

**ANALISIS PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA
PERJANJIAN ORDER MATERIAL BANGUNAN DI KEC.
PEUKAN BADA DAN KONSEKUENSINYA MENURUT
AKAD *BAI' ISTIṢNĀ'***

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

NILNA SABILA
NIM 220102187

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

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM BANDA ACEH
TAHUN 2026 M /1447 H**

**ANALISIS PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA
PERJANJIAN ORDER MATERIAL BANGUNAN DAN
KONSEKUENSINYA MENURUT AKAD *BAI' ISTIṢNĀ'***

SKRIPSI

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

Diajukan Oleh:

NILNA SABILA
NIM 220102187

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

Disetujui untuk diuji/di *munaqasyah* kan oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag.

NIP. 197204261997031002



Azka Amalia Jihad, M.E.I.

NIP. 199102172018032001

**ANALISIS PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA
PERJANJIAN ORDER MATERIAL BANGUNAN DAN
KONSEKUENSINYA MENURUT AKAD *BAI' ISTIṢNĀ'***

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 Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Pada Hari/Tanggal: 22 Januari 2026 M
2 Rajab 1447 H
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua

Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
NIP 197204261997031002

Sekretaris

Azka Amalia Jihad, M.E.I.
NIP. 199102172018032001

Penguji I

Dr. Safira Mustaqilah, S.Ag., MA.
NIP 1975110120070122027

Penguji II

Chairul Bariah, S.H., M.H.
NIP 198604162025212044

AR - RANIRY

Mengetahui,

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



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
NIP. 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Sycikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Nilna Sabila
Nim : 22010287
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:


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


Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

AR - RANIRY

Banda Aceh, 08 Januari 2026

Yang Menyatakan:


Nilna Sabila
NIM. 220102187


SEPLUH RIBU RUPIAH
1000
METERAL TEMPEL
D2E33ANX215992673

ABSTRAK

Nama : Nilna Sabila
NIM : 220102187
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Order Material Bangunan dan Konsekuensinya Menurut *Bai' Istisnā'*
Tanggal Sidang :
Tebal Skripsi :
Pembimbing I : Prof. Dr. H. Mahammad Maulana, M.Ag.
Pembimbing II : Azka Amalia Jihad, M.E.I.
Kata Kunci : Penyelesaian Wanprestasi, Perjanjian, Order Material Bangunan, *Bai' Istisnā'*

Penelitian ini membahas penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian order material bangunan serta konsekuensi hukumnya menurut akad *bai' istisnā'*. Praktik pemesanan material bangunan berbasis pesanan (*custom order*), khususnya produk kayu seperti kusen dan daun pintu di panglong kayu Kecamatan Peukan Bada, Aceh Besar, kerap menimbulkan permasalahan hukum akibat terjadinya wanprestasi oleh pihak pembeli. Bentuk wanprestasi yang paling dominan adalah pembatalan sepihak dan tidak dilakukannya pelunasan pembayaran setelah barang selesai diproduksi sesuai spesifikasi yang disepakati. Kondisi ini menyebabkan kerugian finansial bagi pemilik panglong kayu, baik berupa tidak kembalinya modal produksi, terganggunya kelangsungan usaha, maupun terhambatnya pemenuhan kewajiban kepada pihak lain. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya wanprestasi, mekanisme penyelesaian wanprestasi yang diterapkan dalam praktik, serta meninjau kesesuaiannya dengan prinsip akad *bai' istisnā'* dalam fiqh muamalah. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif-empiris dengan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara dengan pemilik panglong kayu di Kecamatan Peukan Bada serta studi kepustakaan terhadap sumber-sumber fiqh muamalah dan peraturan hukum terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi terjadi akibat lemahnya komitmen pembeli, ketiadaan perjanjian tertulis, serta ketidakjelasan pengaturan uang muka. Penyelesaian secara kekeluargaan belum memberikan perlindungan hukum yang optimal. Dalam akad *bai' istisnā'*, pembatalan sepihak setelah produksi berjalan atau selesai tidak dibenarkan dan menimbulkan kewajiban ganti rugi, sehingga diperlukan kejelasan akad dan kesepakatan tertulis untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan alhamdulillah beserta syukur kepada Allah SWT berkat rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “**Analisis Penyelesaian Wanprestasi pada Perjanjian Order Material Bangunan dan Konsekuensinya Menurut Akad Bai’ Istiṣnā’**”. sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, teladan umat manusia yang telah membawa cahaya kebenaran dan petunjuk menuju kehidupan yang penuh berkah.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai keterbatasan dan tantangan. Namun, berkat bimbingan, arahan, doa, serta dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A. selaku Pembimbing I, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang mendalam atas ketulusan, kesabaran, serta keikhlasan beliau dalam membimbing penulis sejak tahap awal penyusunan proposal hingga terselesaikannya skripsi ini. Di tengah berbagai keterbatasan dan proses yang tidak selalu mudah, arahan, nasihat, serta pandangan beliau menjadi penopang utama bagi penulis untuk terus melangkah dan menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya. Selanjutnya, kepada Ibu Azka Amalia Jihad, M.E.I. selaku Pembimbing II, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus atas perhatian, kesediaan waktu, serta masukan-masukan berharga yang diberikan dengan penuh ketekunan dan kesabaran. Setiap saran dan koreksi beliau menjadi penguat bagi penulis untuk terus memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga segala pengabdian dan

kebaikan yang telah diberikan oleh kedua pembimbing senantiasa mendapatkan balasan terbaik dari Allah Swt.

2. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Bapak Dr. Hasnul Arifin Melayu, S.Ag., M.A., Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Soraya Devy, M.A., Wakil Dekan II dan Bapak Prof. Dr. Ali Abu Bakar, M.A., Wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/i di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah banyak membantu dan membimbing kami mahasiswa/i Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.
4. Kedua orang tua penulis Bapak Bukhari dan Ibu Risna Junita, dua orang yang sangat berjasa dalam hidup penulis, dua orang yang selalu mengusahakan anak perempuan pertamanya ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya meskipun mereka berdua hanya bisa menempuh pendidikan sampai tahap dasar. Kepada ayah yaitu cinta pertama dalam hidup penulis, terimakasih atas setiap cucuran keringat dan kerja keras yang engkau tukarkan menjadi sebuah nafkah demi anakmu bisa sampai ke tahap ini, dan terimakasih telah menjadi seorang laki-laki yang bertanggung jawab penuh terhadap keluarga. Untuk ibu yaitu pintu surga bagi penulis, terimakasih atas segala motivasi, pesan, doa dan harapan yang selalu mendampingi setiap langkah dan ikhtiar anakmu untuk menjadi seseorang yang berpendidikan, terimakasih atas kasih sayang tanpa batas yang tak pernah leang oleh waktu, atas kesabaran dan pengorbanan yang selalu mengiringi perjalanan hidup penulis, terimakasih telah menjadi sumber kekuatan dan inspirasi, serta pelita yang tak pernah padam dalam setiap langkah yang penulis tempuh. Terakhir, terimakasih atas segala hal yang kalian berikan yang tak terhitung jumlahnya.
5. Sahabat dan teman-teman seperjuangan yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tulus dan mendalam atas kebersamaan yang telah terjalin selama

menempuh pendidikan dan proses penyusunan skripsi ini. Dalam suka maupun duka, di saat lelah, ragu, bahkan hampir menyerah, kehadiran, dukungan, dan ketulusan kalian menjadi penguat bagi penulis untuk terus bertahan dan melangkah. Kebersamaan yang terbangun bukan hanya menjadi teman dalam perjalanan akademik, tetapi juga menjadi pengingat bahwa penulis tidak pernah berjalan sendirian. Semoga persahabatan dan segala kebaikan yang telah terukir senantiasa dibalas dengan keberkahan dan rahmat dari Allah Swt.

