَضِعَ لِلنَّاسِ <i>linnāsi</i></p>	<p>- <i>Wa mā Muhammadun illā rasul</i> - <i>Inna awwala baitin wuḍi'a</i></p>
<p>لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكَةٌ شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ <i>lubbāsi</i></p>	<p>- <i>lallaẓi bibakkata mubārakkan</i> - <i>Syahrū Ramaḍān al-laẓi unzila fih al-Qur'ānu</i></p>
<p>وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ <i>mubīn</i></p>	<p>- <i>Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-</i> - <i>Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn</i></p>

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:

<p>نَصْرُ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ اللَّهُ الْأَمْرُ جَمِيعًا وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ</p>	<p>- <i>Nasrun minallāhi wa fathun qarīb</i> - <i>Lillāhi al-amru jamī'an</i> - <i>Wallāha bikulli syai'in 'alīm</i></p>
---	--

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. Syaidul Rambe. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

- 2) Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Varian produk Toyota pemasaran PT Dunia Barusa Banda Aceh...	47
Tabel 2	Varian dan masa inden produk Toyota	54



DAFTAR LAMPIRAN

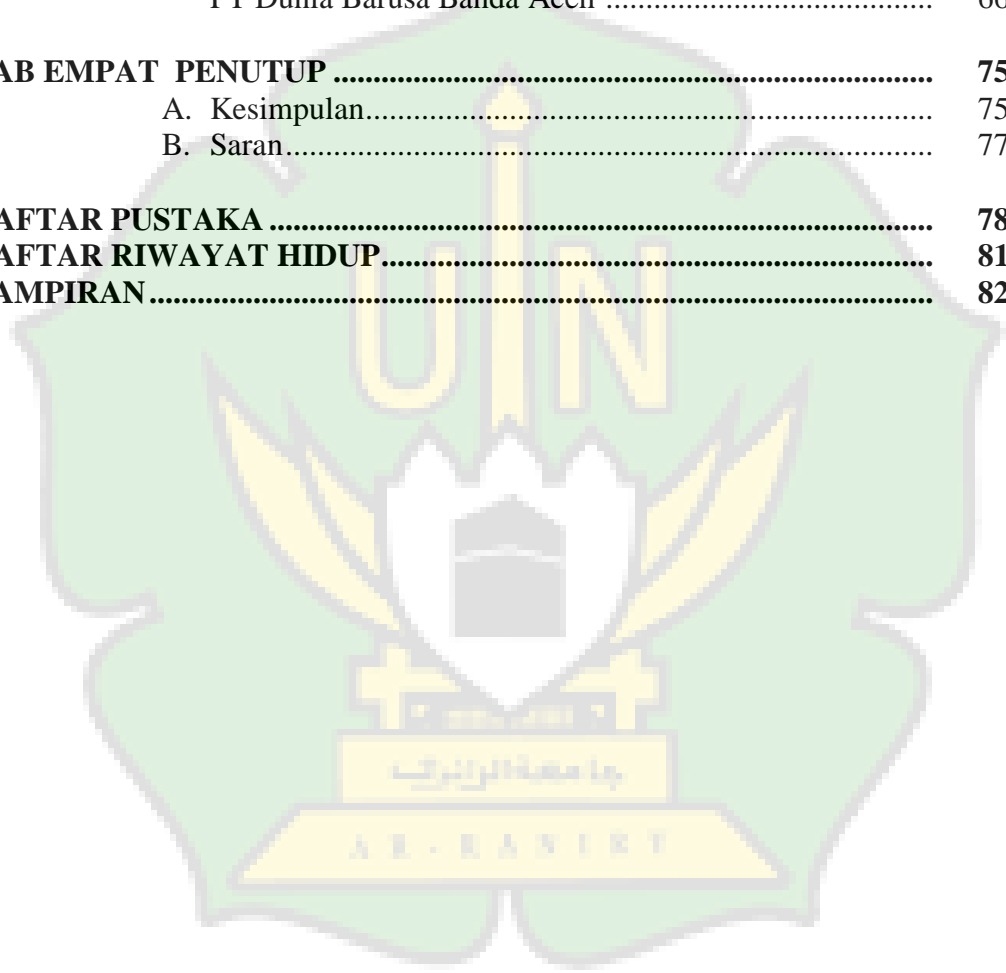
Lampiran 1	SK Penetapan Pembimbing Skripsi	82
Lampiran 2	Surat Izin Penelitian.....	83
Lampiran 3	Dokumentasi Wawancara Penelitian	84
Lampiran 4	Dokumentasi Data Penelitian	87
Lampiran 5	Daftar Informan	88
Lampiran 6	Protokol Wawancara.....	89



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
DAFTAR ISI	xviii
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Penjelasan Istilah.....	10
E. Kajian Pustaka.....	12
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Pembahasan	20
BAB DUA AKAD BAI' <i>ISTIṢNA'</i> DAN KETENTUAN WAKTU PENYERAHAN SERTA SPESIFIKASI OBJEK TRANSAKSI	22
A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad Jual Beli <i>Istiṣna'</i>	22
1. Pengertian Akad Jual Beli <i>Istiṣna'</i>	22
2. Dasar Hukum Akad Jual Beli <i>Istiṣna'</i>	25
B. Rukun dan Syarat Jual Beli <i>Istiṣna'</i>	28
1. Rukun Jual Beli <i>Istiṣna'</i>	28
2. Syarat Jual Beli <i>Istiṣna'</i>	29
C. Pendapat Ulama tentang Objek Akad <i>Istiṣna'</i> dan Spesifikasinya Objek <i>Istiṣna'</i>	32
D. Ketentuan Perjanjian tentang Waktu untuk Penyelesaian Objek <i>Istiṣna'</i> dan Penyerahannya pada Pihak Pembeli.....	38
E. Transaksi Inden Sebagai Manifestasi Jual Beli <i>Istiṣna'</i> dalam Transaksi Kontemporer.....	41
BAB TIGA ANALISIS KETEPATAN WAKTU PENYERAHAN MOBIL INDEN PADA PT DUNIA BARUSA BANDA ACEH DALAM TINJAUAN AKAD BAI' <i>ISTIṢNA'</i>	46
A. Profil PT Dunia Barusa Banda Aceh.....	46

B. Kebijakan Manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap Inden Mobil Konsumen dan Diktum Kontraknya	49
C. Pertanggungjawaban Manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh Terhadap Ketepatan Waktu pada Penyerahan Mobil Inden Konsumen	57
D. Perspektif Akad <i>Istisna'</i> Terhadap Realisasi Waktu Pada Perjanjian Penyerahan Mobil Secara Inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh	66
BAB EMPAT PENUTUP	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	78
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	81
LAMPIRAN.....	82



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan suatu transaksi yang dilakukan para pihak untuk pemenuhan berbagai kebutuhan yang didasarkan pada kesepakatan pertukaran objek transaksi jual beli. Dalam kosnsep fiqih muamalah konsep jual beli telah diatur ketentuan rukun dan syarat-syaratnya sebagai dasar normatif yang bersumber dari Al-Quran dan Hadist. Dalam pemenuhan kebutuhan dengan berbagai stratifikasinya pihak-pihak penjual dan pembeli harus mampu menegoisasikan kepentingannya agar transaksi jual beli tersebut dilakukan dengan didasarkan kerelaan dan keikhlasan sehingga transaksi sah secara *syara*'.

Transaksi jual beli dapat dilakukan secara lisan maupun verbal yang penting dilakukan untuk memahami substansi dari akad perjanjian tersebut dan terhindar dari ketidakpastian yang menyebabkan unsur gharar, apalagi pada transaksi objek tertentu yang tidak tersedia objek jual belinya pada saat akad dilakukan seperti pada perjanjian jual beli *salam* dan jual beli *istiṣna*'. Dalam hal ini para pihak harus membuat klausula khusus yang menegakan tentang objek jual beli yang tidak mampu dihadirkan oleh pihak penjual pada saat akad jual beli dilakukan dan disepakati pihak pembeli.

Secara substansi keberadaan objek akad mempengaruhi pada bentuk akad jual beli itu sendiri oleh karena itu para pihak harus mampu menjelaskan hal tentang keberadaan objek, spesifikasi dan berbagai ketentuan tentang objek jual beli, karena secara prinsip pada akad jual beli tersebut berpindah

kepemilikan sesuai kesepakatan sehingga transaksi jual beli tersebut memenuhi aspek perbuatan hukum karena terealisasi rukun dan syaratnya.¹

sebenarnya keberadaan objek tersebut penting untuk diketahui atau kesesuaian dengan spesifikasi yang diinginkan konsumennya maka transaksi jual beli tersebut tidak sah secara hukum dapat dinyatakan batal atau *fasid*. Oleh karena itu keberadaan dari objek jual beli harus dipastikan dari awal sehingga para pihak dapat mengetahui kualitas, bentuk, dan nilai dari objek supaya tidak menimbulkan pertentangan, perselisihan dan berbagai bentuk tindakan yang tidak menunjukkan kerelaan para pihak terhadap objek dan akad jual beli. Oleh karena itu para fuqaha telah merumuskan konsep jual beli yang memenuhi ketentuan yang ditetapkan syara' terutama dari sisi pemenuhan rukun dan syarat transaksi jual beli yang harus dipenuhi oleh para pihak supaya transaksi jual beli tersebut sah menurut hukum.²

Salah satu bentuk jual beli yang telah diformat oleh fuqaha yaitu *bai' istiṣna'* yang merupakan jual beli dengan memesan barang terlebih dahulu dan membayar uang muka yang kemudian pelunasannya dilakukan sesudah barang diterima secara penuh sesuai perjanjian yang dilakukan antara kedua belah pihak dan sesuai dengan rukun dan *syara'* yang telah ditentukan.³

Akad jual beli *istiṣna'* dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan konsumen sebagai pihak pembeli yang menginginkan produk yang tidak terdapat di pasaran, sehingga membutuhkan pengadaan khusus baik melalui mekanisme pembuatan maupun pemesanan yang pembayaran dilakukan secara non tunai karena dalam transaksi jual beli *istiṣna'* ini pihak pembeli hanya mengajukan pembayaran *down payment* sebagai tanda bagi pihak penjual

¹ Zuhdi, Muhammad Harfin. "Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam." *IQTISHADUNA* 8.1 (2017): hlm.78.

² *Ibid*, hlm. 79-115.

³ Ahmad Azhar Bashir, *Asas Asas Hukum Mu'amalat*, (yogyakarta: UII Press, 2010), hlm, 11.

bahwa pihak pembeli serius dalam mengorder objek jual beli yang dibutuhkannya.

Menurut Fatwa DSN No. 06/DSN MUI/IV/2000 tentang jual beli *istiṣna'*, merupakan kontrak penjualan antara *mustasni'* (pembeli) dan *sani'* (*supplier*) yang menerima pesanan dari *mustasni'* menurut spesifikasi tertentu. Pihak *supplier* (*sani'*) berusaha melalui orang lain untuk membeli atau membuat barang dan menyampaikannya kepada pemesan atau pembeli. Pembayaran dapat dilakukan di muka, cicilan atau ditangguhkan hingga waktu tertentu.⁴

Secara normatif dalam fiqh muamalah para fuqaha telah memiliki konsep tentang jual beli *istiṣna'* ini meskipun secara substantif dalam menjelaskan hakikat dari jual beli *istiṣna'* ini memiliki narasi yang berbeda. Untuk memperoleh kejelasan tentang jual beli *istiṣna'* ini penulis paparkan beberapa pendapat ulama Mazhab sebagai berikut: menurut Mazhab Hanafi, jual beli *istiṣna'* merupakan suatu akad yang mengikat para pihak untuk melakukan suatu perbuatan hukum dalam bentuk perbuatan tertentu untuk pengadaan barang sebagai objek jual beli. Umpama lafadh yang menunjukkan perbuatan *istiṣna'* tersebut yaitu "buatkanlah untuk aku barang seperti ini dengan harga sekian", dan pihak penjual sebagai pihak yang menerima transaksi tersebut menyetujui permintaan tersebut dengan disertai penerimaan sebagian pembayaran dari harga jual, maka transaksi jual beli *istiṣna'* telah mengikat para pihak sebagai perbuatan hukum menurut Mazhab Hanafi ini.⁵

Menurut Madzhab Hanafi pada konsep akad *istiṣna'* ini, pembuatan objek transaksi harus merupakan hal yang lazim untuk disorder, hal ini disebabkan untuk pembuatan objek jual beli *istiṣna'* membutuhkan spesifikasi tertentu. Misalnya untuk pembelian kendaraan dengan spesifikasi tertentu

⁴ Fatwa DSN No. 06/DSN MUI/IV/2000 tentang jual beli *istishna'*

⁵ Ahmad Luthfi, Irma Suryani, dan Abd Jalil. "Penerapan Akad *Istishna* Pada Transaksi Bisnis Furniture di Indonesia." *Al-Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4.II (Kuala Tungkal, Riau: STAI An-Nadwah, 2021), hlm. 30.

maka pihak pembeli wajib menguraikan tentang spesifikasi yang dibutuhkan, model sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang objek kendaraan tersebut sehingga akan jelas juga nilai orderan ketika barang telah siap dibuat.⁶ Pada transaksi jual beli *istiṣna'* ini menurut Mazhab Hanafi ini terdapat kesepakatan untuk pemenuhan objek transaksi jual beli yang belum ada pada saat akad dilakukan sehingga pada transaksi ini memiliki konsekuensi bagi pihak penjual untuk menanggung syarat pembuatan ataupun mengerjakan objek yang dibutuhkan oleh pembeli dengan spesifikasi tertentu dan dalam tempo yang telah ditetapkan. Pada perjanjian jual beli *istiṣna'* spesifikasi pada akadnya mencakup gambaran dan wujud dari barang yang akan dibuat oleh penjual secara rinci dan nyata, dan termasuk kejelasan material yang digunakan hingga biaya yang dibutuhkan sampai pekerjaan tersebut selesai dilakukan

Menurut ulama Mazhab Maliki dan Syafi'i bahwa akad jual beli *istiṣna'* ini merupakan bentuk lain dari jual beli salam, sehingga kemiripan tersebut terlihat dari definisi yang berkembang dalam kedua Mazhab ini yaitu suatu transaksi jual beli yang penyerahan barangnya dilakukan setelah dibuat oleh pihak pembeli (الشيء المسلم للغير من الصناعات), yaitu suatu barang yang diserahkan kepada orang lain dengan cara membuatnya.⁷ Menurut mazhab Syafi'i ini harus dilaksanakan secara sinkron dengan kesepakatan yang telah dicantumkan dalam akad perjanjian *istiṣna'*, bahkan ada sisi yang berbeda tegas yang menurut Mazhab Syafi'i pembayaran harga jual tidak boleh dilunasi oleh pihak pembeli sebelum objek transaksi diserahkan oleh pihak penjual.⁸

Dalam Mazhab Syafi'i dijelaskan tentang proses pembayaran pada akad *istiṣna'* yang disamakan dengan jual beli salam yaitu syarat utama adalah menyerakan seluruh harga harus ditentukan waktu penyerahan barang pesanan

⁶ *Ibid.* hlm. 271

⁷ *Ibid.*

⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* (Depok: Gema Insani, 2011). hlm.

sebagaimana dalam akad salam, jika tidak maka akad itu rusak. Selain itu mereka juga mensyaratkan tidak boleh menentukan pembuat barang ataupun barang yang dibuat, begitupun syarat-syarat akad yang lain.

Menurut ulama madzhab Syafi'i alat bayar wajib diberitahukan total dan juga gambaran dengan rinci dan nyata, baik itu merupakan duit, material ataupun fungsi. Spesifikasi mengenai material di sini yakni material ciptaan maksudnya material itu dibentuk oleh pembuat sesudah material diorder dengan ditemukannya bentuk material, kriterianya, corak, bentuk, dan jumlah yang akan diorder.

Perjanjian jual beli *istisna'* ini merupakan perjanjian bersifat terbuka yang memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada subjek hukum untuk mengadakan perjanjian pemesanan objek tertentu yang membutuhkan proses pembuatan dan pengadaan terhadap objeknya sehingga pihak *sani'* dapat menyediakan produk yang PT DUNIA BARUSA butuhkan sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang disepakati.

Jual beli *istisna'* sekarang ini semakin dibutuhkan karena pihak konsumen memerlukan objek-objek tertentu yang merupakan barang dengan desain tertentu dan kualitas tertentu yang merupakan barang *limited edition*. Tingkat kebutuhan terhadap jual beli *istisna'* ini semakin tinggi seiring dengan tingkat kemakmuran dan kualitas hidup semakin baik sehingga konsumen semakin meminati objek-objek tertentu sebagai produk jual beli dengan kualitas yang semakin baik.

Secara empiris dalam realitas sosial masyarakat transaksi jual beli *istisna'* ini diimplementasikan dalam bentuk inden⁹ yang merupakan salah satu model jual beli yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat melalui proses pemesanan dan orderan terhadap objek-objek tertentu dengan pembayaran uang muka dengan jumlah tertentu pula. Transaksi jual beli inden ini biasanya

⁹ Dalam Kamus Bahasa Indonesia (KBBI) inden merupakan pembelian barang dengan cara memesan atau membayar terlebih dahulu,

muncul disebabkan tingginya animo masyarakat terhadap objek-objek tertentu yang memiliki kualitas bagus dan kapasitas produksi yang terbatas sehingga pihak produsen tidak bisa menghindari dari animo masyarakat sebagai konsumen yang mengorder barang tersebut meskipun harus menunggu dalam waktu yang lama.

Masyarakat melakukan transaksi jual beli inden ini disebabkan tingginya permintaan pasar dan sedikitnya produksi barang yang dibutuhkan tersebut. Dalam hal ini alternatif yang digunakan untuk mengantisipasi kekurangan barang dengan cara memesan dengan disertai pembayaran uang muka sebagai transaksi inden, sehingga pembelian barang dengan cara memesan atau membayar terlebih dahulu dapat menjadi proses pemenuhan objek transaksi.¹⁰ Dengan kata lain jual beli sistem inden merupakan jual beli dengan memesan barang terlebih dahulu, dimana pembeli memesan barang yang dia kehendaki pada penjual dengan membayar uang muka, spesifikasi dan barang yang pembeli pesan akan sampai sesuai dengan jadwal dan tempo yang ditentukan oleh sipenjual dalam perjanjian yang dibuat.

Dalam kajian ini penulis memfokuskan pembahasan dan analisis tentang praktik inden yang diimplementasikan pada pembelian beberapa produk mobil Toyota yang merupakan *brand* dan pabrikan mobil yang berbasis dari Jepang dan di Indonesia pemegang *brand* tersebut di bawah perusahaan PT Toyota-Astra Motor atau biasa disingkat TAM. Di Aceh PT TAM ini memberikan lisensi untuk pembukaan *showroom* kepada PT Dunia Barusa Banda Aceh.

Untuk memenuhi permintaan konsumen terhadap berbagai varian mobil di atas, pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh berusaha membuka peluang transaksi tersebut secara inden namun mekanisme jual beli inden tersebut harus tetap berstandarisasi sehingga memenuhi proses transaksi

¹⁰ <https://kbbi.web.id/inden> diakses 22 November 2022 pukul 19:47.

yang transparan dan fleksibel. Pada transaksi inden ini pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh mengharuskan pihak konsumen yang memesan mobil secara inden untuk memenuhi persyaratan memperoleh nota transaksi inden melalui mekanisme yang telah ditetapkan secara *fix* oleh pihak manajemen PT DUNIA BARUSA seperti ketentuan membayar uang muka sebagai *down payment* dengan nominal yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen berdasarkan tipe mobil yang dipesan konsumennya dengan *rate* antara Rp 5.000.000,- untuk semua unit tipe mobil yang dibeli dengan sistem inden kecuali tipe Toyota Alphard yang dikenakan uang muka sebesar Rp50.000.000,-¹¹

Pada perusahaan PT DUNIA BARUSA ini sebagai pemegang lisensi utama Toyota di Aceh, untuk produk tertentu terutama yang *booming* biasanya membutuhkan waktu sebagai masa menunggu untuk pemesanan mobil atau inden sehingga konsumen harus menunggu selama jangka waktu tertentu dengan durasi tiga bulan sampai lima tahun, namun inden tersebut tidak terjadi pada semua tipe mobil.¹²

Dari hasil wawancara dengan sales pada PT Dunia Barusa Banda Aceh bahwa pembelian mobil secara inden pada perusahaan ini biasanya hanya untuk varian Toyota Kijang Innova dengan berbagai tipe terutama tipe venturer, *reborn*, tipe G manual mesin bensin dan mesin *diesel*, Toyota Hilux, Toyota Alphard, Toyota Velfire dengan berbagai varian, Toyota Hiace dan Landcruiser. Dari kelima nama mobil Toyota tersebut itu masing-masing mendapatkan waktu tunggu untuk mendapatkan barangnya antara dua bulan paling cepat dan paling lama itu sekitar lima tahun.¹³

¹¹ Hasil Wawancara dengan Aulia Saputra, sales PT Dunia Barusa Banda Aceh, di batoh pada tanggal 01 Desember 2022

¹² Hasil Wawancara dengan Aulia Saputra, sales PT Dunia Barusa Banda Aceh, di batoh pada tanggal 30 November 2022

¹³ Hasil Wawancara dengan Aulia Saputra, sales PT Dunia Barusa Banda Aceh, di batoh pada tanggal 30 November 2022

Waktu tunggu dalam kontrak inden ini ditetapkan secara sepihak oleh manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh yang tempo waktu masa tunggu berbeda beda antar jenis dan tipe mobil merek Toyota. Lamanya tempo waktu menunggu ini lazimnya dipengaruhi oleh jumlah pemesanan mobil yang dilakukan oleh konsumen. Hal ini merupakan ketentuan formal yang berlaku pada prosen pemesanan inden mobil Toyota pada PT Dunia Barusa Banda Aceh. Namun berdasarkan informasi yang diperoleh dari beberapa konsumen sebagai pembeli mobil pada PT Dunia Barusa Banda Aceh ini bahwa tempo waktu sebagai masa tunggu kedatangan mobil inden ini dipengaruhi banyak hal terutama faktor kedekatan antara konsumen dengan pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh dan faktor nilai nominal uang muka yang disetor oleh konsumen sebagai *down payment* untuk membuktikan keseriusan pihak konsumen menunggu kedatangan mobil pesanannya. Informasi yang diberikan oleh konsumen ini dapat dinyatakan sebagai pendapat subjektif konsumen meskipun dapat diuji objektifitas data yang diberikan melalui analisis validitas data dan hal tersebut menjadi hipotesis penelitian ini untuk mengukur perilaku manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh dalam melayani kebutuhan konsumennya.¹⁴

Berdasarkan data ini maka dapat diketahui bahwa inden yang dilakukan konsumen membutuhkan waktu menunggu sebagai proses untuk ketersediaan mobil yang dipesan konsumen dan juga penyetoran uang muka untuk memastikan keseriusan konsumen pada pemesanan atau orderan mobil pada PT Dunia Barusa Banda Aceh ini. Namun permasalahan pada transaksi inden ini tetap muncul disebabkan daftar tunggu yang dirilis sering tidak sesuai dengan realitasnya yang menyebabkan timbulnya ketidaksesuaian antara yang konsumen inginkan dengan realitas yang dihadapi konsumennya, terutama pada tempo masa tunggu yang dijanjikan oleh pihak manajemen yang tidak

¹⁴ Hasil Wawancara dengan Aulia Saputra, sales PT Dunia Barusa Banda Aceh, di batoh pada tanggal 30 Novemver 2022

tepat waktu sehingga menyebabkan ketidakpuasan konsumen sehingga pengaruh terhadap keabsahan akad inden yang merupakan transaksi *istishna'* secara legal menurut fiqh muamalah.