6. Kepada seluruh pihak yang terlibat dalam proses wawancara, yaitu pihak panglong kayu UD Harkat Perabot dan UD Hidayatullah Perabot yang berlokasi di Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas kesediaan, keterbukaan, serta bantuan yang telah diberikan. Izin dan informasi yang disampaikan dengan penuh keramahan sangat membantu penulis dalam memperoleh data dan pemahaman yang dibutuhkan selama pelaksanaan penelitian. Semoga segala kebaikan dan kerja sama yang telah terjalin mendapatkan balasan yang terbaik dari Allah Swt.

1

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan

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	Alfīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	‘	koma terbalik (di atas)
ث	Śā'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jūm	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

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
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

1. Vokal

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

a) Vokal Tunggal

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

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

◌ُ	<i>Dammah</i>	U
----	---------------	---

b) Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌ُ ◌ِ	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
◌ُ ◌ِ و	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كَيْفَ = kaifa, هَوْلٌ = haula

2. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌ُ ◌ِ ا	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
◌ِ ي	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
◌ِ و	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*
 رَمَى = *ramā*
 قِيلَ = *qīla*
 يَقُولُ = *yaqūlu*

3. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua. Yaitu:

- a. Ta marbutah (ة) hidup

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

- b. Ta marbutah (ة) mati

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

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

Contoh:

الْأَطْفَالِ رَوْضَةٌ	-raud ah al-afāl
الْمُنَوَّرَةُ الْمَدِينَةُ	-al-Madīnah al-Munawwarah
طَلْحَةُ	-ṭalhah

4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *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
الْبِرِّ	-al-birr	الْحَجِّ	-al-ḥajj
نُعِمَ	-nu'ima		

5. 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 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:

الرَّجُلُ	-ar-rajulu	السَّيِّدَةُ	-as-sayyidatu
الشَّمْسُ	-asy-syamsu	القَلَمُ	-al-qalamu
البَدِيعُ	-al-badī'u	الْجَلَالُ	-al-jalālu

6. Hamzah

Dinyatakan di depan 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 *alīf*

Contoh:

تَأْخُذُونَ	-ta'	النَّوْءُ	-an-nau'
	khuzūna		

شَيْءٌ	-syai 'un	إِنَّ	-inna
أَمْرٌ	-umirtu	أَكَلٌ	-akala

7. 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:

وَأَنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	-Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	-Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	-Fa auf al-kaila wa al-mīzān
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	-Fa auful-kaila wal- mīzān
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	-Ibrāhīm al-Khalīl
مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	-Ibrāhīmul Khalīl
	-Bismillāhi majrahā wa mursāh
	-Wa lillāhi 'ala an-nāsi hijju al-baiti
	-Man istaṭā'a ilāhi sabīla

8. 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:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	-Wa mā Muhammadun illā rasul
--------------------------------	------------------------------

إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ -Inna awwala baitin wuḍ
i 'a linnāsi

لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا -lallaẓī bibakkata mubārakkan

الْقُرْآنِ فِيهِ أَنْزِلَ الَّذِي رَمَضَانَ شَهْرُ -Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fīh al

Qur'ānu

-Syahru Ramaḍ ānal-laẓi unzila fīhil

qur'ānu

الْمُبِينِ بِالْأَفْقِ رَأَهُ وَقَدَّ -Wa laqad ra 'āhu bil-ufuq al-mubīn

-Wa laqad ra 'āhu bil-ufuqil-mubīni -

الْعَالَمِينَ رَبِّ لِلَّهِ الْحَمْدُ -Alhamdu lillāhi rabbi al- 'ālamīn

-Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn

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:

قَرِيبٌ وَقَدْ فَرَضَ اللَّهُ مِّنْ نَّصْرٍ -Naṣrun minallāhi wa fathun qarīb

جَمِيعًا الْأَمْرُ لِلَّهِ -Lillāhi al-amru jamī'an

عَلَيْمٌ شَيْءٍ بِكُلِّ وَاللَّهُ -Wallāha bikulli syai 'in 'alīm

9. Tajwid

Bagi yang menginginkan kefasihan dalam bacaan pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid, karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

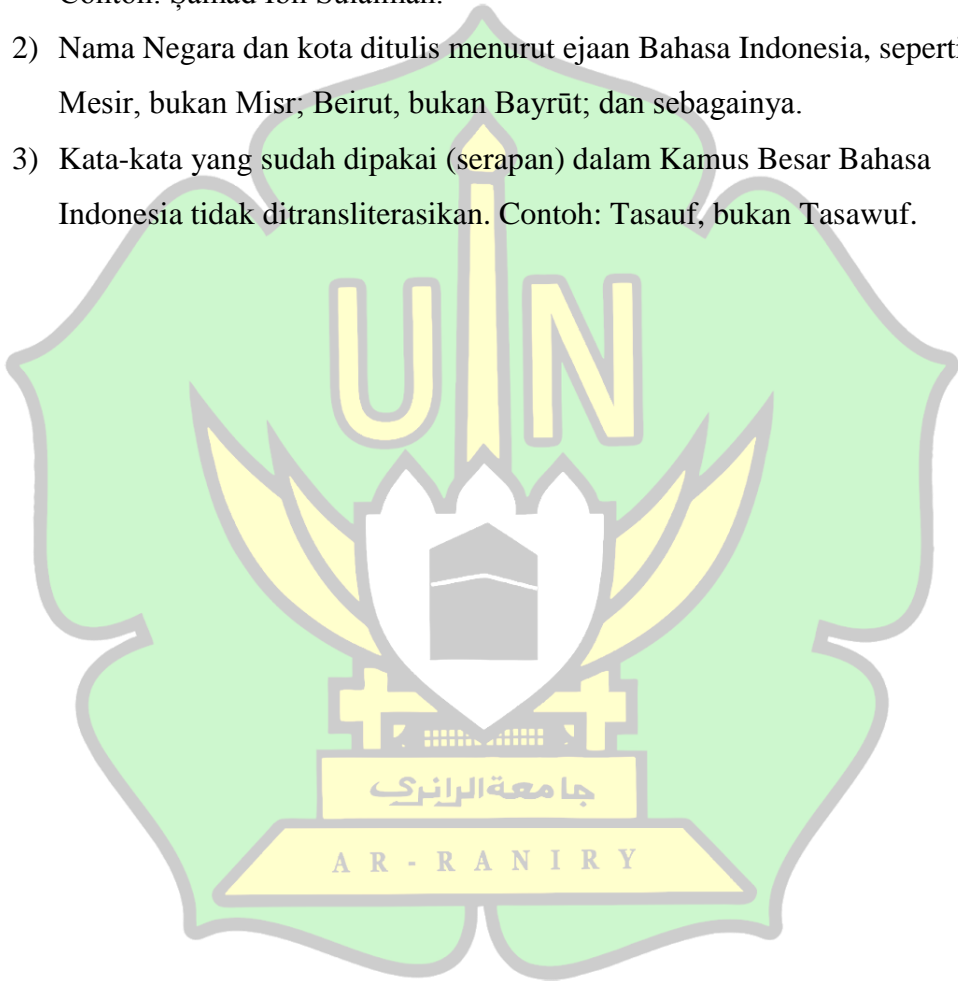
Catatan:

Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

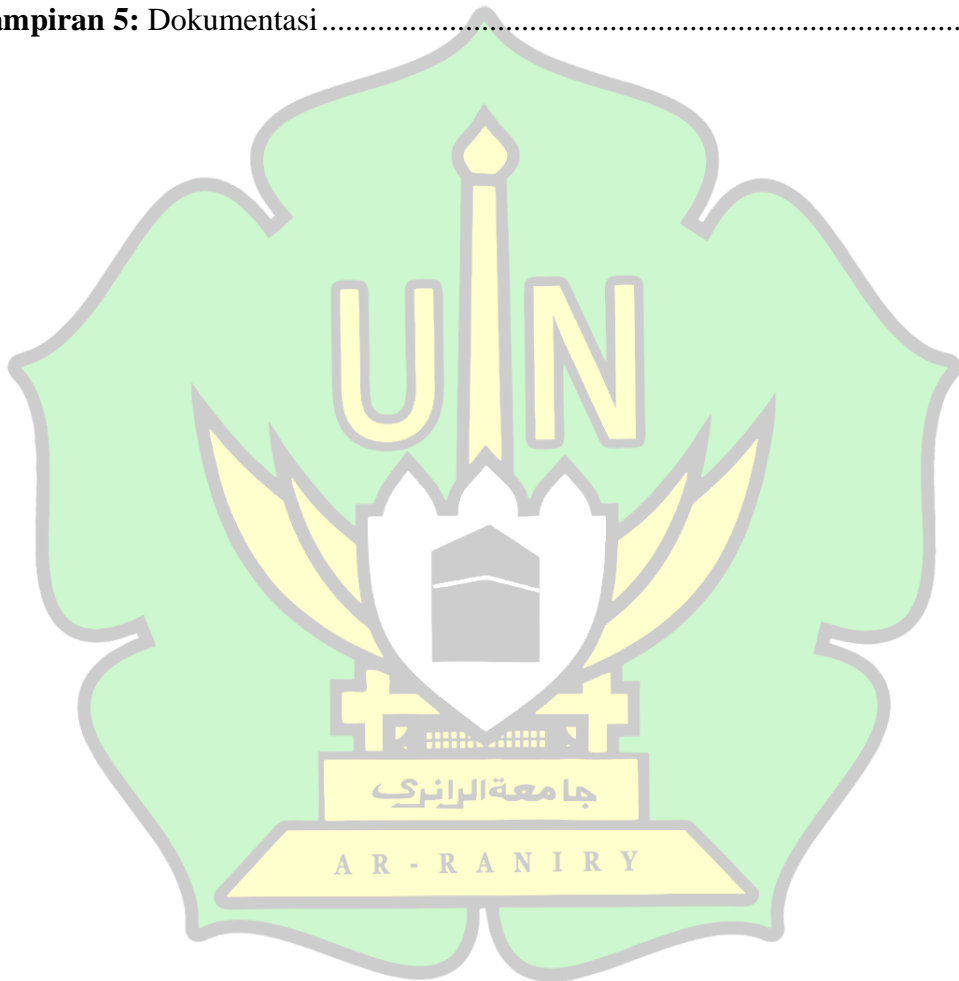
Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

- 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 LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi	65
Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	66
Lampiran 4: Protokol Wawancara.....	67
Lampiran 5: Dokumentasi.....	69



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	ii
PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	vi
TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	ix
DAFTAR ISI	xviii
BAB SATU: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
B. Tujuan Penelitian	7
C. Penjelasan Istilah	7
D. Kajian Pustaka.....	10
E. Metode Penelitian	16
F. Sistematika Penulisan.....	20
BAB DUA: KONSEP TENTANG AKAD <i>BAI' ISTIṢNĀ'</i> DALAM FIQH MUAMALAH	22
A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad <i>Bai' Istiṣnā'</i>	22
B. Rukun dan Syarat Jual Beli <i>Istiṣnā'</i>	28
C. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Transaksi Jual Beli <i>Istiṣn</i>	30
D. Sistem Payment pada Akad <i>Bai' Istiṣnā'</i>	32
E. Pembatalan Sepihak pada Akad <i>Bai' Istiṣnā'</i> dan Akibat Hukum Bagi Para Pihak	34
BAB TIGA: PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA ORDER MATERIAL BANGUNAN DI PEUKAN BADA MENURUT AKAD <i>BAI' ISTIṢNĀ'</i>	37
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di Kecamatan Peukan Bada	37
B. Bentuk Wanprestasi dalam Perjanjian Pemesanan Material Bangunan dan Dampak Kerugiannya terhadap Pemilik Panglong Kayu di Kec. Peukan Bada	40
C. Mekanisme Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Pemesanan Material Bangunan di Kec. Peukan Bada.....	47
D. Tinjauan Akad <i>Bai' istiṣnā'</i> terhadap Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Pemesanan Material Bangunan di Kec. Peukan Bada.....	51

BAB EMPAT: PENUTUP	58
A. KESIMPULAN	58
B. SARAN	59
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN	65
RIWAYAT HIDUP	71



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian *bai' istiṣnā'*, pihak pembeli memiliki hak untuk menerima barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, tepat waktu, dan dalam kualitas yang sesuai standar. Adapun kewajibannya adalah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, baik diawal, bertahap, maupun setelah barang jadi. Sebaliknya, pihak penjual berkewajiban menyediakan material bangunan sesuai dengan order, spesifikasi teknis, dan waktu pengiriman yang telah disepakati. Penjual juga berhak menerima pembayaran sesuai dengan perjanjian awal. Hak dan kewajiban ini harus dinyatakan secara jelas didalam kontrak agar tidak menimbulkan konflik dikemudian hari.

Akad *istiṣnā'* ini digunakan dalam industri manufaktur dan kontruksi, penjual sepakat untuk membuatkan atau memproduksi suatu objek sesuai dengan spesifikasi yang disepakati oleh pemesan. Akad ini memiliki cirikhas, yaitu transaksi jual beli yang melibatkan pembuatan atau produksi barang sesuai dengan pesanan.¹

Secara konseptual terdapat beberapa perbedaan pendapat Ulama tentang penerapan akad *bai' istiṣnā'* sebagai transaksi untuk pemesanan atau order, menurut Ulama mazhab Hanafiah, akad *istiṣnā'* adalah akad jual beli terhadap pesanan, bukan terhadap pekerjaan pembuatan. Akad ini bukan akad janji atau akad ijarah atas pekerjaan, jadi jika barang tersebut ia buat sebelum terjadinya akad tapi sesuai dengan bentuk yang diminta maka akad tersebut adalah dibenarkan.²

¹ S. Sudiarti, *Fiqh Muamalah* (Medan: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2025), hlm. 112.

² Eka Wahyu Hestya Budiarto, *Akad Istishna' dalam Fikih Muamalah: Kajian Turats dan Kontemporer* (Malang: PT Afanin Media Utama, 2025), hlm. 45-50.

Menurut Ulama Malikiyah akad *bai' istiṣnā'* tidak diakui sebagai jual beli yang sah, karena termasuk jual beli atas barang yang belum ada. Namun akad ini bisa dibolehkan apabila dikategorikan sebagai ijarah, yakni kerja pembuatan barang.³

Menurut ulama madzhab Syafi'i, akad *bai' istiṣnā'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan yang disepakati antar pembeli dan pembuatan barang. Dalam akad ini, pembeli memesan barang yang belum ada, dan pembuat barang akan membuat barang tersebut sesuai dengan pesanan pembeli.⁴

Menurut ulama Hanabilah, akad *bai' istiṣnā'* adalah akad jual beli barang yang belum ada (*ma'dum*) dan akan dibuat (*shana'a*) oleh penjual atas permintaan pembeli. Dengan spesifikasi tertentu yang disepakati. Dengan kata lain, akad *bai' istiṣnā'* adalah akad pemesanan barang yang akan dibuat sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan, namun tidak termasuk dalam kategori akad salam.⁵

Pada implementasinya, akad *bai' istiṣnā'* menunjukkan transaksi yang memiliki kemiripan dengan akad *bai' as-salam*, namun sedikit terdapat perbedaan diantaranya, seperti dalam *bai' as-salam* pembayaran dimuka dan penyerahan barang dikemudian hari, sedangkan dalam *bai' istisna'* pembayaran dapat dilakukan secara cicilan atau hanya dalam bentuk uang kerja saja.⁶

Identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemesanan, pembayaran dalam *bai' istiṣnā'* dilakukan pada waktu yang telah disepakati, setelah akad jual beli pesanan mengikat tidak ada tawar-menawar kembali terhadap isi akad yang telah disepakati. Jika objek barang pesanan tidak

³ Dimyaudin Adjuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Setia, 2021), hlm. 133.