Berdasarkan pemaparan di atas maka penulis menganggap penting permasalahan ini dan akan diriset lebih lanjut dalam bentuk skripsi dengan judul “Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Inden Dalam Perspektif Akad Jual Beli *Istishna'*”.

B. Rumusan Masalah

Setelah penulis memaparkan latar belakang masalah di atas dapat ditarik beberapa pokok permasalahan yang perlu dikaji dan dibahas nantinya dalam penelitian skripsi ini, pokok permasalahan tersebut dapat dirumuskan dalam beberapa bentuk pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana kebijakan manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap produk inden yang dipesan oleh konsumennya?
2. Bagaimana pertanggungjawaban manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil dengan sistem inden?
3. Bagaimana perspektif akad jual beli terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil secara inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas berikut ini merupakan tujuan penelitian dari penulisan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui kebijakan manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap produk inden yang dipesan oleh konsumennya.

2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil dengan sistem inden.
3. Untuk mengetahui perspektif akad jual beli terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil secara inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh.

D. Penjelasan Istilah

1. Realisasi Waktu

Kata realisasi waktu terdiri dari dua suku kata yaitu realisasi dan waktu. Kata realisasi dalam kamus Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan menjadikan nyata; perwujudan.¹⁵ Sedangkan kata waktu dalam kamus Bahasa Indonesia adalah lamanya (saat yang tertentu).¹⁶

Frase realisasi waktu yang penulis maksudkan dalam penelitian ini yaitu jangka waktu yang dibutuhkan oleh pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh untuk menyediakan atau menghadirkan mobil yang dipesan secara inden sehingga diterima oleh konsumennya tepat waktu seperti yang tercantum dalam nota perjanjian inden.

2. Penyerahan

Kata penyerahan itu merupakan kata yang telah diafiksasi dari kata serah yaitu proses, cara, perbuatan menyerahkan: tanpa, syarat; kekuasaan; kedaulatan.¹⁷

Kata penyerahan yang penulis maksud dalam penelitian ini yaitu proses penyerahan barang oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh kepada pembeli.

¹⁵ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/realisasi>

¹⁶ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/waktu>

¹⁷ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/serah>

3. Transaksi Jual Beli

Transaksi jual beli itu terdiri dari tiga kata yaitu transaksi, jual dan beli. Kata transaksi menurut kamus Bahasa Indonesia adalah persetujuan jual beli (dalam perdagangan) antara dua pihak.¹⁸ Kata jual dalam kamus Bahasa Indonesia adalah tukar sesuatu dengan uang.¹⁹ Sedangkan beli dalam kamus Bahasa Indonesia adalah memperoleh atau memiliki sesuatu dengan membayar.²⁰

Transaksi jual beli yang penulis maksudkan disini merupakan perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan disebabkan ketidaktersediaan mobil sebagai objek jual beli inden pada saat transaksi dilakukan sehingga membutuhkan waktu pengadaan mobil sebagai transaksi inden yang merupakan transaksi yang sama dengan jual beli *istişna'* yang akan penulis jelaskan dibawah nanti.

4. Inden

Inden dalam kamus Bahasa Indonesia adalah pembelian barang dengan cara memesan dan membayar lebih dahulu.²¹

Kata inden yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah pemesanan mobil yang dilakukan oleh pembeli kepada pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh.

5. Akad Jual Beli *Istişna'*

Pengertian jual beli *Istişna'* adalah akad jual barang pesanan di antara dua belah pihak dengan spesifikasi dan pembayaran tertentu. Barang yang dipesan belum diproduksi atau tidak tersedia di pasaran. Pembayarannya dapat secara kontan atau dengan cicilan tergantung

¹⁸ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/transaksi>

¹⁹ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jual>

²⁰ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/beli>

²¹ KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/inden>

kesepakatan kedua belah pihak. Jual beli *istiṣna'* dapat dilakukan dengan cara membuat kontrak baru dengan pihak lain.²²

E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka merupakan kegiatan dilakukan untuk memetakan penelitian-penelitian terdahulu. Dalam melakukan penelitian ini penulis harus mampu memberikan gambaran terhadap hubungan pembahasan untuk menghindari kesamaan yaitu dengan mengkaji, mendalami, mencermati dan mengidentifikasi hal-hal yang telah dibahas pada penelitian yang diteliti sebelumnya. Sebagaimana yang penulis ketahui belum terdapat penelitian yang membahas tentang "*Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Inden Dalam Perspektif Akad Jual Beli Istiṣna'*" meskipun terdapat juga penelitian-penelitian sebelumnya yang menyinggung dengan hal ini. Berikut ini penulis memaparkan beberapa hasil kajian penelitian terdahulu yaitu:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Ayu Nazira, mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum, jurusan Hukum Ekonomi Syariah, tahun 2021. Yang berjudul "*Transaksi Jual Beli Mobil Dengan Pembayaran Inden Dalam Perspektif Akad Bai' Al-Urbun*".²³ Dalam penelitian ini Ayu Nazira menjelaskan bahwa dari beberapa showroom di Kota Banda Aceh yaitu, mekanisme transaksi dengan pembayaran *inden* dimulai dengan customer mengisi dan menanda tangani Surat Pesanan Kendaraan (SPK) kemudian memberikan uang muka sejumlah Rp.5000.000 (lima juta rupiah) sebagai tanda keseriusan dalam memesan dan untuk mendapatkan nomor *indennya*. Setelah itu customer akan menunggu mobil ready dan melunasi sisa

²² Mujiatun, Siti. "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam Dan Istisna'." *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis* 13.2 (2014). hlm. 212.

²³ Ayu Nazira, *Transaksi Jual Beli Mobil Dengan Pembayaran Indent Dalam Perspektif Akad Bai' Al-Urbun, Skripsi* (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum), 2021.

pembayaran sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Setelah ditinjau, transaksi jual beli mobil dengan pembayaran inden pada *showroom* di Kota Banda Aceh sudah sesuai dengan syarat dan ketentuan dari akad *bai' al-urbun*. Namun, disarankan untuk kedua belah pihak agar lebih teliti dan hati-hati saat proses pembuatan kontrak hal ini agar kedua pihak bebas dari kerugian yang tidak terduga. Dari penelitian tersebut terdapat unsur kesamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaan tersebut adalah sama-sama membahas tentang sistem inden pada transaksi jual beli mobil.

Adapun perbedaan skripsi ini dengan yang penulis lakukan yaitu terdapat pada dua hal, pertama pada variabel penelitian yang dilakukan oleh Ayu Nazira tentang pembayaran inden, sedangkan penulis pada tempo waktu penyerahan objek transaksi inden, kedua pada teori yang digunakan, penulis menggunakan konsep *bai' istisna'* sedangkan Ayu Nazira menggunakan konsep *bai' urbun*. Dengan demikian jelas berbeda penelitian ini dengan penelitian di atas sehingga tidak terdapat duplikasi maupun persamaan yang signifikan dan dapat dinyatakan bahwa penelitian yang penulis akukan merupakan penelitian yang original penulis hasilkan.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Muhammad Abror, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, jurusan Ekonomi Islam, Insitut Agama Islam Negeri Bengkulu, tahun 2020 yang berjudul "*Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Dengan Sistem Inden Persepektif Ekonomi Islam*".²⁴ Dalam penelitian ini Muhamad Abrar menjelaskan bahwa proses pelaksanaan transaksi jual beli sepeda motor dengan sistem inden pada dealer sepeda motor Yamaha PT. Thamrin Brother adalah hampir sama pada pada jual beli salam, pihak konsumen diminta mengisi dan memahami isi kesepakatan yang tertera

²⁴ Muhammad Abror, *Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Dengan Sistem Indent Persepektif Ekonomi Islam, Skripsi* (Bengkulu:Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam), 2020.

dalam Surat Pemesanan Kendaraan (SPK) yang didalam tertulis identitas konsumen, merek, tipe, warna serta unit kendaraan yang diinginkan konsumen.

Penelitian di atas objek yang diteliti adalah sepeda motor sedangkan penelitian penulis objeknya adalah mobil sehingga berbeda signifikan antara kendaraan roda dua dengan roda empat baik dari sisi mekanikanya, maupun dari sisi harganya. Teori yang digunakan juga berbeda karena pada penelitian di atas menggunakan konsep *bai' salam* sedangkan pada penelitian penulis menggunakan konsep *bai' istisna'* sehingga kedua teori tersebut jelas berbeda. Dengan demikian tidak ada unsur kesamaan dari kedua penelitian ini.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Januba Munawarah Pane, mahasiswa Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, Fakultas Hukum, Jurusan Hukum Perdata, Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, tahun 2022. Yang berjudul "*Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Dengan Sistem Inden*".²⁵ Dalam penelitian ini Januba Munawarah Pane menjelaskan perjanjian jual beli inden menurut KUHPPerdata adalah sah karena memenuhi syarat sah perjanjian. Bentuk perjanjian jual beli sepeda motor dengan sistem inden yang terjadi di CV. Indah Sakti Kota Pinang adalah perjanjian lisan, perjanjian yang dibuat dengan lisan tetap sah apabila telah memenuhi syarat sah perjanjian dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Akibat hukum wanprestasi yang terjadi di CV. Indah Sakti Kota Pinang berbagai macam mulai dari bertanggung jawab memperbaiki unit yang cacat tersembunyi, mengembalikan uang inden, hingga hangusnya uang inden.

Perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan sangat jauh titik temunya karena penelitian di atas membahas tentang akibat hukum wanprestasi pada perjanjian jual beli sepeda motor secara inden sedangkan penelitian penulis memfokuskan pada proses transaksi inden itu sendiri yaitu tentang ketepatan waktu pada realisasi penyerahan objek transaksi yang dilakukan oleh

²⁵ Januba Munawarah Pane, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Dengan Sistem Inden*, skripsi (Sumatra Utara: Fakultas Hukum), 2022.

pihak PT Dunia Barusa sebagai pihak penjual kepada pihak konsumennya yang memesan mobil secara inden.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Warikun Lillah, mahasiswa Fakultas ilmu Agama Islam, Jurusan *Ahwal-Syakhshiyah*, Universitas Islam Indonesia, tahun 2018 yang berjudul “*Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Mobil Dengan Sistem Inden*”.²⁶ Pada penelitian ini Warikun Lillah menjelaskan mekanisme proses transaksi jual beli inden *customer* mengisi serta menandatangani Surat Pesanan Kendaraan (SPK) dan memberikan sejumlah uang minimal Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) sebagai keseriusan dalam memesan dan untuk mendapatkan nonor indenan. Di samping itu *customer* melengkapi persyaratan yang diminta pihak dealer. Secara keseluruhan akad perjanjian yang diterapkan oleh pihak Astra International Daihatsu Jl. Magelang KM. 7,2 Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta diperbolehkan dan sesuai dengan hukum Islam serta dikuatkan dengan beberapa dalil yang ada.

Perbedaan kajian di atas dengan skripsi ini terletak pada konsep yang digunakan, pada penelitian diatas hanya menjelaskan tentang tinjauan hukum Islam secara umum terhadap transaksi inden sedangkan penulis menggunakan teori yang spesifik yaitu konsep jual *beli istisna'* sehingga kedua pembahasan ini jelas berbeda. Demikian juga variabel penelitiannya yang berbeda fokus kajian karena penulis membahas tentang variabel waktu sebagai substansi kajian sehingga kedua penelitian ini jelas berbeda.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Andi Rohma Dzakiyah, Fakultas Syariah, Urusan Hukum Ekonomi Syariah, mahasiswa Insitut Agama Islam Negeri Palopo, tahun 2021. Yang berjudul “*Akad Jual Beli Inden PT. Perumahan Karuna Indonesia Jaya Kota Palopo Dalam Perspektif Hukum*

²⁶ Warikun Lillah, *Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Mobil Dengan Sistem Inden, Skripsi* (Yogyakarta: Fakultas Ilmu Agama Islam), 2018.

Ekonomi Syariah".²⁷ Pada penelitian ini Andi Rohma Dzakiyah menjelaskan Hasil penelitian ini menunjukkan Bahwa Akad Perjanjian yang diterapkan PT. Perumahan Karunia Indo Jaya Kota Palopo yang secara *inden* tidak jauh berbeda dengan developer perumahan lainnya. Pertama, Mekanisme jual beli *inden* pada PT. Perumahan Karunia ndo Jaya Kota Palopo, pemesan harus mengisi formulir pemesanan rumah (SPR) dan menyertakan dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan dalam memesan perumahan dan membayar uang muka atau DP sebagai tanda jadi konsumen untuk memesan perumahan tersebut dan jangka waktu tempo penyerahan perumahan tergantung pihak perusahaan berapa lama perumahan tersebut jadi atau siap dihuni, dan uang sudah diserahkan dipihak perusahaan secara kredit dan kontan tergantung kemampuan konsumen. Kedua, dalam tinjauan hukum ekonomi Syariah terhadap praktek jual beli *inden* yang diterapkan pihak *developer* perumahan masih belum sesuai dengan salah satu syarat sah dalam jual beli Islam karena waktu penyerahan rumah kepada konsumen tidak memberikan kejelasan dan kepastian.

Perbedaan kajian di atas dengan skripsi ini terutama terletak pada objek kajiannya, pada skripsi di atas menggunakan objek kajiannya berupa bangunan rumah sedangkan pada skripsi penulis menggunakan objek kendaraan berupa mobil sehingga kedua pembahasan ini jelas berbeda. Perbedaan lainnya terletak pada teori yang digunakan yang hanya membahas tentang perjanjian sehingga hanya melihat dari sisi kontraknya saja.

Dari kelima penelitian yang telah penulis paparkan di atas dapat penulis tegaskan bahwa penelitian ini sebagai karya yang memenuhi unsur keaslian dari penulis tanpa ada unsur plagiasi atau jiplakan atas karya orang lain karena

²⁷ Andi Rohma Dzakiyah, *Akad Jual Beli Indent PT. Perumahan Karuna Indonesia Jaya Kota Palopo Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi* (Palopo: Fakultas Syariah)

penulis dengan jelas telah membedakan hasil karya ini dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

F. Metode Penelitian

Setiap karangan ilmiah harus memenuhi prinsip-prinsip ilmiah sebagai standar yang telah ditetapkan untuk setiap karya ilmiah. Secara metodologis, standar ilmiah yang harus dipenuhi sebagai syarat karangan ilmiah yaitu sistematis, logis dan empiris. Untuk memenuhi ketiga syarat tersebut maka penulis membuat disain ilmiah dari metodologi penelitian ini untuk menghasilkan sebuah analisis yang memenuhi syarat-syarat tersebut. Adapun rangkaian metodologi dari karya ilmiah ini yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian merupakan cara peneliti menempatkan subjek penelitian dari sisi ontologi keilmuan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan penelitian sosiologis normatif karena secara empiris penulis menggunakan kontrak inden yang disepakati antara konsumen dengan perusahaan PT Dunia Barusa dalam menyediakan kebutuhan mobil yang dibutuhkan oleh konsumen. Dalam hal ini kesediaan pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh bersedia memenuhi penyediaan mobil dalam rentang waktu yang telah ditetapkan. Kajian sosiologis normatif untuk melihat secara empiris fakta transaksi inden yang dilakukan pihak konsumen serta segala konsekuensi hukum yang timbul disebabkan perjanjian inden tersebut.

2. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan pada karya ilmiah ini adalah deskriptif analisis. Secara konseptual metode deskriptif digunakan untuk menjelaskan atau menggambarkan data yang terkumpul tanpa bermaksud

membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.²⁸ Pada penelitian ini, metode deskriptif penulis gunakan menggambarkan transaksi inden yang dilakukan oleh manajemen oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh dengan konsumennya yang dikhususkan pada transaksi inden yang disebabkan ketidakterediaan mobil pada saat perjanjian jual beli dilakukan sehingga pada transaksi inden ini hanya dibayar uang muka sebagai bukti order dan mobil akan diserahkan pada atau waktu yang disepakati sebagai realisasinya disesuaikan seperti yang dicantumkan dalam kontrak jual beli inden tersebut baru dilakukan sesuai yang tercantum dalam kontrak.

3. Sumber Data

Dalam Penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data yang terdiri dari:

a. Data Primer

Data primer merupakan jenis data yang didapatkan dan digali dari sumber utamanya (sumber asli), baik berupa data kualitatif maupun data kuantitatif.²⁹ Adapun yang menjadi data primer dalam skripsi ini yaitu kontrak perjanjian jual beli mobil yang dilakukan secara inden, pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh bagian marketing dan divisi gudang serta para pembeli yang merupakan konsumen PT Dunia Barusa Banda Aceh yang melakukan transaksi pembelian mobil secara inden dua orang yang berinisial SH dan KA.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan jenis data yang didapatkan dan digali melalui hasil pengolahan pihak kedua dari hasil penelitian lapangannya,

²⁸Ashari, Bella Harum, Berto Mulia Wibawa, and Satria Fadil Persada. "Analisis deskriptif dan tabulasi silang pada konsumen online shop di instagram (Studi kasus 6 universitas di kota Surabaya)." *Jurnal Sains Dan Seni ITS* 6.1 (2017): D1

²⁹ Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,1999), hlm. 122.

baik berupa data kualitatif maupun data kuantitatif.³⁰ Sumber data sekunder pada penelitian ini biasanya didapatkan secara tidak langsung dan bisa diperoleh dari buku, jurnal, karya tulis yang berkaitan dengan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini dibutuhkan beberapa teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi dan data penelitian yaitu:

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung dengan adanya interaksi komunikasi antara pihak peneliti selaku penanya dan responden selaku pihak yang diharapkan memberikan jawaban.³¹ Dalam penelitian ini penulis telah melakukan wawancara secara terstruktur menggunakan bantuan wawancara yang telah penulis persiapkan sebelum wawancara dilakukan dengan sales pada PT Dunia Barusa Banda Aceh dan konsumen dari pembelian barang inden.

b. Dokumentasi

Data dokumentasi merupakan data yang penulis peroleh dari internal manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh berupa dokumen, data tertulis, foto, dan berbagai data internal lainnya yang dimiliki oleh PT Dunis Barusa Banda Aceh.

5. Instrumen Pengumpulan data

Instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik wawancara yaitu kertas, pulpen dan alat perekam untuk mencatat serta merekam keterangan-keterangan yang disampaikan oleh narasumber agar proses penelitian berjalan dengan lancar.

6. Teknik Analisis Data

³⁰ *Ibid.* hlm 121.

³¹ *Ibid.* hlm. 136.

Analisi data merupakan suatu teknik yang digunakan dalam proses penyusunan data yang diperoleh secara sistematis sehingga mudah sehingga mudah untuk dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Setelah semua data telah dikumpulkan, kemudian data akan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif, yakni metode yang membuat deskripsi serta gambaran secara sistematis, berdasarkan fakta dan data sehingga mudah dipahami serta memperoleh validitas yang objektif dari hasil penelitian. Selanjutnya tahap akhir pengolahan data adalah penarikan kesimpulan. Tujuan utama dari analisis data adalah untuk meringkaskan data dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan, sehingga hubungan antara problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.