⁴ Eka Wahyu Hesty Budianto, *Akad Istishna' dalam Fikih Muamalah: Kajian Turats dan Kontemporer* (Malang: PT Afanin Media Utama, 2025), hlm. 38-41..

⁵ *Ibid*, hlm. 270.

⁶ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2019), hlm. 213.

sesuai dengan spesifikasi, maka pesanan dapat menggunakan hak pilihan (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.

Pembayaran dalam *bai' istiṣnā'* dapat dilakukan secara *cash* ataupun dalam bentuk *down payment* sebagai bentuk keseriusan pihak pembeli terhadap orderan barang yang dibutuhkannya dan menjadi modal awal bagi pihak penjual untuk menyediakan produk sesuai dengan spesifikasi dan keinginan pihak pembeli. Pembayaran *Down Payment* ini memudahkan penjual karena dengan adanya *Down Payment* tersebut pihak penjual atau pembuat dapat menyediakan objek transaksi secara aman karena pada saat pembuatan barang yang dibutuhkan oleh pihak pembeli, dengan menggunakan modal yang disediakan oleh pihak pembeli tersebut. Untuk itu pihak penjual tidak membutuhkan atau menggunakan modal sendiri untuk penyediaan serta pembuatan barang pesanan yang dibutuhkan pihak pembeli.⁷

Hal ini penting untuk menjaga maslahat kedua belah pihak serta menghindari unsur *garar* (ketidakjelasan) dalam perjanjian. Oleh karena itu, baik pembeli maupun penjual perlu memahami sepenuhnya hak dan kewajibannya, serta konsekuensi hukum jika terjadi pelanggaran terhadap isi perjanjian.

Pelaksanaan akad *istiṣnā'* sering menimbulkan berbagai permasalahan bagi kedua belah pihak, khususnya bagi pihak penjual. Seperti pembatalan sepihak dari pihak konsumen bisa saja terjadi, meskipun pembeli telah membayar uang muka. Hal ini menjadi persoalan bagi pihak penjual, sebab objek pesanan tersebut diorder dan didesain khusus sesuai dengan kebutuhan dan preferensi pembeli, baik dari segi ukuran, bentuk, maupun desain, sehingga untuk dijual kepada pihak lain akan susah mencari pembelinya, kecuali pihak penjual menjualnya dengan harga murah atau di bawah harga pasar. Akibatnya,

⁷ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta Timur: Prenamedia Group, 2020), hlm. 89.

penjual berisiko menanggung kerugian atas produk yang telah dibuatnya dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain.

Risiko seperti di atas harus mampu diidentifikasi oleh pihak penjual secara dini, termasuk pada pesanan barang berbahan dasar kayu yang dikerjakan secara khusus di *panglong* kayu seperti kusen pintu, jendela, ventilasi, daun pintu dan berbagai furniture lainnya. Orderan tersebut diperlukan ukuran serta desain yang sangat spesifik sesuai permintaan pembeli. Apabila pembatalan ini dilakukan setelah proses produksi sudah dimulai atau sudah selesai dibuat maka pihak penjual terpaksa menanggung semua kerugian baik untuk modal pembelian bahan baku maupun *cost* produksi, karena biaya pembuatan yang telah dikeluarkan tidak dapat tertutupi dengan hanya uang panjar yang telah dibayarkan oleh pembeli, dan barang dengan spesifikasi khusus tersebut bersifat *custom* dan tidak mudah untuk dijual kepada pihak lain.

Berdasarkan informasi yang penulis peroleh, terdapat sejumlah *panglong* kayu di Kec. Peukan Bada yang menggunakan transaksi jual beli berbasis pesanan. Dalam proses ini, pihak pemesan sebagai pembeli umumnya menyerahkan desain dan menjelaskan spesifikasi produk yang diinginkan. Atas dasar permintaan tersebut, pihak *panglong* kayu sebagai penjual akan melakukan perhitungan terhadap bahan baku, biaya operasional, serta ongkos kerja untuk memenuhi pesanan tersebut. Dalam negosiasi harga, tidak jarang pihak pembeli mengajukan penawaran di bawah estimasi biaya produksi dan ongkos kerja. Namun, setelah tercapainya kesepakatan dan waktu penyerahan barang, kedua belah pihak sepakat untuk menetapkan besaran uang muka (*down payment*) yang harus dibayar pembeli pada saat transaksi sebagai tanda jadi dan modal awal pengerjaan, uang muka ini sepenuhnya digunakan oleh penjual untuk pengadaan barang atau material yang dibutuhkan dalam proses produksi.⁸

⁸ Hasil wawancara dengan Muammar, Karyawan Panglong Kayu UD Harkar Perabot, pada tanggal 22 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

Pada proses pengerjaan orderan konsumennya, pemilik *panglong* kayu menghadapi masalah yaitu terjadinya wanprestasi seperti pembatalan sepihak oleh pembeli setelah proses produksi selesai. Bahkan, pihak pembeli tidak melakukan pelunasan pembayaran secara penuh sesuai perjanjian yang telah disepakati. Padahal, berdasarkan perhitungan awal, uang panjar yang diberikan belum memenuhi seluruh biaya operasional produksi. Bahkan, sering kali panjar yang dibayarkan hanya setengah dari total kebutuhan modal untuk pengadaan material produksi. Hal ini tentu menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi pihak *panglong* kayu.⁹

Berdasarkan hasil wawancara dari Bukhari selaku pemilik UD Harkat Perabot yang berlokasi di Kecamatan Peukan Bada, pernah mengalami tindakan *fraud* (tipuan) dari pihak *developer* perumahan dalam bentuk pembatalan order pembuatan kusen dan daun pintu. Pembatalan dilakukan setelah seluruh pesanan selesai dibuat. Padahal perjanjian di awal yang dilakukan, pihak *developer* mengorder pembuatan kusen dan daun pintu untuk proyek perumahan yang sedang dibangun, dengan total sebanyak 10 unit rumah, setiap unit rumah membutuhkan 4 set kusen dan daun pintu, sehingga total keseluruhan pesanan berjumlah 40 set, pihak *developer* memberikan uang panjar sebesar Rp. 5.000.000 dari seluruh total dana yang dibutuhkan untuk pembuatan pintu dan belum dihitung biaya operasional untuk pekerja yang harus dikeluarkan dari pihak penjual. Sedangkan pelunasan dilakukan setelah orderan selesai dilakukan. Namun, setelah pesanan selesai dibuat dan akan diantarkan ke lokasi perumahan tersebut, pihak *developer* melakukan pembatalan sepihak dan menuntut uang panjar dikembalikan.¹⁰

Kasus wanprestasi lainnya dialami oleh Ramli selaku pemilik UD Hidayatullah Perabot yang juga berlokasi di Gampong Payatieng Kec. Peukan

⁹ Hasil wawancara dengan Irsyal Fahlevi, Karyawan Panglong Kayu UD Hidayatullah Perabot, pada tanggal 21 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bukhari, Pemilik UD Harkat Perabot, pada tanggal 20 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

Bada, pernah mengalami tindakan *fraud* (tipuan) dari pihak pembeli setelah objek transaksi tersebut dibuat dan dipasang. Adapun objek yang diorder berupa kusen pintu berukuran 80x200, pihak penjual telah menyelesaikan pembuatan dan pemasangan kusen pintu sesuai dengan jadwal serta ketentuan yang telah disepakati bersama di awal. Namun, setelah objek tersebut dipasang di lokasi, pihak pembeli tidak melunasi seluruh kewajiban pembayaran, termasuk biaya produksi dan operasional yang telah dikeluarkan oleh pihak penjual. Meskipun upaya penagihan telah dilakukan, pihak pembeli tetap tidak memberi tanggapan maupun i'tikad baik untuk melunasi pembayaran tersebut, ketidakjelasan dari pihak pembeli, serta tidak adanya pertanggungjawaban terhadap objek yang telah dipesan dan dipasang, menunjukkan adanya wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi pihak *panglong* kayu.¹¹

Wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli telah menghambat pihak penjual dalam memperoleh kembali modal serta keuntungan dari transaksi jual beli berbasis pesanan. Hal ini terjadi dalam pembuatan produk kayu di sejumlah *panglong* di Kecamatan Peukan Bada. Penelitian ini akan mengkaji konsekuensi pembatalan sepihak dan perlindungan hukum yang seharusnya diperoleh oleh pihak penjual dari transaksi pemesanan berbahan baku kayu pada *panglong* kawasan Kecamatan Peukan Bada.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis menganggap kasus-kasus di atas urgen untuk diteliti dengan menggunakan aspek normatif dalam fiqih muamalah dengan judul sebagai berikut **“Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Order Material Bangunan Dan Konsekuensinya Menurut *Bai ‘Istiṣnā*”**.

¹¹ Hasil wawancara dengan Ramli, Pemilik UD Hidayatullah Perabot, pada tanggal 21 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Mengapa terjadinya wanprestasi pada perjanjian order material bangunan yang menimbulkan kerugian terhadap pemilik *panglong* kayu?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi pada perjanjian order material bangunan di Kecamatan Peukan Bada?
3. Bagaimana tinjauan akad *bai' istisnā'* terhadap penyelesaian wanprestasi pada perjanjian order material bangunan di kecamatan Peukan Bada?

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan keterbatasan pada perumusan masalah di atas, maka penulis melakukan penelitian ini untuk memperoleh informasi ilmiah yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tentang penyebab terjadinya wanprestasi pada perjanjian order material bangunan yang menimbulkan kerugian terhadap pemilik *panglong* kayu.
2. Untuk meneliti tentang penyelesaian wanprestasi pada perjanjian order material di Kecamatan Peukan Bada Aceh Besar.
3. Untuk menganalisis tentang perspektif akad *bai' istisnā'* terhadap penyelesaian wanprestasi perjanjian order material bangunan di Kecamatan Peukan Bada Aceh Besar.

C. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah bertujuan untuk memberikan pemahaman yang sempurna dalam memahami judul yang terdapat pada proposal ini serta menghindari kesalahpahaman, dan kekeliruan. Untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman tersebut, maka akan dijelaskan istilah yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian yang berjudul “Analisis Penyelesaian Wanprestasi

Pada Perjanjian Order Material Bangunan Dan Konsekuensinya Menurut *Bai‘ Istiṣnā’*”.

1. Analisis

Analisis, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu, penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).¹²

Analisis yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah suatu pengkajian secara sistematis terhadap peristiwa wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian order material bangunan, untuk mengetahui penyebab, bentuk pelanggaran, serta bagaimana penyelesaiannya.

2. Penyelesaian Wanprestasi

Penyelesaian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu proses, cara pembuatan, menyelesaikan (dalam berbagai arti seperti membereskan). Sedangkan wanprestasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian, berprestasi buruk.¹³

Penyelesaian wanprestasi yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah proses atau suatu cara yang ditempuh oleh para pihak dalam perjanjian yang disebabkan adanya kesengajaan pihak lain untuk melalaikan kewajibannya. cara menyelesaikan pelanggaran perjanjian dalam order material bangunan, di mana salah satu lalai atau tidak memenuhi kewajibannya.

3. Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa manakala seseorang berjanji kepada orang lain atau ketika dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sedangkan menurut Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian adalah

¹² <https://kbbi.web.id/analisis> diakses pada tanggal 26 April 2025.

¹³ <https://kbbi.web.id/wanprestasi> diakses pada tanggal 26 April 2025.

suatu perbuatan ketika satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁴

Perjanjian yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah kesepakatan yang dibuat oleh pihak penjual dan pembeli yang terikat pada persyaratan tertentu yang disepakati bersama, pada kasus ini adalah pada orderan material bangunan dalam bentuk kusen.

2. Order Material Bangunan

Order menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah pesanan.¹⁵ Material menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah bahan yang akan dipakai untuk membuat barang lain, bahan mentah untuk bangunan (seperti pasir, kayu, kapur).¹⁶ Sedangkan bangunan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah yang dibangun (seperti rumah, gedung, jembatan).¹⁷

Order material bangunan yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah pemesanan bahan bangunan tertentu dalam bentuk kayu yaitu kusen dan jendela sebagai bagian penting dari bangunan rumah yang sedang dibangun oleh pihak pembeli, yang dibutuhkan dari pihak penjual sebagai pembuat material bangunan.

3. Konsekuensi

Konsekuensi adalah hasil atau akibat dari strategi aksi / interaksi terhadap orang-orang, tempat, dan benda. Konsekuensi dapat berupa hasil aktual dari strategi atau hasil yang diharapkan dari suatu strategi.¹⁸

¹⁴ Putu Bagus dkk, *Hukum Perancangan Kontrak*, (Jambi : PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), hlm. 80

¹⁵ <https://kbbi.web.id/order.html> diakses pada tanggal 30 April 2025.

¹⁶ <https://kbbi.web.id/material> diakses pada tanggal 30 April 2025.

¹⁷ <https://kbbi.web.id/bangunan> diakses pada tanggal 30 April 2025.

¹⁸ Missiliana Riasnugrahani dan Priska Anallya, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Gorontalo: Ideas Publishing, 2023), hlm. 93.

Konsekuensi yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah segala akibat yang timbul dari terjadinya wanprestasi dalam perjanjian order material bangunan.

4. *Bai' Istiṣnā'*

Bai' Istiṣnā' adalah kontrak penjualan antara pembeli dan produsen (pembuat barang). Kedua belah pihak harus saling menyetujui atau sepakat terlebih dahulu tentang harga dan sistem pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan di muka atau secara angsuran perbulan atau dibelakang.¹⁹

Bai' Istiṣnā' yang penulis maksudkan dalam penelitian ini adalah suatu akad pemesanan bahan bangunan dalam bentuk kayu, yang mana keduanya sepakat terlebih dahulu sesuai dengan akad *Bai' Istiṣnā'* yang menjadi dasar perjanjian order material bangunan.

Berdasarkan hasil paparan riset di atas, penulis mengaskan bahwa penlitian ini bebas dari unsur plagiarisme dan tidak mengandung duplikasi, karena terdapat perbedaan yang signifikan dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Dengan demikian, penelitian ini layak untuk dikaji lebih lanjut dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi.

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan bagian penting yang harus dijelaskan dalam skripsi ini untuk menegaskan bahwa riset ini memiliki signifikan untuk dikaji dan dianalisis. Meskipun terdapat persamaan pada variabel ataupun konsep yang dikaji pada riset sebelumnya, namun dapat penulis tegaskan bahwa penelitian ini tidak ada unsur plagiasi dan duplikasi yang merupakan tindakan terlarang dalam penulisan karya tulis ilmiah. Dengan adanya kajian pustaka ini sebagai landasan untuk menghindari kesamaan dan plagiasi dalam penelitan serta telah disusun sesuai dengan ketentuan formal karya ilmiah yang berlaku di UIN Ar-Raniry.

¹⁹ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta Timur: Prenamedia Group, 2019), hlm. 159.

Berikut ini penulis paparkan hasil penelitian terdahulu yang memiliki persamaan dalam objek kajian, namun berbeda dari segi variabel yang digunakan dibandingkan dengan penelitian yang akan penulis lakukan, yang berjudul: *“Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Order Material Bangunan Dan Konsekuensinya Menurut Bai ‘ Istiṣnā”*.