7. Pedoman Penulisan

Dalam penulisan penelitian ini, penulis mengacu pada buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry edisi revisi 2019.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah proses penulisan penelitian ini, maka penulis membuat sistematika pembahasan yang merupakan pola dasar dalam penulisan skripsi ini yang terdiri dari empat bab pembahasan yaitu:

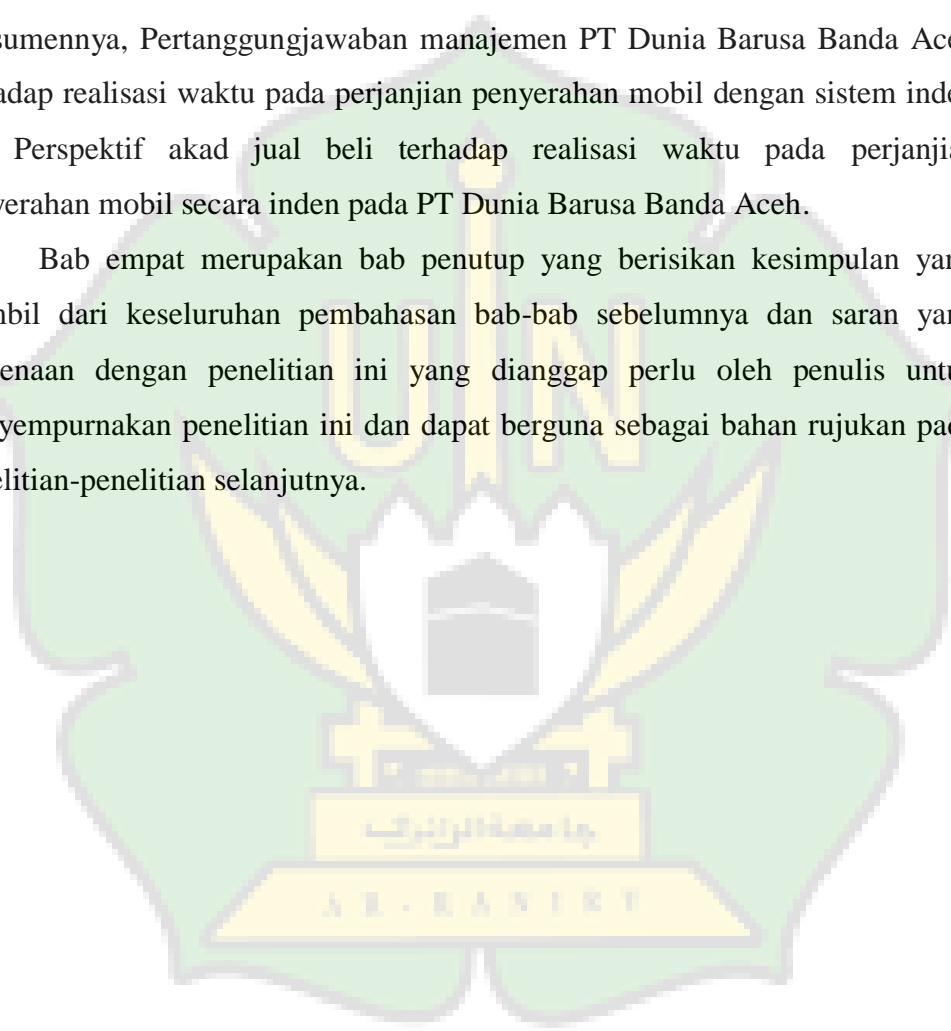
Bab satu merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teori mengenai tinjauan umum landasan teori, yang berisi mengenai pengertian dan dasar hukum akad jual beli *istiṣna'*, rukun dan syarat jual beli *istiṣna'*, pendapat ulama tentang objek akad *istiṣna'*, penyerahannya dan perjanjian waktu penyelesaiannya, syarat-syarat pada

perjanjian realisasi penyerahan objek orderan akad *istiṣna'*, inden sebagai manifestasi jual beli *istiṣna'* dalam transaksi kontemporer.

Bab tiga merupakan bagian penelitian dari skripsi ini, pada bab ini membahas tentang Profil PT Dunia Barusa Banda Aceh, Kebijakan manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap produk inden yang dipesan oleh konsumennya, Pertanggungjawaban manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil dengan sistem inden dan Perspektif akad jual beli terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil secara inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh.

Bab empat merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan yang diambil dari keseluruhan pembahasan bab-bab sebelumnya dan saran yang berkenaan dengan penelitian ini yang dianggap perlu oleh penulis untuk menyempurnakan penelitian ini dan dapat berguna sebagai bahan rujukan pada penelitian-penelitian selanjutnya.



BAB DUA

AKAD *BAI' ISTIṢNA'* DAN KETENTUAN WAKTU PENYERAHAN SERTA SPESIFIKASI OBJEK TRANSAKSI

A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad Jual Beli *Istiṣna'*

1. Pengertian Akad Jual Beli *Istiṣna'*

Istiṣna' berasal dari kata *ṣana'a* (صَنَّ) yang berarti membuat, mengerjakan dan melakukan. Penambahan tiga huruf, *Alīf*, *Sīn* dan *ṭa'* kepada kata *ṣana'a* menjadi *istiṣna'a* (اِسْتِصَنَّ) mengandung arti minta membuat.³² Dalam fiqh muamalah *istiṣna'*, menjadi salah satu bentuk akad jual beli yang memiliki karakter khusus, karena pada transaksi jual beli ini pihak penjual harus membuat barang yang dipesan oleh pihak pembeli yang memiliki spesifikasi tertentu berdasarkan desain yang disepakati khusus antara pihak penjual dan pihak pembeli. Dalam transaksi jual beli ini pihak penjual bersedia untuk membuat barang yang dipesan oleh pembeli dengan spesifikasi tertentu dan pihak pembeli bersedia untuk membayar biaya pemesanan dengan panjar (*down payment*).³³

Jual beli *istiṣna'* dikategorikan sebagai jual beli khusus oleh fuqaha, karena transaksi jual beli telah berlangsung dan pihak pembeli sudah setuju membayar meskipun dalam bentuk panjar sedangkan barangnya belum tersedia. Dalam hal ini transaksi jual beli *istiṣna'* bertentangan dengan syarat umum transaksi jual beli yang harus tersedia objek jual beli sebelum akad jual beli.³⁴ Atau dapat diartikan sebagai akad yang dilakukan dengan seseorang untuk membuat barang tertentu dalam bentuk tanggungan.

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Cet-2 (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 252.

³³ Pekerti, Retno Dyah, dkk. "Implementasi Akad *Istiṣna'*" (PSAK Syariah 104) dalam *Transaksi Jual Beli Online.*" *AKTSAR: Jurnal Akuntansi Syariah*, Vol. 4, No. 1 (2021), hlm. 23.

³⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pramata, 2007), hlm. 148.

Menurut Al-Hakim asy-Syahid al-Marwazi, ash-Shaffar, Muhammad bin Salamah dan pengarang kitab *al-Mantsur* berpendapat bahwa akad *istiṣna'* adalah janji. Akad ini berubah menjadi akad *bai'* (jual beli) dengan saling penyerahan barang dan harga ketika barang yang dipesan selesai dibuat. Oleh karena itu, pengrajin boleh saja tidak mengerjakan pesanan dan ia pun tidak dapat dipaksa untuk mengerjakannya. Hal ini berbeda dengan yang terjadi dalam akad salam, begitu pula pemesan dapat menolak barang yang telah dibuat oleh pengrajin dan membatalkannya.³⁵

Menurut Sayyid Sabiq dalam bukunya "Fikih Sunnah" bahwa *bai' istiṣna'* adalah perjanjian jual beli dengan kesepakatan pihak penjual dengan pihak pembeli untuk kesediaan membuat barang yang dipesan oleh pihak pembeli dengan kriteria tertentu sesuai keinginan pembeli dan pihak penjual bersedia untuk memenuhi pembuatan barang tersebut dengan harga tertentu dan akan diserahkan pada waktu yang telah disepakati.³⁶

Pada realisasi akad *istiṣna'*, para pihak harus memenuhi prinsip-prinsip syara' dalam menjalankan seluruh kesepakatan, secara spesifik pihak pembeli diharuskan membayar sebagian atau seluruh harga barang yang dipesannya pada saat akad dilakukan dan penjual bertanggung jawab untuk membuatkan barang tersebut sesuai dengan persyaratan yang telah disepakati dan harus diserahkan sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

Dalam mazhab-mazhab fiqih Islam, terdapat beberapa versi tentang pengertian *istiṣna'*. Berikut ini penulis paparkan definisi akad *istiṣna'* menurut ulama mazhab.

Mazhab Hanafi memberikan pengertian *istiṣna'* adalah sebuah akad untuk sesuatu yang bertanggung dengan syarat mengerjakannya., Misalnya bila seseorang berkata kepada orang lain yang memiliki keahlian dalam

³⁵ Az-zuhaili Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 218.

³⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid. 4, (Jakarta: PT. Pena Pundi Aksara, 2009), hlm. 69.

membuat sesuatu, “buatkan aku sesuatu dengan harga sekian dirham,” dan orang tersebut menerimanya, maka akad *istiṣna'* telah terjadi dalam mazhab ini.³⁷

Secara substansi, pengertian tersebut menekankan pentingnya syarat dalam akad *istiṣna'*. Pembeli dan penjual harus sepakat mengenai spesifikasi barang yang akan dibuat, serta harga yang harus dibayar. Jika salah satu syarat tidak terpenuhi, maka akad *istiṣna'* tidak sah atau tidak berlaku.

Kalangan ulama Mazhab Hanbali memberikan pengertian *istiṣna'* adalah jual-beli barang yang tidak atau belum dimilikinya yang tidak termasuk akad salam. Dalam hal ini akad *istiṣna'* mereka samakan dengan jual beli dengan pembuatan atau dalam istilah muasalanya adalah (بيع بالصنعة).³⁸

Dalam istilah Arab, بيع بالصنعة yang memiliki makna "jual beli dengan pembuatan". Ini berarti bahwa dalam *istiṣna'*, barang yang dijual belum ada saat akad dilakukan, tetapi akan diproduksi atau dibuat oleh penjual sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Setelah barang selesai dibuat, penjual kemudian menjualnya kepada pembeli dengan harga yang sudah disepakati sebelumnya.

Kalangan Maliki dan Syafi'i mengaitkan *istiṣna'* dengan akad salam. Memberikan pengertian suatu barang yang diserahkan kepada orang lain dengan cara membuatnya.³⁹ Pembuatan barang tersebut adalah mengatur tentang suatu barang yang dipesan atau diminta untuk dibuatkan oleh orang lain dengan cara membuatnya terlebih dahulu, kemudian diserahkan kepada pemesan. Dalam hal ini, pemesan harus membayar harga barang tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya.

³⁷ Bimantara, Dhean, dan Aang Asari. “Akad Analisis Akad *Istiṣna'* Perspektif Fikih Muamalah dan Hukum Perdata.” *Mabsya: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, Vol. 4, No. 2 (2022), hlm. 145.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ *Ibid.*

Para ulama mazhab sepakat menyatakan bahwa jual beli *istiṣna'* ini merupakan transaksi orderan dalam bentuk pembuatan barang tertentu yang dipesan oleh konsumen dan pembayaran harganya dapat dilakukan sebahagian dari total harga yang harus dibayarkan oleh pihak konsumen kepada pihak penjual. Transaksi jual beli *istiṣna'* ini berbeda dengan jual beli *muswamah* yang merupakan jual beli biasa yang lazim dilakukan dengan ketentuan barang harus tersedia pada saat akad dilakukan. Dengan demikian *ba'i istiṣna'* ini pengecualian dari jual beli biasa (jual beli *musawamah*).

Dari pengertian di atas dapat penulis simpulkan bahwa akad jual beli *istiṣna'* merupakan suatu perjanjian dalam transaksi pihak penjual bersedia untuk membuat barang yang dibutuhkan oleh pembeli sesuai dengan spesifikasi barang atau objek transaksi yang ditetapkan oleh pihak pembeli dengan membayar uang muka atau *down payment* pada saat perjanjian dibuat dan barang atau objek transaksi tersebut akad siap diserahkan oleh pihak penjual kepada pembeli pada tempo waktu yang ditetapkan.

2. Dasar Hukum Akad Jual Beli *Istiṣna'*

Dasar hukum akad jual beli *istiṣna'* dapat ditemukan dalam Al-Quran dan Hadist Nabi Muhammad SAW.

a. Dalam Al-Quran, Surat Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang

telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.⁴⁰

Tafsir Ibnu Katsir dari Surat al-Baqarah ayat 275 menjelaskan tentang larangan riba dalam transaksi keuangan. Dalam ayat tersebut disebutkan bahwa orang-orang yang memakan riba mengambil tambahan dalam muamalah dengan uang dan bahan makanan, baik dalam jumlah maupun waktu. Kemudian dikatakan bahwa riba tidaklah bangkit dari kubur-kubur mereka seperti orang yang kemasukan setan akibat penyakit gila. Bahwa mereka yang membenarkan riba dan mengatakan bahwa jual-beli itu sama seperti riba dalam hal diperbolehkannya, Allah menolak pendapat mereka dengan menyatakan bahwa Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Oleh karena itu, jika seseorang mendapatkan pelajaran atau nasihat dari Tuhannya dan menghentikan praktik riba, maka apa yang telah terjadi sebelumnya diampuni dan dia tidak diminta untuk mengembalikannya. Selanjutnya, urusan mengampuni atau menghukum mereka yang mengulangi praktik riba tersebut sepenuhnya menjadi keputusan Allah. Namun, orang-orang yang terus menerus memakan riba dan tetap berpegang pada praktik riba dalam jual beli, mereka akan menjadi penghuni neraka dan tinggal di dalamnya selamanya.⁴¹

Berdasarkan ayat ini dan lainnya para ulama menyatakan bahwa hukum asal setiap perniagaan adalah halal, kecuali yang nyata-nyata diharamkan dalam dalil yang kuat dan shahih.

b. Hadits Riwayat Muslim

Adapun dasar hukum menurut Hadist adalah:

⁴⁰ Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Edisi Penyempurnaan 2019), QS. Al-Baqarah [2]: 275.

⁴¹ M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2000), hlm. 549.

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ، قَالَ: كَانَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يُرِيدُ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى مَلِكٍ مِنْ غَيْرِ الْعَرَبِ، فَأُخْبِرَهُ أَنَّ مَلُوكَ الْعَجَمِ لَا يَقْبَلُونَ الْكِتَابَ إِلَّا بِخَاتِمٍ، فَأَمَرَ بِخَاتِمٍ فِيهِ: «مُحَمَّدٌ رَسُولُ اللَّهِ». قَالَ: "فَكَأَنِّي أَرَاهُ بَيْنَ يَدَيْهِ الْآنَ، يَعْنِي لِمَعَانَ الْخَاتِمِ فِي يَدِهِ". رَوَاهُ مُسْلِمٌ.

Artinya: Dari Anas RA bahwa Nabi SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau bahwa raja-raja non-Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau" (HR. Muslim).

Peristiwa yang digambarkan dari hadist ini menjadi dasar hukum kebolehan akad *istiṣna'* untuk transaksi perdagangan.⁴² Dalam hadis ini, Nabi Muhammad SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, namun dikabarkan kepadanya bahwa raja-raja non-Arab tidak akan menerima surat yang tidak distempel. Maka, Nabi Muhammad SAW memesan pembuatan cincin stempel dari bahan perak melalui transaksi *istiṣna'*. Cincin stempel tersebut digunakan untuk mengekspresikan tanda kebesaran dan kekuasaan Nabi Muhammad SAW dalam membawa ajaran Islam kepada seluruh dunia.

Dari kejadian ini dapat dilihat bahwa *istiṣna'* dalam bidang perdagangan sudah ada sejak masa Nabi Muhammad SAW. *Istiṣna'* pada saat itu digunakan untuk memenuhi kebutuhan dalam membuat produk-produk khusus, seperti cincin stempel yang digunakan untuk menandai surat dan dokumen penting. Dengan kejadian pemesanan cincin oleh baginda nabi Muhammad SAW tersebut telah menunjukkan kepada umat Islam akad

⁴² Ahmad Sarwat, *Seri Fiqh Islam Kitab Muamalat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 89.

istiṣna' tersebut sudah dipraktekkan sejak zaman nabi dan bagaimana pentingnya melakukan transaksi jual beli secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.

c. *Ijma'* ulama

Beberapa ulama menyatakan bahwa secara umum, umat Islam telah secara faktual mencapai kesepakatan (*ijma'*) bahwa akad *istiṣna'* adalah sah dan telah dilakukan sejak zaman dahulu tanpa ada penolakan dari para sahabat atau ulama. Oleh karena itu, tidak ada alasan untuk melarang atau mengharamkannya.⁴³

B. Rukun dan Syarat Jual Beli *Istiṣna'*

Akad yang sah adalah sebuah akad yang memenuhi rukun dan syarat sahnya sebuah akad. Rukun akad adalah unsur yang harus ada disetiap akad, apabila terdapat satu rukun yang hilang maka akad tersebut dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat adalah karakter dari setiap rukun akad.⁴⁴

1. Rukun Jual Beli *Istiṣna'*

Adapun rukun jual beli *istiṣna'* sebagai berikut:⁴⁵

a. Pemesan (*mustashni'*)

Pada akad *istiṣna'* peran pemesan adalah memiliki peran sebagai menerima barang dan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran pada saat barang sudah tersedia dan membayar uang muka pada saat melakukan orderan.

b. Penjual (*shani'*)

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ Kalimah, Siti, dan Qurrotul Muzdalifah. "Penyelesaian Pembatalan Akad *Istiṣna'* Pada Jual Beli Bibit Hortikultura di Desa Pranggang Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah". *El-Qist: Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)* 12.2 (2022): 158-175, hlm 162.

⁴⁵ Siti Mujiatun. "Jual beli dalam perspektif islam: Salam dan *istisna'*." *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 13, No. 2 (2014), hlm. 214.

Sedangkan peran penjual menyediakan barang dan menjelaskan berbagai kriteria dan spesifikasi secara lengkap terhadap objek yang diorder pada saat perjanjian dibuat.

c. Barang atau objek akad (*mashnu'*)

Barang atau objek akad *istiṣna'* merupakan barang yang di pesan atau diorder pada saat transaksi dilakukan. Barang atau objek tersebut haruslah dijelaskan secara rinci mengenai spesifikasinya.

d. *Shigat* (ijab kabul)

Ijab merupakan ikrar dari pihak pemesan sebagai pembeli dari suatu barang yang harus diorder pembuatannya kepada penjual dengan nilai harga yang dtelah disepakati dalam ijab tersebut. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan kesanggupan dari pihak penjual untuk membuat barang yang dibutuhkan oleh pihak pembeli.

2. Syarat Jual Beli *Istiṣna'*

Ulama Hanafiyah menentukan tiga syarat keabsahan akad *istiṣna'* yang harus dipenuhi secara sempurna untuk terwujudnya legalitas kontrak sesuai konsep fiqh, bila salah satu dari syarat tersebut tidak terpenuhi maka akan mempengaruhi kualitas transaksi dan menjadi *fasid*. Transaksi jual beli *istiṣna'* yang dikategorikan fasid maka tidak dapat dilakukan perpindahan kepemilikan objek, karena dianggap belum memenuhi kualifikasi akad yang sah sehingga tidak boleh digunakan. Para pihak harus terlebih dahulu memenuhi ketentuan legalitas tersebut, yaitu:⁴⁶

a. Barang yang diorder harus jelas dan spesifik

Pembeli atau konsumen harus memberikan deskripsi terperinci tentang produk yang ingin diorder, termasuk kuantitas, kualitas, spesifikasi, dan detail penting lainnya. Produsen atau penjual juga harus setuju dengan spesifikasi ini dan memberikan rencana yang

⁴⁶ Az-zuhaili Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm. 217.

jelas dan terperinci untuk pembuatan produk atau perencanaan pembuatan produk.⁴⁷

Jika objek tersebut tidak jelas atau tidak spesifik, kontrak atau transaksi tersebut dapat dianggap *fasid* karena tidak memenuhi syarat yang diperlukan untuk kontrak *istiṣna'*. Hal ini karena kontrak tersebut tidak dapat dieksekusi dengan baik jika spesifikasi produk tidak jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Secara ringkas, deskripsi produk yang jelas dan spesifik adalah syarat penting untuk keabsahan kontrak *istiṣna'*. Hal ini membantu memastikan bahwa kedua belah pihak memahami sifat perjanjian tersebut dan dapat menjalankan kewajiban masing-masing sesuai dengan diktum kontrak dengan efektif untuk diimplementasi.

- b. Kesepakatan mengenai harga dan metode pembayaran yang ditetapkan secara tegas dan jelas pada saat akad.

Penjual dan pembeli harus sepakat tentang harga yang harus dibayar untuk barang yang diorder, serta cara pembayaran yang akan dilakukan. Harga harus disepakati dengan jelas, sehingga tidak terjadi keraguan atau perselisihan di kemudian hari.⁴⁸

Selain itu, metode pembayaran juga harus ditentukan secara jelas, seperti pembayaran tunai, pembayaran secara kredit, atau metode pembayaran lainnya. Kedua belah pihak juga harus menentukan tenggat waktu pembayaran dan syarat-syarat pembayaran lainnya, seperti denda jika pembayaran terlambat.

Dengan menentukan harga dan metode pembayaran secara tegas dan jelas, maka kedua belah pihak dapat menjalankan transaksi *istiṣna'* dengan aman dan terhindar dari perselisihan atau kesalahpahaman di kemudian hari.

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 272.

c. Penentuan waktu dan tempat penyerahan barang.

Waktu penyerahan harus ditentukan secara jelas, sehingga kedua belah pihak mengetahui kapan barang akan diserahkan dan dapat mengatur jadwal masing-masing sesuai dengan waktu penyerahan tersebut. Selain waktu, tempat penyerahan juga harus ditentukan secara jelas. Hal ini agar kedua belah pihak dapat memastikan bahwa barang tersebut dapat diambil atau diserahkan di tempat yang telah disepakati sebelumnya.⁴⁹

Pada ketepatan waktu ini sangat penting untuk terpenuhi, Jika ketepatan waktu dalam pelaksanaan transaksi *istiṣna'* tidak terpenuhi, maka transaksi tersebut dapat menjadi *fasid*. *Fasid* berarti tidak valid menurut hukum syariah, sehingga konsekuensinya adalah transaksi dapat dibatalkan atau diperbaiki. Ketepatan waktu dalam transaksi *istiṣna'* adalah penting karena melibatkan kewajiban penjual untuk memproduksi barang sesuai dengan spesifikasi dan jumlah yang telah disepakati dengan pembeli.

Ketidaktepatan waktu dapat menyebabkan berbagai masalah, seperti keterlambatan pengiriman barang atau perubahan harga bahan baku, yang dapat berdampak negatif pada transaksi dan pihak yang terlibat. Oleh karena itu, para pihak yang terlibat dalam transaksi *istiṣna'* harus berkomitmen untuk mematuhi ketepatan waktu untuk memastikan kelancaran dan keabsahan transaksi tersebut.

Kedua syarat ini harus dipenuhi agar transaksi *istiṣna'* dapat dijalankan secara lancar dan terhindar dari perselisihan atau kebingungan di kemudian hari. Dalam hal ini, kedua belah pihak harus saling memahami dan menyetujui waktu dan tempat penyerahan yang telah disepakati.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 272-273.