Adapun judul-judul riset yang telah dilakukan tersebut diantaranya sebagai berikut: *Pertama*, pada penelitian yang ditulis oleh Muammar Septian Rizki yang berjudul *“Pembatalan Sepihak pada Transaksi Order Produk Pembesian dalam Perspektif Bai ‘ Istiṣnā”* Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry pada tahun 2022 hasil penelitiannya dijelaskan secara ringkas yaitu tentang terjadinya pembatalan sepihak oleh konsumen terhadap transaksi pemesanan produk pembesian yang dilakukan dibengkel las di Kecamatan Krueng Barona Jaya, Aceh Besar. Dalam praktiknya, konsumen memesan produk seperti pagar, kanopi, teralis, dan meja besi dengan spesifikasi tertentu yang harus dibuat oleh pihak bengkel. Setelah kesepakatan dicapai, konsumen memberikan uang muka (panjar) sebagai tanda jadi, namun ketika barang sedang diproses atau bahkan telah selesai dibuat, mereka membatalkan pesanan tanpa pelunasan pembayaran yang telah disepakati sebelumnya. Hal ini menimbulkan kerugian besar bagi pihak bengkel karena modal telah dikeluarkan untuk membeli bahan baku dan membayar upah pekerja, sementara barang yang sudah dibuat tidak bisa dijual kembali karena memiliki ukuran dan desain khusus sesuai permintaan konsumen.²⁰

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan riset yang penulis lakukan. persamaan pada variabel penelitian yang penulis lakukan yaitu adanya wanprestasi antara pihak penjual dan pembeli dalam pemesanan barang, dan perjanjian yang dilakukan sama-sama secara lisan tidak tertulis. Perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu pada objek kajian yang penulis

²⁰ Muammar Septian Rizki, *“Pembatalan Sepihak pada Transaksi Order Produk Pembesian dalam Perspektif Bai ‘ Istiṣnā”*, Skripsi (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2022).

khususkan pada produk kayu di *panglong* kayu di Kec. Peukan Bada, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Muammar Septian Rizki dikhususkan pada produk pembesian di bengkel las besi di Kec. Krueng Barona Jaya.

Kedua, skripsi yang disusun oleh Teuku Muhammad Mifzal Syauqi yang berjudul “*Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad Ijārah ‘Ala Al-amāl*”. Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry pada tahun 2024 hasil penelitiannya dijelaskan secara ringkas yaitu tentang wanprestasi (ingkar janji) yang dilakukan oleh PT MP selaku kontraktor dalam proyek pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Kecamatan Bebesen, Aceh Tengah. Meskipun kontrak awal telah menetapkan spesifikasi teknis, anggaran, dan tenggat waktu selama 289 hari, dalam pelaksanaannya terjadi perubahan lokasi dan volume pekerjaan yang menyebabkan keterlambatan signifikan. Keterlambatan ini berdampak pada kualitas proyek dan pelayanan kepada masyarakat, serta menimbulkan kerugian bagi negara. Untuk mengatasi hal tersebut, dilakukan tiga kali addendum kontrak yang mencakup perpanjangan waktu, penyesuaian biaya, dan pengenaan denda harian sesuai ketentuan hukum dan prinsip akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl*.²¹

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan riset di atas, persamaan pada variabel penelitian yang penulis lakukan yaitu adanya wanprestasi yang dilakukan para pihak, dan subjek hukumnya sama yaitu badan hukum berupa perusahaan. Sedangkan perbedaan pada objek kajian penulis yaitu material atau bahan bangunan, sedangkan objek kajian yang dilakukan oleh Teuku Muhammad Mifzal Syauqi yaitu pembangunan instalansi pengolahan air limbah. Perbedaan kedua terdapat pada teori ilmu yang digunakan, kajian yang penulis lakukan spesifik pada akad *istishna*’ sebagai

²¹ Teuku Muhammad Mifzal Syauqi “*Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad Ijārah ‘Ala Al-amāl*”, Skripsi, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2024).

pemesan dengan pembayaran dimuka, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Teuku Muhammad Mifzal Syauqi menggunakan akad *Ijārah 'Ala Al-Amāl*.

Ketiga, skripsi yang disusun oleh Rinaldi yang berjudul “*Wanprestasi pada Perjanjian Kerjasama Pembangunan Rumah Real Estate oleh Pihak Developer menurut Akad Syirkah Inan*” Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Pada tahun 2022 hasil penelitiannya dijelaskan secara ringkas yaitu wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian kerjasama pembangunan rumah real estate antara pemilik lahan dan pihak *developer* di Kecamatan Darussalam. Perjanjian yang seharusnya menjadi dasar pelaksanaan pembangunan tidak dijalankan sebagaimana mestinya oleh pihak *developer*, sehingga menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan. Dalam beberapa kasus, pembangunan tidak selesai atau bahkan terhenti, karena pihak *developer* gagal memenuhi kewajibannya dalam perjanjian kerjasama pembangunan rumah real estate di Kecamatan Darussalam. hak dan potensi hasil dari kerjasama tersebut.²²

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan riset di atas, persamaan pada variabel penelitian yang penulis lakukan yaitu adanya ingkar janji pada kontrak perjanjian kerjasama yang disebabkan oleh lemahnya komitmen serta tidak adanya jaminan atau perlindungan hukum yang kuat bagi pihak yang dirugikan. Perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu terkait konsep terhadap pemesanan objek sesuai dengan akad *Bai ‘ Istiṣnā*, yaitu pemesanan produk dengan spesifikasi tertentu yang harus dibuat terlebih dahulu. Sedangkan penelitian yang ditulis oleh Rinaldi yaitu menggunakan akad *Syirkah Inan*, yaitu bentuk kerjasama modal antar dua belah pihak. Perbedaan berikutnya yaitu terjadi objek pada penelitian yang penulis lakukan khususnya kepada pesanan produk kayu, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh

²² Rinaldi, “*Wanprestasi pada Perjanjian Kerjasama Pembangunan Rumah Real Estate oleh Pihak Developer menurut Akad Syirkah Inan*”, *Skripsi*, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2022).

Rinaldi yaitu dikhususkan pada pembangunan rumah sebagai hasil kerja sama investasi.

Keempat, skripsi yang disusun oleh Syahrul Ramadhan yang berjudul “*Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam Perspektif Akad Ijārah*” Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Pada tahun 2023 hasil penelitiannya bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh sejumlah pedagang yang menyewa lapak di pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam bentuk tidak membayar sewa pada waktu yang telah disepakati, menyewakan kembali lapak kepada pihak ketiga tanpa izin, dan menjadikan lapak sebagai tempat tinggal. Tindakan ini melanggar kesepakatan dan menimbulkan kerugian bagi pihak pengelola pasar, yaitu BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh.²³

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan riset di atas, persamaan pada variabel penelitiannya yaitu wanprestasi atas kontrak antara penyewa atau pembeli setelah perjanjian telah dibuat, akibatnya pihak penjual mengalami kerugian baik secara finansial maupun secara hukum, serta tidak mendapatkan perlindungan yang memadai atas hak-haknya. Sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian yang penulis lakukan pembeli membatalkan pesanan secara sepihak atau tidak melunasi pembayaran setelah pesanan selesai diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang diminta. Pada penelitian yang dilakukan oleh Syahrul Ramadhan yaitu pedagang atau penyewa lapak tidak memenuhi kewajiban membayar sewa tepat waktu, serta ada yang menjual kembali lapak tersebut tanpa sepengetahuan pemiliknya, yang jelas menimbulkan kerugian bagi pihak penjual atau pemilik.

Kelima, skripsi yang disusun oleh Misnawati yang berjudul “*Penyelesaian Wanprestasi pada Penunggakan Utang Piutang dengan Jaminan Padi dalam Tinjauan Fiqh Mauamalah*” Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan

²³ Syahrul Ramadhan, “*Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam Perspektif Akad Ijārah*”, Skripsi, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2023).

Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Pada tahun 2023 menjelaskan bahwa wanprestasi atau ingkar janji dalam pelaksanaan utang piutang dengan jaminan padi di kalangan masyarakat Kecamatan Arongan Lambalek, Kabupaten Aceh Barat dalam bentuk pelanggaran atas kesepakatan lisan tanpa perjanjian tertulis yang mengatur secara rinci hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk ketentuan terkait penyitaan jaminan jika terjadi penunggakan.

Pada praktiknya, masyarakat yang membutuhkan dana khususnya petani saat menunggu musim panen meminjam uang kepada sesama warga dengan menyerahkan padi sebagai jaminan. Namun, sering terjadi bahwa pihak peminjam (*muqtarid*) tidak mampu melunasi utangnya karena berbagai faktor seperti gagal panen, kebutuhan ekonomi mendesak, atau musibah lainnya. Hal ini mengakibatkan terjadinya wanprestasi, karena debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai kesepakatan yang telah dibuat sehingga pihak pemberi utang (*muqridh*) mengalami kerugian. Penyelesaian atas wanprestasi ini umumnya dilakukan secara kekeluargaan melalui musyawarah tanpa melibatkan pihak berwenang atau lembaga hukum, mengakibatkan padi yang dijadikan jaminan kemudian diambil alih oleh kreditur. Permasalahan ini menjadi kompleks karena tidak adanya kejelasan hukum dalam perjanjian awal serta tidak adanya perlindungan hukum formal terhadap kedua belah pihak.²⁴

Pada penelitian ini terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian penulis, adapun persamaanya terdapat pada kegagalan salah satu pihak dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian sehingga menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Selain itu, penyelesaian wanprestasi pada kedua penelitiannya ini umumnya dilakukan secara kekeluargaan karena tidak adanya perjanjian tertulis sehingga tidak memiliki perlindungan yang kuat. Perbedaannya yaitu pada penelitian penulis lakukan membahas wanprestasi

²⁴ Misnawati yang berjudul “*Penyelesaian Wanprestasi pada Penunggakan Utang Piutang dengan Jaminan Padi dalam Tinjauan Fiqh Mauamalah*” Skripsi, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry,2023).

dalam jual beli pesanan, yang terjadi disebabkan karena pembatalan atau ketidakmampuan membayar dari pembeli sehingga merugikan penjual karena barang dibuat khusus. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Misnawati membahas pinjam-meminjam uang dengan jaminan padi, wanprestasi terjadi disebabkan karena gagal panen, dan dalam penyelesaian dilakukan secara informal.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian ini sangat dibutuhkan dalam menjalankan prosedur dan langkah-langkah yang sistematis, dalam suatu penelitian ilmiah untuk menghasilkan suatu temuan dan solusi dari suatu penyelesaian yang menjadi fokus objek penelitian.

Penelitian ini sebagai karya ilmiah dalam bentuk skripsi memerlukan metode penelitian untuk menegaskan proses dan tahapan yang akan penulis lakukan untuk mengkaji sebuah objek penelitian agar sesuai prosedur penelitian yang sistematis dengan tujuan untuk validasi data yang diperoleh.²⁵ Untuk tercapainya suatu penelitian, tahapan ataupun prosedur dalam metode penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Riset ini menggunakan pendekatan penelitian *normatif empiris* atas realitas yang terjadi pada perilaku pemesan dan penjual atas transaksi jual beli material bangunan dengan spesifikasi kajian pada wanprestasi pihak pemesan terhadap kewajibannya untuk memenuhi seluruh hak yang harus diperoleh pihak penjual yang telah membuat orderan pihak pemesan berupa kusen bangunan perumahan yang sedang digarap pemesan sebagai *developernya*.

Sedang aspek normatifnya yaitu pada transaksi order material bangunan yang riset ini fokuskan pada upaya penyelesaian wanprestasi

²⁵ Muhammad Siddiq Armia, *Penemuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum* (Banda Aceh: Penerbit Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia, 2022), hlm 2.

yang dilakukan oleh konsumen pada saat barang telah selesai dikerjakan, sehingga menimbulkan kerugian sepihak bagi penjual, riset ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam penyebab terjadinya wanprestasi oleh pihak pemesan, serta bagaimana bentuk tanggung jawab hukum dan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak dalam transaksi jual beli tersebut, dalam aspek normatif, riset ini berlandaskan pada ketentuan hukum.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam bentuk penelitian kualitatif sehingga seluruh data yang dikumpulkan merupakan data empiris yang digambarkan melalui pengindraan terhadap seluruh data yang diperoleh tentang objek penelitian. Dari penelitian kualitatif yang penulis gunakan maka jenis penelitian untuk pembahasan skripsi ini yaitu jenis penelitian deskriptif yang secara konseptual merupakan penelitian dengan memberikan gambaran atau pemaparan dengan jelas dan sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat dari objek riset ini.²⁶

Pada penelitian deskriptif yang akan penulis lakukan, akan dijelaskan mengenai praktik perjanjian lisan yang umumnya terjadi pada pemesanan produk di *panglong* kayu, serta pembatalan sepihak yang dilakukan oleh konsumen, meskipun produk pemesanan tersebut umumnya telah selesai dikerjakan, sebagaimana data awal yang penulis peroleh melalui pendekatan langsung dengan pemilik *panglong* kayu. Konsekuensi terhadap para pihak baik penjual maupun pembeli sebagai akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli.

3. Sumber Data

Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pengumuman informasi yang dapat dari sumbernya, sumber data yang

²⁶ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia: 2020), hlm.63.

digunakan dalam penelitian ini berupa:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait permasalahan yang dibahas dalam penelitian ilmiah.²⁷ Adapun data primer yang dibutuhkan dalam riset ini diperoleh melalui wawancara observasi dari lokasi penelitian yaitu tentang wanprestasi pada order material bangunan yang terjadi di *panglong* kayu Harkat Peurabot dan *panglong* kayu hidayatullah peurabot di Kecamatan Peukan Bada. Setelah data tersebut diperoleh maka penulis akan menganalisisnya sesuai dengan prosedur penelitian dengan menggunakan konsep *Bai ' Istisnā '*.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, seperti melalui orang lain atau literatur-literatur yang terkait dengan penelitian, seperti jurnal, artikel, skripsi dan Undang-Undang dari media internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang valid dan sesuai dengan penelitian ini, maka penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu dengan cara wawancara dan dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses pengumpulan data dengan cara bertanya secara langsung, dalam wawancaranya terjadi komunikasi antara peneliti selaku *interviewer* dan *interviewee* selaku pihak yang memberikan jawaban. Dalam riset ini penulis akan melakukan wawancara dengan pihak pemilik *panglong* kayu di Kecamatan Peukan Bada. Untuk itu, perlu dilakukan interview

²⁷ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2020), hlm.30.

langsung dengan responden sehingga diketahui sumber masalah pembatalan tersebut, konsekuensi dan alternatif penyelesaian yang dilakukan oleh para pihak terhadap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh konsumen. Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara dalam bentuk *guidance interview* dengan pihak pemilik panglong kayu 2 orang dan 2 orang karyawan. Paduan pertanyaan tersebut penulis susun berdasarkan point-point dari rumusan masalah ini.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data primer dengan mendapatkan seluruh catatan, foto ataupun video dari pihak responden yang tidak dipublikasikan dan berbentuk data pribadi.²⁸ Pada penelitian ini data dokumentasi yang penulis butuhkan sebagai data primernya dalam bentuk faktur orderan yang disediakan oleh pihak *panglong* kayu yang merupakan bukti transaksi yang merupakan orderan antara konsumen dengan pihak pemilik *panglong* kayu di Kecamatan Peukan Bada.