Syarat-syarat pada transaksi jual beli *istiṣna'* harus dipenuhi untuk memastikan para pihak melakukan seluruh kewajibannya sesuai dengan syarat yang telah ditetapkan sehingga terhindar dari unsur *fasid* disebabkan tidak terealisasinya syarat tersebut. Syarat harus dipenuhi juga sesuai dengan komitmen sehingga kesepakatan-kesepakatan yang dibuat tentang syarat akan terhindar dari persengketaan yang dapat menimbulkan ketidak ikhlasan terhadap akad *istiṣna'* yang dibuat.

C. Pendapat Ulama tentang Objek Akad *Istiṣna'* dan Spesifikasinya Objek *Istiṣna'*

Secara substantif pada akad *bai' istiṣna'* produk tertentu yang menjadi objek jual beli ini belum tersedia pada saat transaksi, sehingga para pihak secara transaksional harus memperjanjikan penyediaan objek transaksi melalui pembuatan barang dengan spesifikasi tertentu dan diserahkan pada waktu yang telah disepakati. Pada sub bab di atas penulis telah menjelaskan secara detail tentang syarat pada objek akad *istiṣna'* terutama tentang produk yang harus dibuat oleh pihak penjual dengan spesifikasi yang diinginkan dan dibutuhkan oleh pihak pembeli.

Beberapa pendapat ulama fiqh tentang objek *istiṣna'* dapat penulis uraikan berikut ini. Menurut Abu Said al-Barada'i, yang merupakan ahli ilmu Ushul Fiqh yang menyatakan bahwa objek akad (*ma'qud 'alaih*) pada transaksi jual beli *istiṣna'* adalah barang-barang yang tidak dapat dipastikan keberadaannya pada saat akad dilakukan, seperti barang yang masih harus diproduksi atau dipasok dari luar negeri.⁵⁰

Dalam hal ini, Abu Said al-Barada'i juga berpendapat bahwa akad *isitishna'* dapat dibatalkan jika barang yang dipesan tidak memenuhi spesifikasi yang telah disepakati atau tidak dapat diproduksi atau dipasok dalam waktu

⁵⁰ Az-zuhaili Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 269.

yang telah ditentukan. Namun, jika barang yang dipesan telah diproduksi atau dipesan dan kemudian salah satu pihak membatalkan akad, maka pihak yang membatalkan harus membayar ganti rugi kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya.⁵¹

Dalam pandangan Abu Said al-Barada'i, objek akad *istiṣna'* dapat berupa benda mati seperti kendaraan, rumah, atau barang-barang elektronik, pembuatan pakaian, atau pembuatan perhiasan. Namun, yang menjadi fokus dalam *istiṣna'* adalah proses atau pekerjaan pembuatan yang dilakukan oleh pihak yang ditunjuk oleh pemohon. Dalam *istiṣna'*, pihak yang ditunjuk oleh pemohon disebut sebagai *mustashni'* atau pembuat. *Mustashni'* bertanggung jawab untuk melakukan pekerjaan pembuatan yang diminta oleh pemohon sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Oleh karena itu, objek akad dalam *istiṣna'* tidak hanya sekadar barang, tetapi juga proses atau pekerjaan pembuatan yang harus dilakukan dengan teliti dan cermat oleh *mustashni'*.

Dalam menentukan spesifikasi untuk objek akad *istiṣna'*, penting untuk mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum Islam yang menentukan bahwa barang yang dipesan harus sesuai dengan kebutuhan dan tidak merugikan pihak lain. Selain itu, dalam *istiṣna'*, syarat-syarat kontrak juga harus dipenuhi, seperti harga, waktu penyelesaian, dan syarat-syarat lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam kesimpulannya, pandangan Abu Said al-Barada'i tentang objek akad *istiṣna'* adalah bahwa objek akad dalam *istiṣna'* adalah hasil dari proses atau pekerjaan pembuatan yang dilakukan oleh *mustashni'*. Oleh karena itu, dalam *istiṣna'*, penting untuk mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum Islam dan syarat-syarat kontrak agar objek akad dapat sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

⁵¹ *Ibid.*

Menurut Wahbah Az-zuhaili dalam bukunya *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* Adapun objek akad merupakan barang dagangan dalam akad salam dan barang buatan dalam akad *istiṣna'* maka harus diketahui jenisnya, tipenya, jumlahnya, dan bentuknya, karena objek tersebut merupakan barang yang diorder disyaratkan adanya kejelasan informasi mengenainya.⁵²

Pendapat ini dapat dijabarkan bahwa dalam konteks akad salam, objek yang menjadi barang orderan harus jelas jenisnya, seperti gandum, beras, atau barang yang dihasilkan dari pertanian. Selain itu, tipe dari barang juga harus diketahui, seperti kualitas dan spesifikasi dari barang tersebut. Selain itu, jumlah barang yang menjadi objek akad juga harus jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam proses transaksi. Bentuk dari objek akad pun harus diketahui, seperti apakah barang tersebut masih dalam bentuk mentah atau sudah diolah. Dengan mengetahui informasi yang jelas mengenai objek akad dalam akad salam, maka pembeli dan penjual dapat menghindari kesalahpahaman yang dapat berpotensi menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak.

Sedangkan dalam akad *istiṣna'*, objek akad yang menjadi barang orderan harus jelas jenisnya, seperti pakaian, tas, barang elektronik, atau transportasi. Selain itu, tipe dari barang juga harus diketahui, seperti spesifikasi dan warna dari barang tersebut. Jumlah barang yang menjadi objek akad juga harus jelas agar tidak terjadi kesalahan dalam proses produksi. Bentuk dari objek akad pun harus diketahui, seperti apakah barang tersebut masih dalam bentuk bahan mentah atau sudah menjadi barang jadi. Dengan mengetahui informasi yang jelas mengenai objek akad dalam akad *istiṣna'*, maka produsen dan konsumen dapat menghindari kesalahpahaman yang dapat berpotensi menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak.

Dalam kedua jenis akad tersebut, kejelasan informasi mengenai objek akad menjadi kunci penting dalam proses transaksi. Oleh karena itu, perlu

⁵² *Ibid.*

adanya kesepakatan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan objek akad sebelum proses transaksi dilakukan. Kesepakatan tersebut dapat dilakukan melalui negosiasi antara pembeli dan penjual atau melalui perjanjian tertulis yang memuat informasi mengenai objek akad dengan jelas dan detail. Dengan demikian, proses transaksi dapat berjalan dengan lancar dan menghasilkan keuntungan bagi kedua belah pihak.

Menurut Al-Kasani dalam Wahbah Az-Zuhaili objek akad (*ma'quud alaih*) adalah barang tetapi di dalamnya disyaratkan ada proses pembuatannya, karena arti *istiṣna'* adalah meminta dibuatkan barang, sehingga akad yang tidak mensyaratkan produksi tidak dapat dilakukan. disebut *istiṣna'*.⁵³ Dalam konteks ini, *istiṣna'* memiliki persyaratan khusus, yaitu adanya proses produksi atau pembuatan barang yang diminta. Oleh karena itu, jika objek akad tidak melibatkan proses produksi, maka tidak dapat dilakukan dalam bentuk *istiṣna'*.

Pengertian ini penting dalam konteks *istiṣna'*, karena *istiṣna'* sering kali terkait dengan produk-produk yang dihasilkan melalui proses produksi atau pembuatan tertentu, seperti pembuatan kendaraan, pembuatan peralatan, atau produksi barang orderan lainnya.

Dalam praktiknya, *istiṣna'* sering digunakan dalam konteks pembangunan proyek atau konstruksi, pemilik proyek atau investor memesan produk tertentu kepada kontraktor atau pengembang. Dalam hal ini, objek akad dalam *istiṣna'* adalah produk yang harus diproduksi dan diserahkan kepada pemilik proyek sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati.

Dalam pandangan Al-Kasani, persyaratan adanya proses produksi dalam *istiṣna'* juga dapat membantu memastikan kualitas produk yang dihasilkan. Dalam proses produksi, ada standar tertentu yang harus dipenuhi untuk memastikan bahwa produk yang dihasilkan sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan. Dengan demikian, persyaratan adanya proses produksi dalam

⁵³ *Ibid.*

istiṣna' dapat memastikan bahwa produk yang dihasilkan memiliki kualitas yang baik dan sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pemilik proyek atau investor.⁵⁴

Terkait dengan objek *istiṣna'* DSN dalam fatwanya mengatakan bahwa ada beberapa syarat yang harus dipenuhi. Ketentuan tersebut antara lain:⁵⁵

1. Spesifikasi harus jelas

Tujuan dari syarat ini adalah untuk memastikan bahwa objek *istiṣna'* yang dihasilkan sesuai dengan harapan dan kebutuhan pihak yang memesan, sehingga tidak menimbulkan kerugian atau ketidakpuasan di kemudian hari. Selain itu, syarat ini juga penting dalam menghindari praktik-praktik yang tidak jujur atau merugikan salah satu pihak yang terlibat dalam kontrak *istiṣna'*.⁵⁶

2. Pengajuan dilakukan kemudian

Pengajuan dilakukan kemudian berarti setelah terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai harga dan spesifikasi barang, pembeli dapat mengajukan permintaan untuk memproduksi barang tersebut setelahnya. Jadi, produksi barang tidak dilakukan secara langsung setelah terjadinya kesepakatan jual beli, melainkan setelah pengajuan permintaan oleh pembeli. Hal ini memberikan keleluasaan bagi pembeli untuk menentukan waktu dan kebutuhan produksi barang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansialnya.⁵⁷

3. Waktu dan tempat penyerahan barang orderan harus ditentukan dengan persetujuan

Waktu dan tempat penyerahan barang orderan *istiṣna'* harus ditentukan dengan persetujuan kedua belah pihak, yaitu pembeli dan penjual. Keduanya harus memahami dan menyetujui secara jelas mengenai waktu dan tempat

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ Rizal Yahya, *dkk, Akutansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*. (Jakarta: Salemba, 2009), hlm. 254.

⁵⁶ Buhari, Taufiq. "Praktik Akad *Istiṣna'*" Paralel dalam Jual Beli Rumah di PT. Berkah Ranga Sakti Kecamatan." *Al-Insyiroh: Jurnal Studi Keislaman*, Vol. 7, No. 1 (2021), hlm. 66.

⁵⁷ Taufiqur Rahman. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Vol. 1 (Academia Publication, 2021), hlm. 70.

penyerahan barang, agar tidak terjadi kesalahpahaman atau masalah di kemudian hari.

Sebagai contoh, waktu dan tempat penyerahan barang bisa disepakati dalam kontrak atau perjanjian antara pembeli dan penjual. Jika terdapat perubahan atau penundaan dalam waktu atau tempat penyerahan barang, maka harus ada persetujuan kedua belah pihak dan harus diatur dalam kontrak atau perjanjian baru.⁵⁸

4. Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya

Dalam kontrak *istiṣna'*, pembeli (*mustashni*) tidak diperbolehkan untuk menjual barang sebelum menerimanya dari penjual (*mushtashir*). Hal ini disebabkan karena pada dasarnya dalam kontrak *istiṣna'*, penjual tidak menjual barang yang sudah tersedia, melainkan membuat barang tersebut sesuai dengan pesanan pembeli. Sehingga, jika pembeli menjual barang sebelum menerimanya dari penjual, maka pembeli tidak memiliki barang tersebut untuk diserahkan kepada pembelinya, karena barang tersebut masih dalam proses pembuatan oleh penjual.⁵⁹

5. Tidak diperbolehkan menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan

Hal ini disebabkan karena dalam kontrak *istiṣna'*, penjual membuat barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dengan pembeli. Oleh karena itu, jika terjadi pergantian barang, maka barang yang baru akan memiliki spesifikasi yang berbeda dengan pesanan asli, sehingga dapat menimbulkan masalah atau ketidakpuasan bagi pembeli.

Namun, jika terdapat kesepakatan sebelumnya antara pembeli dan penjual mengenai kemungkinan adanya pergantian barang dengan barang sejenis yang telah disepakati, maka hal tersebut dapat dilakukan. Namun, harus ada persetujuan kedua belah pihak secara jelas mengenai spesifikasi dan kondisi

⁵⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), hlm. 147.

⁵⁹ *Ibid.*

barang yang akan ditukar. Dalam hal apapun, pergantian barang harus dilakukan dengan persetujuan dan kesepakatan kedua belah pihak, agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.⁶⁰

6. Memerlukan proses pembuatan setelah akad disepakati

Proses pembuatan barang menjadi hal yang sangat penting dan harus diatur dengan baik dalam perjanjian atau kontrak *istişna*' antara pembeli dan penjual. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa barang yang dibuat sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati, serta memastikan bahwa pembeli menerima barang sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan.⁶¹

7. Barang yang dikirim harus sesuai dengan spesifikasi pemesan, bukan barang massal

Barang yang dibuat dan dikirimkan kepada pembeli harus sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati sebelumnya. Barang yang dibuat dalam *istişna*' harus dibuat secara khusus untuk kebutuhan pembeli, bukan barang massal yang tersedia di pasaran. Hal ini bertujuan untuk memastikan kepuasan pembeli dan menjaga reputasi penjual sebagai produsen yang handal dan terpercaya.⁶²

D. Ketentuan Perjanjian tentang Waktu untuk Penyelesaian Objek *Istişna*' dan Penyerahannya pada Pihak Pembeli

Dalam akad jual beli *istişna*', tidak ada kewajiban untuk menentukan waktu penyerahan barang. Namun, pembeli dapat menetapkan batas waktu maksimal untuk penyerahan barang. Jika perusahaan tidak dapat memenuhi

⁶⁰ *Ibid.*

⁶¹ *Ibid.*

⁶² *Ibid.* hlm. 148.

waktu tersebut, maka pembeli tidak diwajibkan untuk menerima barang dan membayar harga yang telah disepakati.⁶³

Dalam konteks ini, batas waktu maksimal yang ditetapkan oleh pembeli dapat dianggap sebagai jaminan atau perlindungan bagi pembeli agar tidak dirugikan oleh penjual yang terlambat menyerahkan barang. Namun, batas waktu maksimal tersebut haruslah wajar dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelum akad dilaksanakan. Oleh karena itu, ketentuan tentang perjanjian waktu menekankan pentingnya kesepakatan antara pembeli dan penjual dalam menetapkan batas waktu maksimal untuk penyerahan barang.

Mengenai hal ini para ulama menyebutnya sebagai *ta'jil*, yang secara etimologi berasal dari kata *'ajjala - yu'ajjilu*, yang artinya adalah memberi waktu pada suatu objek.⁶⁴ Dalam konteks jual beli, *ta'jil* mengacu pada waktu yang diberikan antara akad atau kesepakatan, dan penyerahan barang pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Durasi atau lamanya waktu ini merupakan bagian yang mengikat kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban dalam durasi atau lamanya waktu yang telah disepakati tanpa alasan *syar'i*, hal ini dianggap sebagai tindakan yang tidak jujur dan tidak sesuai dengan prinsip muamalah Islam yang mementingkan sikap amanah.⁶⁵

Beberapa hal terkait waktu yang harus diperhatikan dalam akad *ba'i istiṣna'* yaitu:

1. Waktu pembayaran

Dalam jual beli *istiṣna'*, pembayaran harga barang harus dilakukan oleh pembeli sesuai kesepakatan saat kontrak disepakati. Penundaan pembayaran ini dapat menyebabkan akad ini dibatalkan. Namun, menurut Imam Malik,

⁶³ Rizal Yahya, dkk, *Akutansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*. (Jakarta: Salemba, 2009), hlm. 255.

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Hidayat, Rahmat. "Analisis Kedudukan Waktu dalam Keabsahan Praktek Jual Beli Syariah." *Al-Istinbath: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 4, No. 1 (2019), hlm. 131.

pembeli diberi kelonggaran waktu tambahan selama tiga hari untuk melakukan pembayaran. Hal yang telah disepakati dalam kontrak tidak dapat diubah selama jangka waktu akad. Dengan kata lain, jika ada kesepakatan tertentu antara pembeli dan penjual dalam kontrak, maka kesepakatan tersebut harus dihormati dan ditegakkan selama durasi waktu yang telah disepakati.⁶⁶

2. Waktu penyerahan

Waktu penyerahan barang pada akad *Istisna'* harus diatur dengan jelas dan spesifik dalam kontrak antara penjual dan pembeli. Jika waktu penyerahan barang tidak diatur dengan jelas dalam kontrak, maka penyerahan barang dapat dilakukan pada waktu yang disepakati oleh kedua belah atau berdasarkan hukum syariah Islam jika terjadi perselisihan.⁶⁷

3. Sifat waktu atau durasi

Waktu penyerahan barang pada akad *istisna'* bersifat mengikat bagi pihak penjual (*muslam 'alaihi*), sesuai dengan yang ditetapkan dalam akad *istisna'*. Para ulama telah menetapkan waktu penyerahan objek akad *istisna'* sebagai syarat sahnya transaksi, sehingga wajib ditepati sesuai dengan durasi waktu yang ditetapkan dalam akad *istisna'*. Jika penjual mampu menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati, maka itu diizinkan asalkan barang yang diserahkan sesuai dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati, dan penjual tidak berhak menuntut tambahan harga. Hal ini menunjukkan pentingnya kejelasan waktu penyerahan barang dalam akad *istisna'* untuk memastikan kedua belah pihak memahami kewajiban dan hak terkait penyerahan barang.⁶⁸

4. Kaitan waktu dan kemungkinan

⁶⁶ *Ibid.* hlm. 137.

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ Siti Mujiantun. Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan *Istisna'*, *Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis*. Vol. 13. No. 2 September 2013, hlm 209.

Dalam akad *istiṣna'*, barang yang telah ditentukan harus dapat diserahkan dalam tempo yang disepakati. Jika secara praduga barang tersebut tidak mungkin atau mustahil untuk diserahkan dalam waktu yang disepakati, seperti membangun rumah besar dalam waktu satu hari setelah akad, maka hal ini dapat menyebabkan kegagalan atau kerusakan dalam transaksi jual beli. Oleh karena itu, penting bagi kedua belah pihak untuk memastikan bahwa barang yang diproduksi dapat diserahkan dalam tempo yang telah disepakati.⁶⁹

Ketentuan perjanjian tentang waktu untuk penyelesaian objek *istiṣna'* dan penyerahannya pada pihak pembeli merupakan elemen penting dalam perjanjian *istiṣna'*. Perjanjian ini mengatur jangka waktu atau tenggat waktu yang ditetapkan untuk penyelesaian dan penyerahan objek yang diproduksi sesuai dengan permintaan pihak pembeli.

Tenggat waktu yang ditentukan harus secara jelas disebutkan dalam perjanjian dan disepakati oleh kedua belah pihak. Hal ini memberikan kejelasan dan kepastian mengenai waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan transaksi *istiṣna'*. Selain itu, perjanjian juga harus mencakup ketentuan mengenai kemungkinan adanya perubahan tenggat waktu yang mungkin terjadi akibat kendala atau perubahan kondisi yang mempengaruhi penyelesaian pembuatan produk. Prosedur dan syarat-syarat untuk perubahan tenggat waktu juga perlu dijelaskan.

Selain itu, perjanjian harus mengatur konsekuensi keterlambatan yang mungkin terjadi. Misalnya, perjanjian dapat mencakup ketentuan mengenai denda atau sanksi yang akan dikenakan kepada pihak penjual jika melebihi tenggat waktu yang ditentukan. Sanksi atau denda ini dapat berupa pengurangan pembayaran atau kompensasi tertentu. Tujuan dari konsekuensi keterlambatan ini adalah untuk mendorong pihak penjual agar memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. perjanjian juga harus mengatur

⁶⁹ *Ibid* hlm 209.

situasi di mana terdapat kegagalan penyelesaian objek *istiṣna'* dalam jangka waktu yang ditentukan. Perjanjian harus menjelaskan konsekuensi yang mungkin terjadi.

E. Transaksi Inden Sebagai Manifestasi Jual Beli *Istiṣna'* dalam Transaksi Kontemporer

Transaksi *istiṣna'* dan inden memiliki kesamaan dalam hal pengadaan barang atau objek jual beli, kedua transaksi ini mengharuskan pembeli untuk memesan barang terlebih dahulu dengan spesifikasi yang ditentukan, sedangkan penjual menyediakan barang tersebut sesuai dengan permintaan pembeli tersebut. Dengan transaksi *istiṣna'* ini pihak pembeli dapat mengorder barang yang dibutuhkannya sesuai spesifikasi atau yang di tetapkan oleh pihak pembeli. Dalam realitas kehidupan modern sekarang ini, transaksi *istiṣna'* dapat dimanifestasikan dalam bentuk inden meskipun memiliki beberapa perbedaan namun secara jeneral transaksi tersebut cenderung memiliki kesamaannya terutama dalam memfasilitasi kebutuhan dan permintaan konsumen untuk produk tertentu baik yang telah tersedia spesifikasinya di pasaran maupun harus melalui pengadaan khusus sesuai dengan pesanan konsumen.

Transaksi inden merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli yang melibatkan akad *istiṣna'* dalam konteks transaksi kontemporer. Inden adalah pembelian barang dengan cara memesan dan membayar lebih dahulu.⁷⁰ Pada transaksi ini, pembeli memesan barang yang belum diproduksi atau belum tersedia di pasaran. Produsen akan memproduksi barang yang diminta oleh pembeli sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati.⁷¹

⁷⁰ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/inden>, diakses pada tanggal 26 mei 2023.

⁷¹ Zamrud, Wa Ode, Muhammad Syarifuddin, dan Devi Sari Angraini. "Tanggung Jawab Dealer Terhadap *Indentor* Dalam Perjanjian Jual Beli Mobil Dengan Sistem Inden." *Jurnal Ilmu Hukum Kanturuna Wolio* (2022), hlm. 114.

Pada transaksi inden, pembeli biasanya diminta untuk membayar sejumlah uang muka sebagai tanda jadi atau sebagai jaminan untuk memesan barang tersebut.⁷² Selanjutnya, produsen akan memproduksi barang tersebut sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dalam kontrak antara kedua belah pihak. Setelah barang tersebut selesai diproduksi, produsen akan menyerahkan barang tersebut kepada pembeli sesuai dengan waktu dan tempat yang telah disepakati.

Dalam hal ini, produsen juga dapat memanfaatkan keahlian dan teknologi yang dimilikinya untuk menghasilkan produk yang lebih berkualitas dan sesuai dengan kebutuhan pasar. Di sisi lain, pembeli juga dapat memperoleh barang yang diinginkan dengan spesifikasi yang diinginkan tanpa harus memproduksinya sendiri atau mencarinya di pasar.

Kontrak inden biasanya akan mencakup berbagai informasi, seperti harga jual, jumlah uang muka atau deposit yang harus dibayarkan oleh pembeli, waktu pengiriman barang, dan hak serta kewajiban masing-masing pihak. Pembeli juga dapat diminta untuk menandatangani perjanjian bahwa uang muka yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan jika mereka membatalkan pesanan atau gagal untuk membayar sisa tagihan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.⁷³

Kontrak inden dapat dianggap sah dan mengikat jika dibuat secara tertulis dan dihadiri oleh kedua belah pihak yang sah, yakni pembeli dan penjual. Oleh karena itu, sebelum memasuki perjanjian inden, penting bagi pembeli dan penjual untuk memahami secara menyeluruh syarat dan ketentuan dari kontrak, serta memastikan bahwa mereka mematuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan. Hal ini dapat membantu mencegah masalah dan perselisihan di kemudian hari. Adapun tahapan kontrak inden tersebut adalah:

⁷² *Ibid.*

⁷³ Hartono Soerjopratikno, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, Jakarta, 2007), hlm. 3.

- a. Adanya pembeli dan penjual telah menyetujui untuk memesan kendaraan dan menandatangani formulir pemesanan sebagai bukti kesepakatan awal sebelum kontrak resmi dibuat. Harga kendaraan telah disepakati tetapi masih bisa berubah tergantung pada negosiasi. Sebagai langkah awal, pembeli harus memberikan uang panjar atau uang muka sebagai tanda keseriusan dalam pembelian kendaraan.
- b. Menandatangani formulir oleh pihak yang berisi janji untuk menyerahkan barang (kendaraan) yang telah dipesan oleh pembeli, termasuk waktu dan tempat penyerahan. Sedangkan harga barang (kendaraan) sudah ditetapkan dengan pasti sehingga kedua belah pihak telah setuju mengenai harga dan barang yang dibeli (terjadinya transaksi jual beli).
- c. Barang (kendaraan) telah berada di bawah kendali penjual dan siap untuk diserahkan kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Namun, sebelum barang diserahkan, pembeli diwajibkan untuk menyelesaikan sisa pembayaran untuk barang (kendaraan) tersebut.⁷⁴

Kontrak inden memberikan keuntungan bagi pembeli karena pembeli dapat memperoleh barang yang mungkin sulit didapatkan atau langka dengan memesannya terlebih dahulu, dan pembeli juga dapat mengatur tanggal pengiriman barang agar sesuai dengan kebutuhan.

Setelah tahapan-tahapan kontrak inden, juga ada beberapa syarat yang terdapat pada transaksi inden, biasanya syarat-syarat tersebut dapat berbeda tergantung pada penjual atau produsen yang terlibat. Namun, beberapa syarat umum yang terkait dengan inden adalah:

1. Pembayaran muka, Untuk mengamankan pemesanan, penjual mungkin meminta pembayaran muka atau deposit dari pembeli. Jumlah dan persentase pembayaran muka dapat bervariasi tergantung pada kebijakan penjual.

⁷⁴ *Ibid.*

2. Jangka waktu pengiriman yang ditentukan, Penjual atau produsen akan memberikan perkiraan atau jangka waktu yang diharapkan untuk pengiriman barang yang dipesan. Ini dapat bervariasi tergantung pada ketersediaan barang dan proses produksi.
3. Pembayaran pelunasan, Setelah barang yang dipesan tiba atau siap untuk pengiriman, pembeli biasanya diharuskan untuk membayar sisa pembayaran sebelum barang tersebut dikirim atau diterima.
4. Kebijakan pembatalan, Ada kemungkinan bahwa pembeli ingin membatalkan pemesanan inden. Dalam hal ini, penting untuk memahami kebijakan pembatalan yang berlaku, termasuk apakah deposit dapat dikembalikan atau ada biaya pembatalan yang berlaku.
5. Kesepakatan penggantian, Jika barang yang dipesan tidak dapat dipenuhi atau mengalami keterlambatan yang signifikan, penting untuk memahami apakah ada opsi penggantian barang atau pengembalian uang.⁷⁵

Dalam transaksi inden, waktu penyelesaian dan penyerahan objek menjadi aspek yang signifikan. Perjanjian akan mencantumkan tenggat waktu yang ditetapkan untuk penyelesaian objek, serta konsekuensi yang mungkin terjadi jika terjadi keterlambatan. Konsekuensi ini dapat berupa denda atau sanksi yang akan dikenakan kepada pihak penjual jika melebihi tenggat waktu yang ditentukan.

Transaksi inden juga memberikan fleksibilitas bagi kedua belah pihak. Jika terjadi perubahan spesifikasi atau kebutuhan, penjual dan pembeli dapat mencapai kesepakatan untuk mengubah pesanan sebelum penyelesaian objek. Hal ini memungkinkan adanya adaptasi terhadap perubahan pasar atau kebutuhan pelanggan yang dapat memengaruhi produksi atau pembangunan objek.

⁷⁵ Finia, Zaennab, dan Mariya Ulpah. "Transaksi Jual Beli Sistem Inden Di Pt Global Mar Interindo Dalam Perspektif Hukum Islam." *Syar'ie: Jurnal Pemikiran Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 1 (2023), hlm. 91-92.

Namun, ada juga beberapa risiko yang mungkin terjadi dalam kontrak inden, seperti keterlambatan pengiriman barang, keterbatasan jumlah barang yang tersedia, atau ketidaksesuaian antara barang yang dipesan dengan barang yang diterima. Oleh karena itu, sebelum membuat kontrak inden, penting bagi pembeli dan penjual untuk memastikan bahwa kesepakatan yang dibuat jelas dan terperinci, serta mengevaluasi risiko yang mungkin terjadi.



BAB TIGA

ANALISIS KETEPATAN WAKTU PENYERAHAN MOBIL INDEN PADA PT DUNIA BARUSA BANDA ACEH DALAM TINJAUAN AKAD *BAI' ISTIṢNA'*

A. Profil PT Dunia Barusa Banda Aceh

PT Dunia Barusa Banda Aceh beralamat di H. Dr. Mr. TH. Muhammad Hasan No. 8, Batoh Kecamatan Lueng Bata dengan menempati area seluas 5,427 m² yang merupakan cabang kedua setelah Lhokseumawe yang didirikan pada tanggal 01 Februari 1985. PT Dunia Barusa adalah *dealer* resmi Toyota di bawah PT Astra International-Toyota Sales Operation yang harus secara konsisten menjaga kualitas dan standar fasilitas Toyota dalam memberikan pelayanan penjualan dan purnajual (VSP). *Outlet* ini merupakan pilot *project* implementasi pedoman desain interior baru outlet Toyota yang dikeluarkan oleh Toyota Astra Motor (TAM) pada tahun 2007. Kepercayaan masyarakat ingin memiliki kendaraan roda empat dengan merk Toyota di Aceh semakin meluas sehingga memotivasi manajemen PT Dunia Barusa untuk meningkatkan kualitas pelayanan, baik pelayanan dari sisi penjualan (*sales*) maupun pelayanan dari sisi purna jual (*after sales service*) kepada *customer*, tentunya hal ini bisa terwujud dengan usaha dan kerja keras tim serta adanya dukungan dari PT Toyota Astra Motor maka pada tahun 2008 *showroom* Toyota dibangun di kota Banda Aceh kemudian dibangun *showroom* Toyota di Kota Meulaboh, di tahun 2016 sebagai *showroom* ketiga.⁷⁶

Dunia Barusa adalah satu-satunya *dealer* resmi Toyota di Provinsi Aceh, Toyota sebagai perusahaan mobil memiliki pangsa pasar luas di seluruh wilayah Indonesia dan pabrikan Toyota adalah pabrik mobil terbesar di dunia dalam unit *sales* dan *net sales* yang menghasilkan 8-8,5 juta unit mobil di seluruh dunia tiap tahunnya. Di Indonesia PT Toyota-Astra Motor atau biasa disingkat dengan

⁷⁶ <https://www.duniabarusa.co.id/company-profile>

TAM merupakan agen tunggal pemegang merk (ATPM) Mobil Toyota dan Lexus. TAM merupakan perusahaan *joint venture* antara PT Astra International yang selalu melangkah ke depan untuk menghadirkan kehidupan yang lebih baik dan kebahagiaan bagi semua konsumennya. Sebagai wujud komitmen Toyota mendirikan PT Dunia Barusa di Aceh yang merupakan *pilot project* implementasi pedoman desain interior baru *outlet* Toyota, yang dikeluarkan TAM tahun 2007, untuk memberikan pelayanan yang berkualitas dan berupaya untuk dapat lebih dekat dengan konsumen dalam memberikan produk, yang memiliki standar fasilitas Toyota dan juga dipercaya memberikan pelayanan penjualan dan purnajual Toyota di bawah PT Astra International-Toyota Sales Operation.⁷⁷

Berikut ini penulis sebutkan berbagai varian produk Toyota dalam wilayah pemasaran Banda Aceh dan sekitarnya untuk tahun 2022 dan 2023, yaitu:

Tabel 3.1

Varian produk Toyota pemasaran PT Dunia Barusa Banda Aceh

No	Varian produk Toyota	Jumlah Type
1	Agya	7 type
2	Avanza	5 type
3	Cayla	4 type
4	Raize	10 type
5	Rush	4 type
6	Veloz	8 type
7	New Yaris	4 type
8	Innova Zenix	24 type
9	All New Vios	5 type
10	New Sienta	-

⁷⁷ <https://www.duniabarusa.co.id/company-profile>

11	Dyna	3 type
12	Hilux	7 type
13	Corolla Altis	4 type
14	Corolla Cross	7 type
15	Hi ace	2 type
16	Fortuner	7 type
17	Voxy	1 type
18	New C-HR Hybrid	2 type
19	New Camry	4 type
20	All New GR 86	3 type
21	Alphard	2 type
22	All New BZ4X	1 type
23	Vellfire	2 type
24	Toyota GR Supra	1 type
25	Land Cruiser	4 type

Sumber data: <https://www.hargatoyotaaceh.com>.

Merek mobil pabrikan Toyota memiliki banyak varian sebagaimana telah disebutkan dalam tabel di atas dan varian dari berbagai merek mobil tersebut mempengaruhi harga *offroad* dan *on road* dari masing-masing varian. Perbedaan harga dari masing-masing varian cenderung tinggi meskipun spesifikasi dari masing-masing varian hanya berubah pada interior dan beberapa fitur yang dapat dikategorikan sebagai asesoris.

Harga berbagai varian tersebut cenderung tetap secara *annual* namun perubahan tetap terjadi berdasarkan periode produksi dan pemasarannya. Harga varian tersebut juga mempengaruhi tingkat harga untuk pemesanan secara inden dan harus dibayar oleh *customer* yang membutuhkan mobil produk Toyota tersebut dengan varian dan berbagai spesifikasi tertentu yang diinginkannya seperti warna dan jenis interior yang ingin diorder dan akan disediakan oleh masing-masing *dealer* Toyota termasuk PT Dunia Barusa Banda Aceh yang memegang lisensi pemasaran produk Toyota dalam wilayah Banda Aceh dan sekitarnya seperti Aceh Besar, dll.

Meskipun pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh memegang *lisensi* untuk menjual seluruh produk Toyota namun dalam realitas empirisnya tidak semua

produk tersedia di *showroom* dalam jumlah yang banyak, sehingga untuk pemasaran produk tertentu terutama yang buming diorder oleh konsumennya maka berlaku antrian. Ketentuan ini merupakan regulasi yang dibuat oleh pihak TAM pusat sebagai bentuk keadilan pada pemenuhan orderan unit-unit pemasaran diwilayah Indonesia. Untuk itu pihak TAM pusat membuat ketentuan dan program inden sebagai *listing* untuk konsumen yang serius mengorder mobil berbagai varian yang dihasilkan oleh pabrikan Toyota.

Ketentuan *listing* ini menjadi syarat utama untuk menunggu kehadiran orderan mobil yang akan dibeli oleh pihak konsumen. Untuk memastikan bahwa pihak konsumen serius dengan orderannya maka pihak manajemen TAM meharuskan orderan tersebut disertai dengan uang muka dalam prsentase tertentu yang ditetapkan oleh TAM pusat. Biaya inden akan diakumulasi kedalam harga pembelian produk Toyota sehingga pada saat orderan sampai pihak konsumen harus melunasi sisa dari total dari biaya yang harus dibayar untuk sebuah harga mobil yang disorder konsumennya.⁷⁸

Sistem inden ini juga menjadi pertanda dan indikasi bahwa produk-produk tertentu hasil pabrikan Toyota sangat diminati oleh konsumennya dan untuk memastikan konsumen serius dengan orderannya maka pihak konsumen mutlak harus membayar biaya inden sebelum mobil tersebut akan diterimanya. Untuk itu sistem inden mengandung kemaslahatan agar semua konsumen Toyota terlayani dengan baik tanpa kecuali ataupun diskriminasi.

⁷⁸ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

B. Kebijakan Manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap Inden Mobil Konsumen dan Diktum Kontraknya

Kebijakan pelayanan konsumen yang diterapkan oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh untuk pembelian mobil secara inden hanya dilakukan untuk produk-produk tertentu yang ketersediaannya di *showroom* dalam jumlah terbatas, bahkan kadangkala untuk varian baru yang dipasarkan pihak pemegang lisensi TAM di Banda Aceh ini tidak terdapat stok sama sekali sehingga membutuhkan penggeriman dari Jakarta. Sedangkan konsumen yang telah mengajukan minat untuk membeli produk tersebut telah menunggu dan mengantri untuk memperoleh varian baru ini.

Secara umum prosedur pengajuan inden ini cenderung berbeda dengan pembelian biasa karena pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh meminta kesediaan pihak konsumen untuk membayar panjar DP (*down payment*) untuk keseriusannya untuk membeli produk Toyota. Selain pembayaran DP (*down payment*) pihak calon pembeli juga diminta untuk menyerahkan KTP sebagai identitas resmi.⁷⁹

Sedangkan pada pembelian biasa untuk produk yang tersedia pada *showroom* pihak konsumen harus membayar secara *cash* sebagai harga pembayaran unitnya dengan disertai indenitas sebagai syarat administrasi.

Pada inden pihak pembeli akan diberikan tanda bukti setoran DP (*down payment*) dan akan dihubungi setelah giliran *listing* pihak konsume tersebut sampai, karena antrian pada *listing* akan diberlakukan disebabkan produk yang dikirim dari pabrikan dalam jumlah terbatas. Sehingga pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh tidak mampu memenuhi secara sekaligus seluruh pesanan inden konsumen lainnya. Berdasarkan informasi PT Dunia Barusa

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

Banda Aceh proses *listing* dan menunggu untuk setiap produk yang dipasarkan oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh ini berbeda-beda begitu pula jumlah *down payment*-nya.

Pihak konsumen harus memenuhi seluruh diktum kontrak yang ditetapkan PT Dunia Barusa Banda Aceh yang merupakan seluruh kontrak baku dari perjanjian inden. Adapun diktum yang ditetapkan oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh adalah sebagai berikut:⁸⁰

1. Harga yang tercantum dalam Surat Pesanan ini tidak mengikat.
2. Surat Pesanan ini dianggap SAH, apabila :
 - a. Telah ditandatangani oleh pemesan.
 - b. Telah disetujui oleh kepala cabang.
 - c. Panjar tanda jadi telah dibayar lunas oleh pemesan.
3. Pembayaran dengan *cek/bilyet giro/transfer*, harus rekening A/n.: PT. Dunia Barusa.
4. Pembayaran tunai dianggap sah apabila telah diterbitkan kuitansi oleh PT. Dunia Barusa.
5. Pembatalan pesanan dikenakan denda 50 % dari uang panjar.
6. Denda pembatalan tidak berlaku apabila pembatalan oleh pemesan terjadi karena adanya kenaikan harga melebihi 10 % dari harga *on the road*.
7. Nama pada faktur yang tercantum dalam surat pemesanan ini tidak dapat diubah.
8. Guna melindungi hak privasi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan untuk senantiasa meningkatkan kualitas produk/layanan. pemesan individu memberikan persetujuan kepada PT. Dunia Barusa untuk:
 - a. Menerapkan sistem prosedur dan perangkat teknis serta mengambil tindakan lain yang wajar untuk melindungi data pribadi yang diberikan oleh pemesan terkait Surat Pesanan ini serta data-data transaksi pemesan dengan PT. Dunia Barusa (data pemesan).
 - b. Memperoleh dan atau mengelola dan atau memusnahkan data pemesan.
 - c. Memberikan akses kepada aliansi dari PT. Dunia Barusa untuk mempergunakan data Pemesan antara lain untuk berkomunikasi dengan pemesan melalui berbagai sarana / kanal komunikasi. Menyampaikan promosi dan informasi lain yang dipandang bermanfaat untuk pemesan, dan atau melakukan kajian untuk memahami produk/layanan yang menjadi preferensi / pemesan.

⁸⁰ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

9. Sumber Dana (Tulis tangan oleh *costumer*).

Dalam diktum ini, terdapat indikasi ketidakadilan hukum karena pada dasarnya kedua belah pihak dianggap setara. Prinsip kesetaraan dalam hukum sangat penting untuk menjamin keadilan dan perlakuan yang adil bagi semua individu atau pihak yang terlibat dalam sebuah transaksi atau perbuatan. Jika ada kecenderungan untuk melanggar prinsip kesetaraan, misalnya dengan memberikan perlakuan yang berbeda atau menguntungkan satu pihak secara tidak adil, maka hal ini dapat menyebabkan keraguan terhadap integritas dan keabsahan hukum dari transaksi atau keputusan yang diambil. Penting untuk selalu mengutamakan prinsip kesetaraan dalam segala aspeknya, guna menjaga keseimbangan dan keadilan dalam berbagai situasi hukum yang mungkin timbul.

Untuk pembelian produk Toyota atau melakukan inden terhadap mobil, pihak sales menjelaskan bahwa proses ini memerlukan persyaratan awal yang harus dipenuhi. Calon pembeli diharapkan membawa minimal Rp 5.000.000.- sebagai DP (*down payment*) untuk memulai proses pembelian. Selain itu, calon pembeli juga diwajibkan untuk menyerahkan fotokopi KTP sebagai identitas resmi. Dengan memenuhi persyaratan ini, calon pembeli dapat memulai proses pembelian atau inden mobil Toyota sesuai dengan preferensi dan kebutuhan. Namun berbeda dengan unit tertentu yang harga melebihi Rp 1.000.000.000,- DP yang ditetapkan PT Dunia Barusa Banda Aceh adalah sebesar Rp 100.000.000,-.⁸¹

Jumlah uang muka (*down payment/DP*) yang dibayarkan oleh pelanggan tidak akan mempengaruhi pelayanan maupun kecepatan pengiriman produk yang dipesan. Proses pelayanan dan pengiriman produk biasanya dilakukan berdasarkan urutan pesanan dan ketersediaan stok, bukan tergantung pada

⁸¹ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

jumlah DP yang dibayarkan. Meskipun pembayaran DP akan diakumulasikan pada jumlah harga mobil yang harus dibayar oleh pemesan, namun tidak berpengaruh pada percepatan pengiriman mobil pada pemesannya karena pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh tetap berkomitmen memberikan pelayanan yang prima kepada konsumennya sesuai perjanjian yang telah disepakati.⁸²

Dalam proses pemesanan produk inden tidak dikenakan biaya tambahan selain biaya yang telah ditetapkan untuk inden sebagai komitmen *fee* untuk pesannya. DP ini kemudian akan dikurangi dari total harga saat produk dikirimkan. Konsep ini memungkinkan pelanggan untuk memastikan ketersediaan produk yang diinginkan dan mengamankan pesanan tanpa dikenakan biaya tambahan tertentu. Oleh karena itu, pada umumnya, tidak ada biaya tambahan yang dikenakan secara khusus pada produk inden.⁸³

Untuk estimasi waktu tunggu yang harus dilakukan oleh konsumen untuk penyediaan mobil yang dipesan pada PT Dunia Barusa Banda Aceh tentunya bervariasi, lazimnya hanya membutuhkan satu sampai tiga bulan namun ada juga yang harus menunggu sampai 5 tahun khusus untuk Landcruiser. Tidak semua produk Toyota pada PT Dunia Barusa Banda Aceh yang harus diinden karena pada mekanisme pengadaan mobil ini pihak manajemen melakukan pengecekan unit yang ada di cabang lain, seperti PT Dunia Barusa Lhoksemawe, dan PT Dunia Barusa Meulaboh ataupun pengecekan dimana ada unit Toyota terdekat yang tersedia di wilayah Sumatera, bila tidak ada juga di wilayah Sumatera akan dilakukan pengecekan di pusat yaitu di gudang yang berada di Jakarta. Jika di gudang tidak tersedia, maka akan diberitaukan lama proses tunggu yang dilakukan karena unit Toyota yang diindennya masih dalam masa

⁸² Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁸³ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

harus diproduksi terlebih dahulu di PT Toyota Motor Manufacturing Indonesia (TMMIN) yang berada di Karawang.⁸⁴

Pada tahapan perakitan atau produksi ini banyak memerlukan waktu karena tidak semua komponen atau bahan baku untuk mobil Toyota berasal dari Indonesia, hanya 80% bahan baku yang bersal dari Indonesia sisanya 20% harus diimpor dari luar. Ketergantungan pada impor tersebut mempengaruhi waktu yang dibutuhkan untuk mendapatkan semua komponen yang diperlukan sebelum proses perakitan dapat dilakukan. Meskipun demikian, produsen mobil Toyota berupaya untuk meningkatkan efisiensi rantai pasokan guna mempercepat proses perakitan mobil di Indonesia.

Seperti yang penulis paparkan di atas, tidak semua produk meski harus diinden, namun ada beberapa produk yang sudah pasti harus diinden untuk saat ini adalah sebagai beriku:⁸⁵

Tabel 3.2
Varian dan masa inden produk Toyota

Varian Toyota	Masa inden
Kijang innova	2 bulan
Alphard	3 bulan
Hilux	4 bulan
Hiace	5 bulan
Landcruiser	5 tahun

Sumber data: hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023.

⁸⁴ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁸⁵ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

Setelah memilih unit atau varian Toyota yang ingin diinden, pihak *sales* PT Dunia Barusa Banda Aceh akan melakukan pengisian biodata konsumen atau pembeli, tanggal tiba mobil atau estimasi waktu yang harus konsumen tunggu, banyak DP yang dibayar oleh konsumen, metode pelunasan atau pembayaran pada saat mobil tiba (*cash* atau kredit) dan sumber dana yang didapatkan oleh konsumen pada surat perjanjian pemesanan atau inden. Pada surat perjanjian tersebut juga tertera syarat dan ketentuan seperti penulis paparkan di atas.⁸⁶

Dalam hal metode pembayaran, terdapat dua opsi yang tersedia, yaitu pembayaran tunai dan kredit. Kedua metode ini diberikan perlakuan yang sama dalam hal prioritas pelayanan dan waktu pengiriman produk yang dipesan. Baik pembayaran secara tunai maupun kredit dihargai dan diproses dengan cepat dan efisien. Tidak ada perbedaan dalam perlakuan atau waktu yang diperlukan untuk mengirimkan produk yang diinginkan, terlepas dari metode pembayaran yang dipilih oleh pelanggan. Dengan demikian, pelanggan dapat memilih metode pembayaran yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.⁸⁷

Pada metode pembayaran kredit, terkadang terjadi kegagalan dalam proses pengajuan berkas pada pihak *leasing*. Hal ini dapat terjadi ketika pihak konsumen memiliki riwayat tunggakan atau pembayaran angsuran bulanan yang tertunda dari kredit sebelumnya. Ketika pihak *leasing* melakukan evaluasi kredit, pihak *leasing* cenderung melihat riwayat kredit pelanggan untuk menilai kemampuan dan kendala pelanggan dalam membayar kewajiban finansial. Jika terdapat riwayat menunggak pembayaran angsuran sebelumnya ini dapat menjadi faktor yang mempengaruhi persetujuan atau penolakan pengajuan kredit yang baru. Pihak *leasing* berupaya menjaga kualitas portofolio kredit dan

⁸⁶ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁸⁷ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

mengurangi risiko, sehingga mempertimbangkan riwayat pembayaran pelanggan sangat penting dalam pengambilan keputusan. Namun, setiap pengajuan kredit tetap dievaluasi secara individu, dan faktor-faktor lain seperti pendapatan dan kelayakan keuangan pelanggan juga berperan dalam keputusan akhir.⁸⁸

Setelah semua proses inden yang sudah penulis paparkan selanjutnya pihak konsumen akan menjalani masa tunggu tempo waktu sesuai yang ditetapkan oleh pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh. Pada masa tunggu tempo waktu ini pihak *sales* PT Dunia Barusa Banda Aceh akan *mentracking* setiap saat untuk *update* info yang akan dikabari kepada konsumen. Proses *tracking* ini dilakukan *sales* menggunakan *handphone* yang diberi nama dengan rekap stok harian yang terhubung langsung kepusat yang *di-update* setiap hari.

Semua jenis mobil, nama pemesan dan keberadaannya lengkap dengan nomor mesin tertera direkap stok harian tersebut. Setiap pergerakan keberadaan mobil yang sedang dikirim akan setiap saat *di update* pada rekap stok harian ini. Pihak *sales* setiap *update* keberadaan mobil akan dikabarin kepada pihak konsumen melalui telepon ataupun *whatsapp*.

Terhadap kualitas yang akan diterima konsumen pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh memberikan yang terbaik tanpa cacat baik pada eksterior maupun interior mobil sehingga produk yang diterima oleh pihak konsumen itu produk yang baru dan *fit*. Jika terdapat produk yang cacat pada saat pengiriman pihak *sales* akan mengkonfirmasi terlebih dahulu kepada pihak konsumen, hal ini untuk memastikan kepada konsumen untuk menunggu barang baru atau ada juga pihak konsumen yang menerima barangnya dengan perbaikan terlebih dahulu pada PT Dunia Barusa Banda Aceh.⁸⁹

⁸⁸ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁸⁹ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

Garansi terhadap produk Toyota yang diperjual pada PT Dunia Barusa itu selama 3 tahun. Garansi tersebut ditujukan kepada mesin dan barang-barang yang harus diganti dalam jangka waktu yang dekat seperti kampas rem. Dengan garansi ini, konsumen dapat merasa aman dan yakin bahwa akan mendapatkan layanan purna jual yang baik dan bantuan jika terjadi kerusakan pada mesin atau komponen kendaraan dalam jangka waktu tersebut. PT Dunia Barusa berkomitmen untuk memberikan kepuasan pelanggan dan menjaga kualitas produk Toyota yang dijual.

Jika terjadi pembatalan sepihak dari pihak pembeli setelah DP diberikan ke pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh maka DP tersebut akan hangus 50% dan sisanya akan dikembalikan kepihak pembeli. Namun apabila konsumen ingin memberikan DP lebih dari Rp 5.000.000.- seperti yang telah ditetapkan oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh juga diperbolehkan, dan bila terjadi pembatalan sepihak maka DP yang akan dipotong tetap 50% dari Rp 5.000.000.-, walaupun pembeli telah menyerahkan DP pada saat perjanjian indennya melebihi dari tarif yang telah ditetapkan namun pemotongan bukan akumulasi dari total DP-nya, karena tarif yang berlaku hanya pada nilai DP resmi yang ditetapkan pihak manajemen PT Dunis Barusa Banda Aceh tersebut yaitu hanya sebesar Rp 2.500.000.⁹⁰

Kebijakan pemotongan DP sebesar 50% yang diterapkan oleh PT Dunia Barusa Banda Aceh bertujuan untuk menghadirkan konsumen yang serius dalam proses inden produk Toyota. Dengan mengadopsi kebijakan ini, manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh berusaha untuk dapat memfilter calon pembeli yang benar-benar berkomitmen dan mengurangi risiko pembatalan sepihak. Dalam konteks ini, pemotongan DP sebesar 50% dari total nilai DP yang telah disepakati menjadi tanda keseriusan konsumen dalam mempertahankan

⁹⁰ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

transaksi. Hal ini juga mencerminkan upaya PT Dunia Barusa Banda Aceh untuk memastikan bahwa konsumen yang memberikan DP telah secara sungguh-sungguh mempertimbangkan pembelian produk Toyota, sehingga mengurangi kemungkinan penundaan atau pembatalan yang merugikan perusahaan. Dengan adanya kebijakan ini, PT Dunia Barusa Banda Aceh berusaha untuk dapat meningkatkan kepercayaan pelanggan, memperkuat ikatan antara konsumen, serta menjaga reputasi *showroom* dalam hal pemesanan dan penjualan produk Toyota.

C. Pertanggungjawaban Manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh Terhadap Ketepatan Waktu pada Penyerahan Mobil Inden Konsumen

Transaksi inden terjadi karena ketidaksediaan objek yang dibutuhkan konsumennya, untuk itu pihak penjual dalam hal ini di PT Dunia Barusa Banda Aceh berjanji untuk memenuhi kebutuhan konsumen dengan *deal-deal* tertentu sebagaimana telah dijelaskan di sub bab di atas. Jadi substansi pada inden adalah pada perjanjian waktu yang harus direalisasikan oleh pihak penjual sesuai dengan kesepakatan yang dicapai. Untuk itu pihak di PT Dunia Barusa Banda Aceh memiliki komitmen tinggi untuk menepati waktupenyerahan objek transaksi.

Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh, permintaan akan produk inden terus meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini disebabkan oleh pengeluaran unit terbaru dari Toyota setiap tahun. Dengan setiap peluncuran unit terbaru, minat konsumen untuk memesan mobil inden semakin tinggi. PT Dunia Barusa Banda Aceh sebagai dealer resmi Toyota di Banda Aceh berperan penting dalam memenuhi permintaan tersebut dengan menyediakan layanan mobil yang harus inden kepada pelanggan. Dalam menghadapi tren peningkatan permintaan ini, perusahaan harus mampu mengelola proses produksi dan rantai pasok dengan efisien untuk memastikan ketersediaan yang dibutuhkan serta memenuhi ketepatan waktu penyerahan kepada pelanggan.

Penjualan unit inden setiap bulannya di PT Dunia Barusa Banda Aceh tidak ditetapkan oleh pihak pusat, yaitu TAM (Toyota Astra Motor). Hal ini berarti PT Dunia Barusa Banda Aceh memiliki fleksibilitas untuk menerima pesanan inden mobil tanpa batasan dari pihak pusat. Namun pada unit pengeluaran terbaru memiliki keterbatasan dalam memenuhi permintaan konsumen karena produksinya masih belum stabil. Permintaan yang tinggi dari konsumen membuat produksi tidak mampu mengimbangi secara efisien. Dalam hal ini, kerjasama yang baik dengan TAM dalam memperoleh informasi produksi yang terbaru dan memantau perkembangan pasokan menjadi penting guna mengurangi ketidakpastian dan memaksimalkan kepuasan pelanggan.

Pertanggungjawaban manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap ketepatan waktu pada penyerahan mobil inden kepada konsumen meliputi beberapa aspek penting, antara lain:

1. Mempertahankan komitmen, manajemen menjaga komitmen terhadap tanggal atau periode yang telah disepakati dengan konsumen mengenai penyerahan mobil inden. PT Dunia Barusa Banda Aceh harus berusaha sebaik mungkin untuk memenuhi janji tersebut.
2. Pengelolaan Produksi, manajemen bertanggung jawab untuk mengelola jalannya produksi secara efisien, manajemen memastikan bahwa seluruh proses produksi, termasuk pengadaan komponen mobil, perakitan, pemeriksaan kualitas, dan persiapan pengiriman, dijalankan dengan baik agar penyerahan mobil inden dapat dilakukan tepat waktu.
3. Penjadwalan yang tepat, manajemen melakukan perencanaan dan penjadwalan yang akurat untuk menentukan waktu yang diperlukan dalam setiap tahap produksi. Dengan melakukan penjadwalan yang baik, manajemen dapat menghindari tumpang tindih kegiatan, memperkirakan waktu penyelesaian, dan mengurangi risiko keterlambatan penyerahan.
4. Manajemen Rantai Pasok, manajemen memastikan ketersediaan komponen dan suku cadang yang dibutuhkan untuk produksi mobil inden. Manajemen

menjalin kerjasama yang baik dengan pemasok yaitu TAM dan memantau ketersediaan barang secara teratur. Jika ada masalah dengan rantai pasok, manajemen harus segera mengambil langkah untuk memperbaiki situasi dan meminimalkan dampaknya terhadap ketepatan waktu penyerahan.

5. Koordinasi Tim, manajemen mengoordinasikan aktivitas antara departemen terkait, seperti produksi, pengadaan, pemasaran, dan layanan pelanggan. Koordinasi yang baik memastikan bahwa semua pihak terlibat memahami dan memenuhi tenggat waktu yang telah ditetapkan.
6. Komunikasi dengan konsumen, manajemen memberikan informasi yang jelas dan transparan kepada konsumen mengenai kemajuan produksi dan perkiraan waktu penyerahan mobil inden. manajemen harus siap untuk merespon pertanyaan, mengatasi kekhawatiran, dan memberikan pembaruan secara teratur kepada konsumen.

Penjadwalan yang tepat dalam manajemen merupakan melakukan perencanaan dan penjadwalan yang akurat untuk menentukan waktu yang diperlukan dalam setiap tahap produksi. Dengan kata lain, manajemen harus memikirkan dengan cermat berapa lama setiap kegiatan akan berlangsung dan bagaimana kegiatan tersebut saling terkait. Tujuan dari penjadwalan yang baik adalah menghindari tumpang tindih kegiatan, memperkirakan waktu penyelesaian, dan mengurangi risiko keterlambatan penyerahan.

Manajemen menjalin kerjasama yang baik dengan pemasok utama, yaitu TAM (pemasok). Kerjasama yang baik dengan pemasok merupakan faktor kunci dalam membangun rantai pasok yang efektif. Melalui kerjasama yang kuat, manajemen dapat membentuk hubungan saling menguntungkan dengan pemasok, yang melibatkan pertukaran informasi yang tepat waktu dan saling menghormati antara kedua belah pihak. Hal ini memungkinkan manajemen untuk memahami kebutuhan dan ketersediaan pemasok dengan lebih baik, serta mengatasi potensi masalah dengan lebih efisien.

Manajemen juga secara teratur memantau ketersediaan barang dari pemasok karena beberapa komponen atau bahan baku mungkin tidak tersedia secara lokal dan perlu diimpor dari negara lain untuk merakit atau memproduksi unit Toyota. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa stok komponen dan suku cadang yang dibutuhkan untuk produksi mobil inden selalu tersedia. Pemantauan yang teratur memungkinkan manajemen untuk mengidentifikasi potensi kelangkaan atau keterlambatan dalam rantai pasok. Dengan mengetahui masalah ini dengan cepat, manajemen dapat mengambil langkah-langkah proaktif untuk memperbaiki situasi, seperti mencari pemasok alternatif, menyesuaikan jadwal produksi, atau merencanakan pengiriman yang lebih fleksibel.⁹¹

Pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh secara proaktif berkomunikasi dengan konsumen melalui telepon atau *WhatsApp* untuk memberikan informasi terkini mengenai perkembangan dan perubahan waktu penyerahan mobil inden. Pihak *sales* melakukan kontak secara berkala dengan konsumen, memberikan *update* mengenai status produksi mobil serta kemungkinan perubahan jadwal penyerahan. Dengan mengadopsi pendekatan komunikasi yang transparan dan proaktif, PT Dunia Barusa Banda Aceh memastikan bahwa konsumen tetap terinformasi dan dapat mempersiapkan diri dengan baik dalam menghadapi perubahan yang terjadi. Hal ini juga memperlihatkan komitmen perusahaan untuk menjaga hubungan yang baik dengan konsumen serta menjaga kepercayaan dan kepuasan pelanggan.⁹²

Proses penentuan waktu penyerahan mobil inden di PT Dunia Barusa Banda Aceh biasanya bergantung pada jenis unit produk Toyota yang dipilih oleh konsumen. Setelah konsumen melakukan pemesanan mobil inden, PT

⁹¹ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁹² Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

Dunia Barusa akan menghubungi pabrik Toyota untuk mengetahui estimasi waktu produksi dan pengiriman mobil tersebut. Jika unit yang dipilih konsumen merupakan model yang populer dan tersedia stok di pabrik, maka waktu penyerahan biasanya akan lebih singkat. Namun, jika unit yang dipilih merupakan model yang langka atau memiliki permintaan tinggi, maka waktu penyerahan mungkin memerlukan lebih banyak waktu karena perlu menunggu proses produksi atau perakitan yang lebih lama, dan juga karena adanya kebijakan alokasi distribusi dari pabrik. PT Dunia Barusa Banda Aceh akan berusaha memberikan informasi yang akurat dan transparan kepada konsumen mengenai estimasi waktu penyerahan mobil inden tersebut.⁹³

Pada realisasi waktu penyerahan mobil inden ini PT Dunia Barusa Banda Aceh mengalami tantangan yang sering sekali dialami yaitu kesabaran konsumen yang rendah terhadap tempo waktu yang telah diberikan oleh pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh kepada konsumen. Apalagi konsumen yang melakukan inden pada bulan Ramadhan yang kebanyakan akan dipergunakan fungsinya pada saat lebaran, belum sampai tempo waktu yang ditetapkan pada surat perjanjian inden konsumen sudah menghubungi pihak *sales* untuk menyakatkan keberadaan mobil yang dipesannya. Dalam menghadapi tantangan ini, pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh akan berusaha untuk memberikan pembaruan status pengiriman secara berkala kepada konsumen guna menjaga komunikasi yang baik dan menjelaskan mengenai proses yang sedang berjalan serta kemungkinan adanya perubahan waktu penyerahan yang di luar kendali pihak *dealer*.⁹⁴

PT Dunia Barusa Banda Aceh kadangkala juga menghadapi situasi tidak mampu memenuhi tenggat waktu penyerahan mobil inden kepada

⁹³ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁹⁴ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

konsumen tepat waktu sesuai perjanjian yang telah disepakai. Sesuai kesepakatan, PT Dunia Barusa Banda Aceh memberikan dua opsi kepada konsumen. Pertama, konsumen dapat melanjutkan pemesanan dengan diberikan tempo waktu baru untuk penyerahan mobil. Opsi ini memberikan kesempatan bagi PT Dunia Barusa Banda Aceh untuk menyelesaikan kendala yang ada dan memenuhi komitmen kepada konsumen. Atau, kedua, konsumen dapat membatalkan proses inden dan mendapatkan pengembalian uang muka yang telah bayarkan. Opsi ini memberikan fleksibilitas kepada konsumen untuk mengambil keputusan yang terbaik sesuai dengan kebutuhan dan preferensinya. Dengan memberikan pilihan ini, PT Dunia Barusa Banda Aceh berusaha untuk tetap menjaga kepuasan konsumen dan menyelesaikan situasi yang tidak dapat terpadakendalikan.⁹⁵

Berdasarkan informasi yang diperoleh bahwa komitmen perusahaan untuk memenuhi inden konsumennya sangat tinggi namun kadang kala perusahaan harus membuat kebijakan strategis untuk pemenuhan kebutuhan ekspor. Dalam kondisi seperti ini pihak perusahaan Toyota lebih dituntut untuk memastikan stok ketersediaan produk dipasar internasional tercukupi sebagai prioritas pemasaran. Dalam kondisi seperti ini pihak perusahaan tidak akan mengambil risiko yang dapat menurun *image* disebabkan ketidaktepatan waktu untuk penyediaan produk di pasar ekspor. Prioritas inilah yang sering menyebabkan ketidakterediaan produk Toyota di pasar terjadi. Kondisi seperti ini semestinya tidak perlu terjadi bila ketersediaan produk Toyota terjaga dengan baik.

Selain kendala yang berkaitan dengan impor komponen atau bahan baku, keterlambatan dalam realisasi produk inden juga dapat terjadi pada proses pengiriman yang biasanya dilakukan melalui jalur laut menggunakan kapal sebagai alat pengangkat utama dan jalur darat dengan menggunakan truk

⁹⁵Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

pengangkut mobil. Dalam jalur laut, keterlambatan dapat terjadi akibat cuaca buruk, masalah teknis pada kapal, atau kendala di pelabuhan seperti kepadatan lalu lintas atau pemrosesan administrasi yang lambat. Dalam hal pengangkutan jalur laut ini juga pernah terjadi kecelakaan seperti yang terjadi pada pertengahan tahun 2022 tenggelamnya kapal kargo pengangkutan mobil Toyota sebanyak 700 unit untuk alokasi ke pulau sumatera semuanya jatuh kelaut dan terpaksa pihak konsumen yang telah menginden mobil toyoya harus menunggu ulang lagi.⁹⁶

Pada insiden ini ada salah satu pihak konsumen PT Dunia Barusa Banda Aceh yang membatalkan pesanan indennya karena tidak mau menunggu ulang produk Toyota yang di indennya. Kemudian Pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh megembalikan DP (*down payment*) konsumen tersebut tanpa pemotongan sepersenpun.⁹⁷

Sementara itu, pada jalur darat keterlambatan disebabkan oleh kerusakan kendaraan pengangkut, kemacetan lalu lintas, atau masalah lainnya. PT Dunia Barusa Banda Aceh akan memantau dengan cermat proses pengiriman melalui kedua metode ini, berkoordinasi dengan penyedia jasa logistik, dan memberikan informasi terkini kepada konsumen mengenai kemungkinan perubahan jadwal penyerahan akibat kendala yang terjadi dalam proses pengiriman.

Pada jalur darat keterlambatan sampainya barang inden tidak terlalu lama, biasa keterlambatanya beberapa hari dari tanggal yang ditetapkan. Kecuali terjadi kecelakaan seperti truk pengangkut mobil tertabrak, keadaan produk inden yang diangkut truk tersebut akan di konfirmasikan lagi ke pihak konsumen mengenai kondisi produk indennya.

⁹⁶ Hasil wawancara dengan Reza Fahmi *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁹⁷ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

Pada kondisi ini konsumen jarang membatalkan produk indennya, karena pada tahun 2022 sampai 2023 ini belum ada terjadi kecelakaan yang parah. Meskipun terjadi kecalakaan yang kecil ada juga mobil mengalami kerusakan yang parah dan mobil akan dikembalikan ke Gudang pusat, biasanya pada kondisi ini PT Dunia Barusa Banda Aceh akan mengkonfirmasi kembali kepada konsumen untuk membatalkan indennya atau menunggu mobil yang baru dengan penetapan tempo waktu ulang.⁹⁸

Setelah melakukan wawancara dengan dua orang yang namanya tidak ingin disebutkan, ditemukan bahwa ada beberapa konsumen yang membatalkan indennya. Alasannya karena kurang sabar menunggu *ready* produk yang diinden yang tempo waktu tunggu cenderung tidak pasti meskipun telah ditetapkan jadwal ketersediaan mobil pesannya dan bisa jadi harus dipesan ulang. Sebagai gantinya, konsumen-konsumen ini memilih untuk memesan produk Toyota di *showroom* lain yang dapat menyediakan produk tersebut dengan waktu yang lebih cepat dan sesuai dengan kebutuhan konsumen, walaupun hal ini juga tidak bisa dijamin juga oleh *showroom* lain tersebut.⁹⁹

Selain kedua kendala tersebut ada satu lagi kendala yang mungkin jarang terjadi, yaitu memprioritas konsumen tertentu. Ada dua jenis konsumen tertentu dalam hal ini, yaitu konsumen yang sudah beberapa mengorder produk Toyota di PT Dunia Barusa Banda Aceh dan keluarga atau kerabat petinggi PT Dunia Barusa Banda Aceh. Pada konsumen yang sudah mengorder beberapa kali tingkat keseriusannya dalam hal ini tinggi dan menaruh rasa kepercayaan yang tinggi dan konsumen sudah sangat nyaman dengan pelayanan kepada PT Dunia Barusa Banda Aceh.¹⁰⁰

⁹⁸ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

⁹⁹ Wawancara dengan SY dan KH konsumen PT Dunia Barusa Banda Aceh.

¹⁰⁰ Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, *sales* pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.

Dalam hal keseriusan ini ada tipe konsumen yang mengambil tindakan yang serius dalam mendapatkan produk Toyota yang sangat laku dan langka di pasaran. Konsumen melakukan inden dan membayar DP (down payment) di beberapa *showroom* yang berbeda dengan harapan mendapatkan produk tersebut. Namun, ketika produk yang diindennya tiba di salah satu *showroom*, konsumen tersebut akan membatalkan indennya di *showroom* lain. Tindakan ini dilakukan untuk memastikan bahwa konsumen mendapatkan produk yang diinginkan dari *showroom* yang berhasil mengamankan persediaannya. Hal ini mencerminkan tingkat keseriusan dan keinginan konsumen dalam mendapatkan produk yang langka dan diminati, serta pentingnya untuk mengambil tindakan cepat dan efektif dalam memenuhi kebutuhan konsumen. Dikarenakan hal inilah lebih diutamakan konsumen yang sudah mengorder beberapa kali dan lebih serius dan yakin di PT Dunia Barusa Banda Aceh.

Sedangkan konsumen yang merupakan kerabat atau keluarga dari petinggi PT Dunia Barusa Banda Aceh ini akan didahulukan terlebih dahulu termasuk pihak petinggi itu sendiri yang hendak mengorder produk Toyota. Karena pada mekanismenya petinggi-petinggi ini jika hendak membeli atau menginden produk-produk Toyota harus melalui proses inden seperti konsumen lain pada umumnya yang harus melalui *sales* juga.

D. Perspektif Akad *Istisna'* Terhadap Realisasi Waktu Pada Perjanjian Penyerahan Mobil Secara Inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh

Pengadaan objek transaksi jual beli seperti barang kebutuhan rumah tangga atau berbagai bentuk barang lainnya, ada yang dapat langsung diperoleh di pasaran atau produsen namun ada juga yang membutuhkan proses pembuatan terlebih dahulu sesuai spesifikasi yang diinginkan pembeli. Oleh karena itu pihak penjual harus mampu menyediakan kebutuhan tersebut. Secara *fiqhiyah* dalam fiqih muamalah transaksi jual beli yang objeknya tersedia di pasaran adalah jual beli *musawamah*. Sedangkan untuk transaksi jual beli yang membutuhkan

proses pembuatan objeknya terlebih dahulu diistilahkan dengan jual beli *istiṣna'*.

Di kalangan fuqaha akad jual beli *istiṣna'* ini sebagai transaksi yang dibolehkan secara kontraktual yang didasarkan kesepakatan dan kebutuhan para pihak. Oleh karena itu dalam transaksi *istiṣna'* para pihak dapat membuat diktum-diktum tertentu sebagai kesepakatan untuk memudahkan pelaksanaan, pengadaan objek yang dibutuhkan pihak pembeli. Menurut Mazhab Hanafi akad *istiṣna'* ini dapat dikategorikan sebagai jual beli yang legal dan sah untuk diimplementasikan pada pengadaan objek tertentu yang tidak bertentangan dengan syara'. Kontrak jual beli *istiṣna'* ini harus didahului dengan pernyataan kesediaan pihak penjual sebagai pembuat produk yang dibutuhkan pembeli untuk membuat barang sebagai objek jual beli dengan spesifikasi tertentu yang belum ada atau belum selesai dibuat.¹⁰¹

Kalangan Maliki dan Syafi'i mengaitkan *istiṣna'* dengan akad *salam*, meskipun secara substantif keduanya berbeda. Akad *salam* merupakan pemesanan suatu barang sebagai objek jual beli yang saat transaksi dilakukan tidak tersedia di lokasi transaksi, sehingga membutuhkan waktu bagi pihak penjual untuk penyediaan barang tersebut, dan akan diserahkan sesuai tempo waktu yang disepakati dengan harga pembayaran dilakukan tunai pada saat akad. Sedangkan pada akad *istiṣna'* proses transaksi terjadi secara spesifik yaitu harus melalui mekanisme tertentu untuk pembuatannya, dan dengan pembayaran yang fleksibel angsurannya, sehingga pihak pembeli dapat hanya menyerahkan uang panjar saja pada saat akad dilakukan. Pihak pembeli dapat mengajukan gagasan dan ide bahkan desain spesifik barang yang diorder untuk dibuat oleh

¹⁰¹ Bimantara, Dhean, dan Aang Asari. "Akad Analisis Akad *Istiṣna'* Perspektif Fikih Muamalah dan Hukum Perdata." *Mabsya: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, Vol. 4, No. 2 (2022), hlm. 145.

pihak produsen atau penjual, dan pembayaran sisanya dapat dilakukan pada saat orderan selesai dilakukan.¹⁰²

Sedangkan ulama Mazhab Hanbali menegaskan bahwa jual beli *istiṣna'* sebagai transaksi yang legal dilakukan secara syar'i untuk pemenuhan kebutuhan hidupnya baik untuk kebutuhan *dharuriyyah*, *hajjiyah* maupun *tahsiniyah*. Ulama Mazhab Hanbali menyatakan bahwa operasional akad *istiṣna'* dapat dilakukan sesuai spesifikasi dan persyaratan yang dibuat oleh pihak pembeli yang disepakati dengan pihak penjual memiliki keterampilan dan kemampuan untuk memenuhi permintaan tersebut. Syarat lainnya termasuk adanya kesepakatan tentang harga, batas waktu penyelesaian objek, dan pembayaran harga sesuai yang telah disepakati.¹⁰³

Akad *istiṣna'* secara substansinya merupakan salah satu konsep transaksi dalam hukum Islam yang digunakan dalam konteks jual beli. *Istiṣna'* merujuk pada kesepakatan antara dua pihak, yaitu pemesan (*muqtasid*) dan pembuat (*sani'*) untuk memproduksi atau membuat barang dengan spesifikasi tertentu. Dalam akad *istiṣna'*, pemesan (*muqtasid*) menyepakati dengan pembuat (*sani'*) untuk membuat atau memproduksi barang dengan spesifikasi yang telah ditentukan. Pemesan biasanya telah menentukan secara jelas spesifikasi barang yang diinginkan, seperti desain, ukuran, atau bahan yang digunakan. Pemesan juga harus menentukan waktu atau batas waktu pengiriman barang.

Implementasi akad *istiṣna'* pada pembelian mobil secara inden tidak dilakukan melalui mekanisme sepenuhnya yang telah dijelaskan oleh para fuqaha sebagaimana telah dijelaskan di atas karena pada transaksi inden ini pihak manajemen PT Dunia Barusa melalui *sales*-nya hanya menyepakati dalam diktum perjanjian dengan pihak calon konsumen terhadap pemesanan mobil yang telah jelas spesifikasi yang ditetapkan oleh pihak manajemen TAM, sehingga pihak konsumen hanya memilih produk yang telah jelas spesifikasinya

¹⁰² *Ibid.*

¹⁰³ *Ibid.*

baik pada bentuk, fitur dan berbagai spesifikasi vitalnya seperti kekuatan *engine*, desain interior, aplikasi sistem komputer dan lain-lain.

Dengan demikian pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh hanya menuliskan saja tipe mobil yang akan dipesan konsumennya, harga DP yang dibayarkan dan tenggat waktu penyerahan mobil kepada pihak konsumen. Seluruh diktum perjanjian ini tertulis secara baku pada perusahaan *dealer* mobil ini. Dalam melakukan pembayaran terhadap barang yang dipesan, pemesan (*muqtasid*) harus membayar harga atau biaya produksi kepada pembuat (*sani'*) secara keseluruhan atau sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan. Pada PT Dunia Barusa pihak calon konsumen melakukan pembayaran DP sebesar minimal Rp 5.000.000 dan melakukan pelunasan pada saat barang yang diindenkan sudah tersedia. Harga sisa yang belum dibayarkan tidak pasti sama dengan harga yang tertera pada tanggal pembuatan kontrak. Hal tersebut dikarenakan harga mobil pada PT Dunia Barusa yang tidak mengikat. Sehingga harga fiks dari produk yang diindenkan itu pada saat pelunasan terhadap pesanannya.

Pembuat (*sani'*) bertanggung jawab untuk memproduksi barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan mengirimkannya kepada pemesan pada waktu yang telah ditentukan. Pihak PT Dunia Barusa bertanggung jawab atas barang yang diindenkan oleh pihak konsumen baik itu atas kerusakan pada saat perjalanan menuju lokasi maupun kerusakan pada saat barang diterima. Pihaknya juga melakukan pengecekan terhadap mobil sebelum barangnya diterima oleh konsumen. Jika barang yang telah tiba dan mengalami kerusakan, pihak PT Dunia Barusa melakukan komunikasi terlebih dahulu dengan konsumen terhadap kondisi mobilnya. Dengan melakukan komunikasi ini pihak konsumen ada yang menerima barangnya dengan perbaikan dan ada juga melakukan inden kembali terhadap barang baru.

Sistem kerja yang dilakukan oleh pihak PT Dunia Barusa secara umumnya sesuai dengan praktik akad *istiṣna'*. Hal ini dikarenakan kesesuaian

dengan rukun dan syarat yang terdapat di dalamnya. Berikut ini merupakan rukun dan dari akad *istiṣna'* yang menjadi objek penelitian penulis, yaitu:

a. Pemesan (*mustashni'*)

Pada akad *istiṣna'* peran pemesan adalah memiliki peran sebagai menerima barang dan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran pada saat barang sudah tersedia dan membayar uang muka pada saat melakukan orderan.

Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh *mustashni'* merupakan konsumen atau calon konsumen yang melakukan inden terhadap unit mobil Toyota. Sebagai calon konsumen, *Mustashni'* memiliki harapan bahwa PT Dunia Barusa akan bertanggung jawab terhadap ketepatan waktu penyerahan mobil inden sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Tanggung jawab manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap *Mustashni'* meliputi menjaga komunikasi yang jelas, memberikan pembaruan secara teratur, serta memastikan pengelolaan produksi yang efisien untuk memenuhi komitmen penyerahan mobil inden sesuai yang telah disepakati.

b. Penjual (*shani'*)

Sedangkan peran penjual menyediakan barang dan menjelaskan berbagai kriteria dan spesifikasi secara lengkap terhadap objek yang diorder pada saat perjanjian dibuat.

Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh yang menjadi sebagai *shani'* adalah *sales*. *Sales* berperan sebagai perantara antara konsumen dan produsen, memastikan bahwa pesanan konsumen diproses dengan tepat dan memenuhi standar yang berlaku. Selain itu, *sales* juga bertanggung jawab untuk menjaga komunikasi yang baik dengan konsumen, memberikan informasi tentang pesanan, serta mengurus proses pengiriman barang kepada konsumen.

c. Barang atau objek akad (*mashnu'*)

Barang atau objek akad *istiṣna'* merupakan barang yang di pesan atau diorder pada saat transaksi dilakukan. Barang atau objek tersebut haruslah dijelaskan secara rinci mengenai spesifikasinya.

Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh yang menjadi barang atau objek akad adalah mobil. Mobil tersebut merupakan produk yang dijual atau ditawarkan kepada konsumen. Sebagai perusahaan otomotif, PT Dunia Barusa Banda Aceh menjalankan bisnisnya dengan fokus pada penjualan, pemasaran, dan penyediaan layanan terkait mobil. Dalam konteks ini, mobil menjadi aset yang menjadi pusat transaksi dan perjanjian antara PT Dunia Barusa dan konsumen. PT Dunia Barusa bertanggung jawab untuk menyediakan mobil yang sesuai dengan spesifikasi, kualitas, dan kondisi yang telah disepakati dengan konsumen dalam akad jual beli atau pemesanan.

d. *Shigat* (ijab kabul)

Ijab merupakan ikrar dari pihak pemesan sebagai pembeli dari suatu barang yang harus diorder pembuatannya kepada penjual dengan nilai harga yang dtelah disepakati dalam ijab tersebut. Sedangkan kabul adalah pernyataan kesanggupan dari pihak penjual untuk membuat barang yang dibutuhkan oleh pihak pembeli.

Ijab Kabul pada PT Dunia Barusa Banda Aceh terjadi pada saat konsumen menyetujui kesepakatan kontrak inden yang telah ditentukan oleh pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh. Pada kontrak inden ini memuat perjanjian baik itu tanggal kontrak dibuat, tempo waktu inden barang dan tanggal pengambilan barang inden oleh konsumen yang ditandatangani oleh pihak sales dan konsumen.

Pada saat kontrak dibuat, pihak PT Dunia Barusa menjelaskan secara jelas spesifikasi produk yang menjadi objek akad *istiṣna'*. Spesifikasi ini mencakup berbagai detail terkait dengan produk yang akan diproduksi, seperti bahan bakar, desain, fitur khusus, dan karakteristik lainnya yang

diinginkan oleh pemesan. Dengan memberikan penjelasan yang terperinci tentang spesifikasi ini, PT Dunia Barusa berupaya untuk memastikan pemahaman yang jelas dan saling setuju antara pihak produsen dan pemesan terkait dengan aspek-aspek yang terkait dengan produk yang akan diproduksi. Hal ini penting untuk menjamin kejelasan dan kepuasan pemesan, serta memastikan bahwa produk yang dihasilkan sesuai dengan harapan dan persyaratan yang telah ditentukan.

Jika objek tersebut tidak jelas atau tidak spesifik, kontrak atau transaksi tersebut dapat dianggap *fasid* karena tidak memenuhi syarat yang diperlukan untuk kontrak *istiṣna'*. Hal ini karena kontrak tersebut tidak dapat dieksekusi dengan baik jika spesifikasi produk tidak jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Secara ringkas, deskripsi produk yang jelas dan spesifik adalah syarat penting untuk keabsahan kontrak *istiṣna'*. Hal ini membantu memastikan bahwa kedua belah pihak memahami sifat perjanjian tersebut dan dapat menjalankan kewajiban masing-masing sesuai dengan diktum kontrak dengan efektif untuk diimplementasi.

PT Dunia Barusa menyediakan dua metode pembayaran kepada pelanggannya, yaitu metode pembayaran tunai dan kredit. Melalui metode pembayaran tunai, pelanggan diharapkan untuk melakukan pembayaran secara penuh pada saat pesanan produk Toyota nya sampai. Sementara itu, metode pembayaran kredit memberikan fleksibilitas kepada pelanggan dengan memungkinkan untuk membayar secara mencicil selama periode waktu tertentu. Dengan menggunakan metode pembayaran kredit, pelanggan dapat mengatur pembayaran sesuai dengan kemampuan keuangan dan memperoleh produk setelah persetujuan kredit dilakukan. PT Dunia Barusa memberikan opsi ini untuk memberikan kemudahan dan memenuhi kebutuhan pembayaran yang beragam dari pelanggannya.

Dengan menentukan harga dan metode pembayaran secara tegas dan jelas, maka kedua belah pihak dapat menjalankan transaksi *istiṣna'* dengan aman dan terhindar dari perselisihan atau kesalahpahaman di kemudian hari.

Untuk penentuan waktu dan tempat penyerahan barang ditetapkan secara jelas, sehingga kedua belah pihak mengetahui kapan barang akan diserahkan dan dapat mengatur jadwal masing-masing sesuai dengan waktu penyerahan tersebut. Selain waktu, tempat penyerahan juga harus ditentukan secara jelas. Hal ini agar kedua belah pihak dapat memastikan bahwa barang tersebut dapat diambil atau diserahkan di tempat yang telah disepakati sebelumnya.¹⁰⁴

Keterlambatan penyerahan barang pada PT Dunia Barusa Banda Aceh dapat dinyatakan tidak pernah terjadi secara sengaja kecuali disebabkan oleh faktor-faktor eksternal yang menyebabkan PT Dunia Barusa Banda Aceh tidak dapat menyerahkan tepat waktu. Tapi dari segi profesionalitas terdapat satu faktor keterlambatan pengiriman barang yaitu memprioritaskan konsumen tertentu dalam presentase yang sedikit seperti yang penulis paparkan di sub bab sebelumnya. Dalam perjanjian *istiṣna'* penyerahan objek transaksi kepada pembeli sesuai dengan waktu yang disepakati merupakan hal yang penting dilakukan oleh penjual. Dalam hal ini Wahbah az-Zuhayli dalam bukunya *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* menyatakan bahwa pihak penjual harus mampu mendapati janjinya termasuk masa dan realisasi penyerahan barang sesuai kesepakatan. Keterlambatan penyerahan barang dalam akad *istiṣna'* akan memberi dampak terhadap pihak konsumen yang menyebabkan pihak pembeli tersebut harus menunggu lebih lama lagi realisasi transaksi bahkan Zuhayli menyatakan bahwa keterlambatan tanpa alasan tertentu yang spesifik dapat dinyatakan sebagai suatu pelanggaran, penipuan dan janji yang seharusnya tidak boleh muncul pada akad *istiṣna'* ini.

¹⁰⁴ *Ibid.*, hlm. 272-273.

Sebagai sebuah perusahaan yang memiliki basis produksi yang kuat, pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh harus mampu menjaga komitmen dengan konsumennya, karena hal tersebut merupakan bagian dari kinerja perusahaan untuk memberikan pelayanan terhadap konsumennya. Sehingga keterlambatan pada pengiriman produk oleh PT TAM kepada PT Dunia Barusa Banda Aceh tidak pernah terjadi kecuali disebabkan faktor eksternal atau ekspedisi dan menyebabkan pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh harus menunggu untuk dapat menyerahkan mobil tersebut kepada pihak konsumen dan secara baku telah berimbas pada tempo waktu penyerahan dengan konsumennya.

Faktor eksternal atau ekspedisi yang terjadi pada iden produk Toyota di PT Dunia Barusa Banda Aceh seperti yang sudah penulis paparkan di atas yaitu karena pengiriman bahan baku dari luar negeri untuk produksi produk Toyota karena sekitar 30% bahan baku tersebut tidak tersedia di lokal dan kendala-kendala pihak kurir pada saat produk Toyota yang dikirim ke lokasi tujuan seperti kondisi jalan yang padat yang menyebabkan kurir tidak stabil dalam mengemudi, kendala pada transportasi pengiriman dan kecelakaan yang tak terduga di jalan.

Secara keseluruhan bahwa transaksi *istişna'* yang dilakukan oleh pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh tidak sepenuhnya dalam bentuk *istişna'* murni karena penyediaan barang itu dilakukan oleh PT TAM dan spesifikasinya sehingga PT Dunia Barusa Banda Aceh sebagai *reseller* hanya melaksanakan pemenuhan produksi yang dijanjikan dan sesuai dengan standar yang berlaku pada PT TAM dan tidak semua produk harus menggunakan proses pembuatan dan hanya memerlukan proses pengiriman, transaksi ini dikategorikan dengan jual beli *istişna'* karena menggunakan pembayaran diawal yaitu DP. Sedangkan pada realisasi selalu terjadi sesuai dengan kesepakatan sehingga tidak ada pelanggaran komitmen dan kinerja pada jual beli *istişna'* yang dilakukan PT Dunia Barusa Banda Aceh kepada konsumen.

BAB EMPAT PENUTUP

Pada bab ini penulis membuat konklusi dari hasil penelitian yang telah penulis jabarkan pada bab sebelumnya. Pada bab ini ada dua poin penting yang penulis sajikan yaitu kesimpulan dan sara-saran yang relevan dengan permasalahan penelitian yang merupakan substansi dari skripsi ini yaitu sebagai berikut:

A. Kesimpulan

Berdasarkan data dan analisis yang telah peneliti lakukan pada pada bab sebelumnya, berikut ini kesimpulan dari seluruh uraian yang merupakan inti dari kajian riset ini. Adapun kesimpulannya sebagai berikut:

1. Kebijakan inden yang ditetapkan oleh pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh hanya berlaku secara kondisional untuk produk tertentu Toyota-Astra Motor yang ketersediaannya di *showroom* dalam jumlah terbatas. Pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh menetapkan untuk proses inden hanya dapat diberlakukan untuk produk yang memiliki animo konsumen tinggi sedangkan stok tersedia di *showroom* terbatas. Proses inden disyaratkan membayar DP (*down payment*) dengan nilai tertentu sesuai jenis mobil yang diinden dan menyertaka photocopy KTP dan bersedia mematuhi seluruh diktum kontrak yang ditetapkan PT Dunia Barusa Banda Aceh. Realisasi penyerahan mobil yang diinden, sesuai dengan waktu yang disepakati kecuali ada peristiwa yang menyebabkan stok tidak dapat disediakan pada saat waktu yang dicantumkan dalam kontrak. Pembatalan sepihak dari konsumen akan menimbulkan konsekuensi hukum dengan hangus DP sebesar 50%, pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh hanya mengembalikan Rp 2.5 juta dari dana inden yang telah dibayar konsumen.

2. Pada sistem inden pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh berusaha maksimal menyerahkan mobil konsumen tepat waktu. Ketepatan waktu sangat penting di realisasikan dan menjadi komitmen PT Dunia Barusa Banda Aceh untuk memenuhinya sebagai salah satu diktum perjajian pada inden. Pihak PT Dunia Barusa Banda Aceh menetapkan waktu penyerahan mobil dengan didasarkan pada Analisa ketersediaan produk digudang diluar lokasi Banda Aceh alokasi mobil dari PT TAM untuk PT Dunia Barusa Banda Aceh pengeriman pabrik ke showroom. dengan analisis tersebut dapat terhitungkan secara akurat menejemen PT Dunia Barusa Banda Aceh untuk realisasikan kebutuhan konsumen pada inden dan kemampuan menyerahkannya pada konsumen tepat waktu sebagai kemestian untuk memberikan kepuasan kepada konsumen. Keterlambatan penyerahan mobil kepada konsumen pada pembelian secara inden selalu disertai dengan informasi yang akurat dan secara transparan, kondisi ini hanya disebabkan oleh factor fosmir dan ketidak mampuan resiko dari pengeriman ke Banda Aceh.
3. Realisasi waktu penyerahan mobil pada perjanjian inden yang dilakukan oleh pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh mampu diwujudkan dengan baik. Seluruh pesanan konsumen dapat diserahkan tepat waktu kecuali untuk kondisi tertentu yang disebabkan oleh faktor *force majeure* da juga faktor alam lainnya yang menghambat pada proses ekspedisi dari pabrikan TAM ke *showroom* PT Dunia Barusa Banda Aceh walaupun dalam presentase yang sedikit dari segi profesionalnya kurang. Untuk mewujudkan kebutuhan mobil konsumennya, PT Dunia Barusa Banda Aceh menerapkan sistem inden yang secara fiqhiyyah dapat diketgorikan sebagai jual beli *istiṣna'* meskipun tidak sepenuhnya syarat *istiṣna'* terpenuhi pada proses pembuatan *mabi'*-nya, dengan hanya melalui mekanisme penyediaan barang itu dilakukan oleh PT TAM dan spesifikasinya sehingga PT Dunia Barusa Banda Aceh sebagai *reseller*

hanya melaksanakan pemenuhan produksi yang dijanjikan dan sesuai dengan standar yang berlaku pada PT TAM. Sehingga pada realisasi penyerahan mobil inden cenderung lebih praktis dengan masa tunggu yang tidak terlalu lama, dengan durasinya paling lama 3 bulan, kecuali untuk spesifikasi tertentu yang dibutuhkan konsumennya. Realisasi penyerahan mobil inden konsumen dapat ditegaskan mampu diserahkan sesuai *deadline* dalam kontrak dan tidak ada pelanggaran komitmen dan kinerja pada jual beli *istisna'* yang dilakukan PT Dunia Barusa Banda Aceh kepada konsumennya yang dapat membatalkan transaksi *istisna'*-nya.

B. Saran

Sejalan dengan kesimpulan diatas, maka penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Saran kepada pihak manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh adalah untuk mengadopsi pendekatan yang lebih inklusif dalam memprioritaskan konsumen agar kinerja perusahaan terlihat lebih profesional. Dalam mengelola transaksi jual beli mobil secara inden, penting untuk menghindari memprioritaskan konsumen tertentu dengan cara yang tidak transparan atau tidak adil. Sebagai gantinya, manajemen dapat menerapkan kebijakan yang adil dan transparan, serta memastikan bahwa semua konsumen diperlakukan dengan kesamaan dalam hal proses pemesanan, waktu penyerahan, dan layanan pelanggan. Dengan demikian, PT Dunia Barusa Banda Aceh dapat meminimalisir ketidakpuasan konsumen dan memperkuat citra profesionalisme dalam menjalankan aktivitas perusahaan.
2. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk memperluas pembahasan dan menganalisis dengan menggunakan akad jual beli lain dalam konteks transaksi jual beli mobil secara inden. Selain akad jual beli *istisna'*, penelitian dapat melibatkan akad-akad lain dengan membandingkan implementasi dan konsekuensi dari berbagai jenis akad ini, penelitian dapat

memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang realisasi waktu penyerahan mobil dalam konteks transaksi jual beli inden. Hal ini juga dapat membantu mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan dari masing-masing akad.



DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Azhar Bashir, *Asas Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: UII Press, 2010.
- Ahmad Luthfi, Irma Suryani, dan Abd Jalil. "Penerapan Akad Istishna Pada Transaksi Bisnis Furniture di Indonesia." *Al-Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4.II, Kuala Tungkal, Riau: STAI An-Nadwah, 2021.
- Andi Rohma Dzakiyah, *Akad Jual Beli Indent PT. Perumahan Karuna Indonesia Jaya Kota Palopo Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi, Palopo: Fakultas Syariah.
- Ashari, Bella Harum, Berto Mulia Wibawa, and Satria Fadil Persada. "Analisis deskriptif dan tabulasi silang pada konsumen online shop di instagram (Studi kasus 6 universitas di kota Surabaya)." *Jurnal Sains Dan Seni ITS* 6.1. 2017.
- Ayu Nazira, *Transaksi Jual Beli Mobil Dengan Pembayaran Indent Dalam Perspektif Akad Bai' Al-Urbun*, Skripsi, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, 2021.
- Finia, Zaennab, dan Mariya Ulpah. "Transaksi Jual Beli Sistem Inden Di Pt Global Mar Interindo Dalam Perspektif Hukum Islam." *Syar'ie: Jurnal Pemikiran Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 1, 2023.
- Januba Munawarah Pane, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Dengan Sistem Inden*, skripsi, Sumatra Utara: Fakultas Hukum, 2022.
- Muhammad Abror, *Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Sepeda Motor Dengan Sistem Indent Persepektif Ekonomi Islam*, Skripsi, Bengkulu: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2020.
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999.
- Mujiatun, Siti. "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam Dan Istisna'." *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis* 13.2, 2014.
- Az-Zuhaili Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Depok: Gema Insani, 2011.
- Warikun Lillah, *Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Mobil Dengan Sistem Inden*, Skripsi, Yogyakarta: Fakultas Ilmu Agama Islam.
- Zuhdi, Muhammad Harfin. "Prinsip-Prinsip Akad dalam Transaksi Ekonomi Islam." *IQTISHADUNA* 8.1, 2017.

- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Cet-2, Jakarta: Amzah, 2013.
- Pekerti, Retno Dyah, dkk. "Implementasi Akad *Istisna'*" (PSAK Syariah 104) dalam Transaksi Jual Beli Online." *AKTSAR: Jurnal Akuntansi Syariah*, Vol. 4, No. 1, 2021.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (akarta: Gaya Media Pramata, 2007.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid. 4, Jakarta: PT. Pena Pundi Aksara, 2009.
- Bimantara, Dhean, dan Aang Asari. "Akad Analisis Akad *Istisna'* Perspektif Fikih Muamalah dan Hukum Perdata." *Mabsya: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, Vol. 4, No. 2, 2022.
- Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Edisi Penyempurnaan 2019), QS. Al-Baqarah [2]: 275.
- M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah*, Jakarta: Lentera Hati, 2000.
- Ahmad Sarwat, *Seri Fiqh Islam Kitab Muamalat*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Kalimah, Siti, dan Qurrotul Muzdalifah. "Penyelesaian Pembatalan Akad *Istisna'* Pada Jual Beli Bibit Hortikultura di Desa Pranggang Kecamatan Plosoklaten Kabupaten Kediri Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah". *El-Qist: Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)* 12.2, 2022.
- Siti Mujiatun. "Jual beli dalam perspektif islam: Salam dan *istisna'*." *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 13, No. 2, 2014.
- Rizal Yahya, dkk, *Akutansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*, Jakarta: Salemba, 2009.
- Buhari, Taufiq. "Praktik Akad *Istisna'*"Paralel dalam Jual Beli Rumah di PT. Berkah Rangga Sakti Kecamatan." *Al-Insyiroh: Jurnal Studi Keislaman*, Vol. 7, No. 1, 2021.
- Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*. Vol. 1, Academia Publication, 2021.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2011.
- Hidayat, Rahmat. "Analisis Kedudukan Waktu dalam Keabsahan Praktek Jual Beli Syariah." *Al-Istinbath: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 4, No. 1, 2019.
- Siti Mujiatun, *Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan Istisna'*, *Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis*. Vol. 13. No . 2 September 2013.
- Zamrud, Wa Ode, Muhammad Syarifuddin, dan Devi Sari Angraini. "Tanggung Jawab Dealer Terhadap Indentor Dalam Perjanjian Jual Beli Mobil Dengan Sistem Inden." *Jurnal Ilmu Hukum, Kanturuna Wolio*, 2022.

Media Online:

Kamus Besar Bahasa Indonesia

KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/realisasi>

KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/waktu>

KBBI Online, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/serah>

KBBI Online, <https://kbbi.web.id/inden>

<https://www.duniabarusa.co.id/company-profile>

<https://www.hargatoyotaaceh.com>.



LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 1389/Un.08/FSH/PP.00.9/3/2023

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang :
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- Mengingat :
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - 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;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI
- KESATU : Menunjuk Saudara (i):
- Dr. Muhammad Maulana, M.A Sebagai Pembimbing I
 - Aulil Amri, M.H. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Afzal
NIM : 190102198
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Iden dalam Perspektif Akad Jual Beli Istishna' (Suatu Penelitian Pada PT Dunia Barusa 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 2023;
- 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 21 Maret 2023
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

Tembusan:

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

Lampiran 2: Surat Izin Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 1528/Un.08/FSH.I/PP.00.9/04/2023
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,
PT. DUNIA BARUSA BANDA ACEH
Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **AFDHAL / 190102198**
Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Alamat sekarang : Lamglumpang, Kec. Ulee Kareng, Kota Banda Aceh, Aceh

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **REALISASI WAKTU PENYERAHAN MOBIL PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA INDEN DALAM PERSPEKTIF AKAD JUAL BELI ISTISHNA' (Suatu Penelitian pada PT Dunia Barusa Banda Aceh)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 05 April 2023
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,



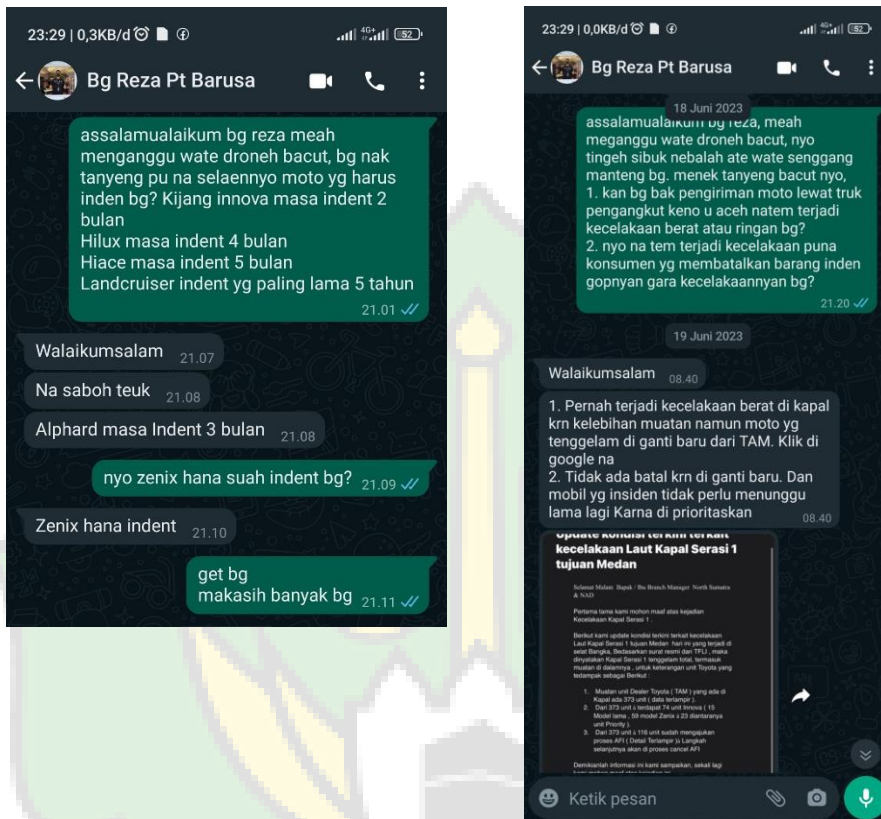
Berlaku sampai : 31 Juli 2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

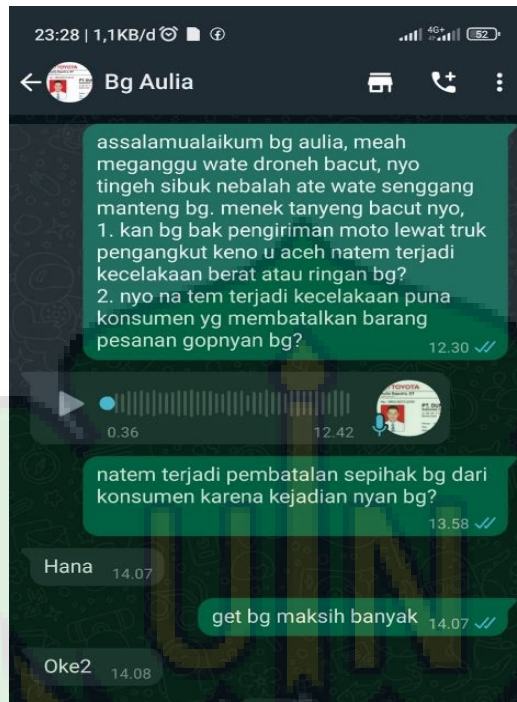
Lampiran 3: Dokumentasi Wawancara Penelitian



Keterangan: Hasil wawancara dengan Aulia Saputra, sales pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 31 Mei 2023, di Batoh.





Keterangan: Hasil wawancara dengan Reza Fahmi, sales pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 15 Juni 2023, via Whatsapp



Keterangan: Hasil wawancara dengan Reza Fahmi, sales pada PT. Dunia Barusa Banda Aceh pada tanggal 12 Juni 2023, *via Whatsapp*.

Lampiran 4: Dokumentasi Data Penelitian

 PT. DUNIABARUSA Dealer  TOYOTA ACEH Branch Office : Jl. DR.Mr.T.H. Muhammad Hasan No.8 Banda Aceh Phone : (0651) 28-999 & Fax : (0651) 28-888		SURAT PESANAN KENDARAAN Nomor : 46 BA23-00421 Tanggal : 31-03-2023	
Nama Pemesan : MURAKIR Alamat Pemesan : ALUE RAYA KEC DARUL MAKMUR KAB NAGAN RAYA A		BPKB dan STNK : MURAKIR No. KTP : 11150505 Alamat KTP : ALUE RAYA KEC DARUL MA KAB NAGAN RA	
Handphone : 08533327 Email : Kode PPN : NPWP : Faktur Pajak : <input type="checkbox"/> Minta <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Minta Pemilikan Mobil : <input checked="" type="checkbox"/> Pertama <input type="checkbox"/> Kedua <input type="checkbox"/> Ketiga <input type="checkbox"/> dst.		Handphone : 08533327 AlamatTempatTinggal : DA Telepon : Handphone : 08533327	
Faktur Pajak Standard atas nama Pembeli (Lampirkan Fotocopy Kartu NPWP, bila minta Faktur Pajak Standard).			
KETERANGAN Jumlah : 1 Saha Unit Type : F80 5 mt 30		SYARAT dan KETENTUAN 1. Harga yang tercantum dalam Surat Pesanan ini tidak termasuk. 2. Surat Pesanan ini ditanggung SAH apabila: I. Telah ditandatangani oleh Pemesan. II. Telah disetujui oleh Kepala Cabang. III. Payer tanda jadi telah dibayar lunas oleh Pemesan. 3. Pembayaran Dengan Cek/BilyetGiro/Transfer, Harus Rekening A/n: PT. Dunia Barusa. 4. Pembayaran Tunai dianggap Sah apabila telah diterbitkan kutansi oleh PT. Dunia Barusa. 5. Pembatalan Pesanan dengan denda 50 % dari uang panjar. 6. Denda pembatalan tidak berlaku apabila pemesanan oleh Pemesan terjadi karena adanya kenaikan harga atau perubahan harga On The Road. 7. Nama pada Faktur yang telah diterbitkan tidak dapat diubah. 8. Guna melindungi hak konsumen, Surat yang berlaku dan untuk sementara menangguhkan produksi/pesanan individu berdasarkan persetujuan kepada PT. Dunia Barusa untuk: I. Menargetkan sistem prosedur dan perangkat teknis serta mengambil tindakan lain yang wajar untuk melindungi data pribadi yang diberikan oleh pemesan terkait Surat Pesanan ini serta data-data transaksi pemesanan dengan PT. Dunia Barusa (Data Pemesan). II. Menempatkan dan atau mengolah dan atau memuatkan Data Pemesan. III. Memastikan akses kepada sistem dan PT. Dunia Barusa untuk memproses dan atau berkomunikasi dengan pemesan melalui berbagai sarana / kanal komunikasi, menyampaikan promosi dan informasi lain yang berdampak bermanfaat untuk pemesan dan atau melakukan kegiatan untuk memahami produk/jayanan yang menjadi preferensi / pemesanan. 9. Sumber Dana Tunai tangan oleh Customer). 10. Haal Keken 10. Pemasangan	
ESTIMASI HARGA HargaOnTheRoad(OTR) Rp. 297.950.000.- Discount Rp. 30.000.000.- HargaNett Rp. 267.950.000.- Panjar Tanda Jadi Rp. 5.000.000.- Sisa Rp. 262.950.000.- PerengkapanTambahan: TOTAL Rp. 262.950.000.-			
Catatan : Harga tidak terikat, sesuai SK harga PT. DBS pada saat penyerahan kendaraan. Harga sudah termasuk : - PPN dan PPhBM - Biaya Pajak PKB Mobil Pertama (Jika Timbul Pajak Progresif maka menjadi Beban Pelanggan).		WIRANIAGA Kode : ACA (Aulia Saputra, Murakir) PESANAN (Bani Pramanj, Sati DBS & Aceh) SALES SUPERVISOR Arief 423 Pds B. Aceh KEPALACABANG (Azhar)	
CARAPEMBAYARAN <input type="checkbox"/> TUNAI <input type="checkbox"/> TRADE IN via Harga mobil bekas <input checked="" type="checkbox"/> KREDIT via Uang Muka : 25 % Jangka waktu : 5 Tahun Bunga : flat % / Tahun		Referensi Terhitung Tanggal DP PT. DBS - TSO Terima Rencana Penyerahan : 10 Hari Rencana Tanggal Penyerahan : 10-01-2023 Rencana Tanggal Pelunasan : 10-01-2023	
TANDATERIMA UANG JAMINAN (SEMENTARA) No : 46 BA23-00421 Tanggal : 31-03-2023 Dari : Murakir Alamat : Alue Raya Kec Darul MaKMUR Kab. Nagan Raya Sebesar : Rp. 5.000.000.- Terbilang : Lima Ribu Rupiah			
A/n : PT. Dunia Barusa, Bank : Bank Syariah Indonesia, A/c : 885-5201-888. Dengan rincian pembayaran : Tunai / BG / Cek No : 520117 31/3		(Bani Pramanj, Sati DBS & Aceh) (Azhar)	
Perhatikan ! - Pembayaran dengan Cek atau Bilyet Giro harus diatas namakan PT Dunia Barusa. - Tukarkan segera Tanda Terima Uang Muka dalam waktu 3 (tiga) hari.			

Keterangan: Kontrak perjanjian baku inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh

Lampiran 4: Daftar Informan

Judul Penelitian : Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Inden Dalam Perspektif Akad Jual Beli *Istiṣna'* (Suatu Penelitian Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh)

Nama Peneliti/NIM : Afdhal/190102198

Institusi Peneliti : Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Banda Aceh

Orang yang Diwawancarai : *Sales showroom* PT Dunia Barusa Banda Aceh

No	Informan
1	Nama : Aulia Saputra Jabatan : <i>Sales</i>
2	Nama : Reza Fahmi Jabatan : <i>Sales</i>

Lampiran 5: Protokol Wawancara

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Realisasi Waktu Penyerahan Mobil Pada Transaksi Jual Beli Secara Inden Dalam Perspektif Akad Jual Beli *Istiṣna* (Suatu Penelitian Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh)

Waktu Wawancara : Pukul 14.00 – 16:20 WIB

Hari/Tanggal : Selasa mei 2023

Tempat : Dikondisikan dan *via WhatsApp*

Orang yang Diwawancarai : *Sales* Pada PT Dunia Barusa Banda Aceh

Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan, data tersebut akan terlindungi kerahasiaannya, akan dibuka di khalayak ramai apabila ada persetujuan dari orang yang diwawancarai.

Daftar Pertanyaan Wawancara

NO	Pertanyaan
1	Bagaimana prosedur pemesanan inden untuk produktoyota di PT Dunia Barusa Banda Aceh?
2	Apa saja syarat yang diperlukan pihak consumer dalam pemesanan barang inden di PT Dunia Barusa Banda Aceh?
3	Berapa lama estimasi waktu pemesanan produk inden yang diberikan kepada konsumen?
4	Apa saja produk yang dikategorikan kedalam produk inden pada PT Dunia Barusa Banda Aceh?
5	Apakah ada kebijakan pengembalian atau pembatalan pesanan produk inden? Jika ada, bagaimana prosedurnya?
6	Bagaimana sistem pembayaran dp untuk pemesanan produk inden di PT Dunia Barusa Banda Aceh?
7	Bagaimana PT Dunia Barusa Banda Aceh dalam mentracking terkait status pemesanan kepada konsumen?

8	Bagaimana PT Dunia Barusa Banda Aceh memberikan jaminan kualitas untuk produk inden yang dipesan?
9	Apakah ada biaya khusus yang ditetapkan kepada konsumen untuk dalam pemesanan produk inden?
10	Bagaimana proses penentuan waktu penyerahan mobil inden di PT Dunia Barusa Banda Aceh?
11	Apakah PT Dunia Barusa Banda Aceh mengalami tantangan tertentu yang mempengaruhi realisasi waktu penyerahan mobil inden?
12	Bagaimana PT Dunia Barusa Banda Aceh menangani situasi ketika tidak dapat memenuhi tenggat waktu penyerahan mobil inden kepada konsumen?
13	Apakah ada langkah-langkah yang diambil oleh manajemen untuk memastikan kepatuhan terhadap jadwal penyerahan mobil inden?
14	Apakah PT Dunia Barusa Banda Aceh memberikan kompensasi kepada konsumen jika terjadi keterlambatan dalam penyerahan mobil inden?
14	Bagaimana PT Dunia Barusa Banda Aceh berkomunikasi dengan konsumen mengenai perkembangan dan perubahan waktu penyerahan mobil inden?
15	Apakah terdapat kebijakan tertulis mengenai pertanggungjawaban manajemen PT Dunia Barusa Banda Aceh terhadap realisasi waktu pada perjanjian penyerahan mobil inden?
16	Bagaimana konsumen dapat mengajukan keluhan atau memberikan umpan balik jika terdapat keterlambatan dalam penyerahan mobil inden?
17	Bagaimana PT Dunia Barusa Banda Aceh belajar dari pengalaman sebelumnya dan melakukan perbaikan dalam hal realisasi waktu penyerahan mobil inden?
18	Bagaimana PT Dunia Barusa Banda Aceh menangani jika terjadi keterlambatan atau masalah dalam pengiriman produk inden?