5. Langkah-langkah Analisis Data

Adapun cara menganalisis data dalam penelitian ini yang menggunakan pendekatan kualitatif, penulis menetapkan beberapa tahapan sebagai langkah sistematis dalam memproses dan menganalisis data. Adapun langkah-langkah yang akan dilakukan sebagai berikut:

- a. Tahap awal dalam proses penelitian dimulai dengan pengumpulan data. Data yang dikumpulkan berasal dari berbagai sumber, seperti hasil wawancara dan dokumentasi yang relevan dengan topik penelitian.
- b. Setelah data terkumpul, dilakukan proses pengelompokan atau klasifikasi. Data yang diperoleh dari berbagai teknik pengumpulan

²⁸ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian* (Bandung, Gahlia Indonesia 2020), hlm. 243

kemudian dikategorikan menjadi data primer dan data sekunder. Langkah ini bertujuan untuk mempermudah tahap analisis selanjutnya.

- c. Proses penyaringan atau penilaian data dilakukan untuk memastikan bahwa data yang digunakan relevan dan sesuai dengan kebutuhan penelitian. Hanya data yang valid dan mendukung pemecahan masalah dalam skripsi yang akan dipilih.
- d. Analisis data menjadi tahapan terakhir sebelum penyusunan laporan penelitian atau skripsi. Pada tahap ini, data dievaluasi secara objektif dan valid untuk memastikan bahwa hasil penelitian yang disampaikan benar-bener akurat dan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam metodologi penelitian ilmiah.²⁹

6. Pedoman Penulisan

Adapun teknik penulisan ini berpedoman kepada Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh Edisi Revisi Tahun 2019, Kamus Besar Indonesia (KBBI), dan Al-Qur'an serta terjemahannya yang diterbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia. Berdasarkan Pedoman tersebut, penulis dapat berupaya menyajikan penelitian secara sistematis, ilmiah dan mudah dipahami.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman dan metode atau urutan dalam tulisan ini akan diuraikan secara garis besar dan sistematis hal-hal yang akan diuraikan sebagai berikut:

Bab satu merupakan bagian pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, yang menjelaskan secara umum konteks dan alasan topik diangkat. Rumusan masalah, sebagai pokok persoalan yang ingin dipecahkan dalam penelitian. Penjelasan istilah, yang memberikan penjelasan terhadap istilah-istilah ilmiah agar mudah dipahami. Tujuan Pembahasan, untuk mengetahui

²⁹ Leon Andretti Abdillah dkk, *Metodologi Penelitian dan Analisis Data*, (Jakarta: Insania,2021), hlm. 111.

secara umum masalah yang akan dibahas pada bab selanjutnya. Metode penelitian, untuk menggambarkan pendekatan atau langkah-langkah yang digunakan penulis dalam menyusun skripsi, dan sistematika penulisan yang menjelaskan struktur dari keseluruhan isi karya ilmiah.

Bab dua merupakan landasan teori yang menjelaskan pengertian dan dasar hukum *bai' istiṣnā* dalam fiqh muamalah, rukun dan syarat akad jual beli *istiṣnā*, hak dan kewajiban para pihak dalam transaksi jual beli *istiṣnā*, khiyar serta implementasinya dalam praktik jual beli *istiṣnā*. Bab ini juga membahas mengenai wanprestasi dalam akad *istiṣnā*, termasuk akibat hukumnya bagi pihak-pihak yang terlibat, serta pandangan ulama mengenai hal tersebut.

Bab tiga merupakan pembahasan yang meliputi deskripsi umum lokasi penelitian yaitu *panglong* yang berada di Kecamatan Peukan Bada Aceh Besar. Pada bagian ini membahas mengenai kasus wanprestasi oleh pembeli atas pesanan yang telah dilakukan, dampak hukum dan konsekuensinya terhadap uang muka serta orderan yang sudah dibayarkan, serta analisis perspektif akad *istiṣnā* terhadap wanprestasi dalam transaksi pemesanan barang di *panglong* kayu tersebut.

Bab empat adalah penutup yang memuat rangkuman hasil pembahasan dalam bentuk kesimpulan, serta memberikan saran-saran yang relevan terhadap hasil penelitian dan penulisan di masa mendatang

BAB DUA

KONSEP TENTANG AKAD *BAI' ISTIṢNĀ'* DALAM FIQH MUAMALAH

A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad *Bai' Istiṣnā'*

Transaksi jual beli dalam Islam telah dibahas secara mendalam oleh para ulama fikih dalam berbagai literatur dan kitab-kitab fiqh klasik maupun kontemporer. Kajian ini dapat dijadikan sebagai pedoman dalam pelaksanaan transaksi, baik secara individu maupun kolektif, serta dalam konteks sosial, ekonomi, hingga politik. Jual beli merupakan salah satu jenis akad yang paling umum dilakukan dalam kehidupan sehari-hari dan menjadi salah satu sarana perolehan harta menurut hukum Islam.

Transaksi jual beli menjadi bagian penting dalam kehidupan masyarakat terutama untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik yang bersifat primer, sekunder, maupun tersier. Dalam praktiknya, bentuk-bentuk transaksi jual beli mengalami perkembangan yang signifikan, seiring dengan meningkatnya kompleksitas kebutuhan manusia. Salah satu bentuk yang kini semakin marak digunakan adalah transaksi jual beli dengan sistem pemesanan, baik terhadap barang yang memerlukan proses produksi maupun pengadaan terlebih dahulu. Secara teori, bentuk transaksi jual beli dengan sistem pemesanan ini memiliki variasi yang dapat disepakati oleh pihak penjual dan pembeli. Salah satu model transaksi yang digunakan dalam praktik tersebut dikenal dengan istilah akad *istiṣnā'*.

Bai' istiṣnā' ini secara bahasa berasal dari kata bahasa Arab yaitu *sana'a* yang berarti membuat. Kata *sana'a* ini merupakan *fi'il madzi* yang *isim masdar*-nya adalah *istiṣnā'* dengan *wazan istiṣnā' al- yastasniu'*. Dengan demikian istilah *istiṣnā'* ini memiliki arti meminta dibuatkan sesuatu atau pemesanan

sesuatu.³⁰ Jual beli *istiṣnā'* dapat dipahami secara literal artinya yaitu transaksi jual beli dalam bentuk pemesanan suatu barang.

Secara terminologi jual beli *istiṣnā'* adalah jual beli dalam bentuk pemesanan untuk pembuatan barang tertentu dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati. Namun ada juga yang mengartikan akad *istiṣnā'* ini sebagai akad untuk membelikan barang yang akan dibuat untuk seseorang dengan tipe dan model tertentu, sehingga akad *istiṣnā'* ini barang yang menjadi objek jual beli adalah barang-barang buatan yang akan dibuat atau dihasilkan oleh pihak penjual sesuai permintaan pembeli.³¹

Secara umum jual beli *istiṣnā'* adalah bentuk jual beli yang melibatkan kesepakatan, penjual bertindak sebagai produsen atau pembuat barang sesuai permintaan pembeli. Dalam perjanjian ini, pembeli mengajukan pesanan barang dengan spesifikasi tertentu, dan penjual menyanggupi untuk memproduksi barang tersebut sesuai kesepakatan. Pembayaran atas barang yang dipesan dapat dilakukan dengan berbagai metode, seperti secara tunai, dicicil, ataupun ditunda sampai waktu yang telah disepakati bersama.³²

Secara *fihiyyah*, dalam fiqh muamalah para ulama menjelaskan bahwa *bai' istiṣnā'* sebagai bentuk khusus (*takhsis*) dari jual beli *salam*, karena dalam akad ini pembeli memesan barang yang belum tersedia atau belum diproduksi oleh penjual, dalam prinsip umum jual beli transaksi seharusnya dilakukan atas barang yang sudah ada dan tersedia. Sedangkan, melakukan transaksi atas barang yang belum dimiliki atau belum ada (*ma'dum*) dilarang dalam syariat karena mengandung unsur *garar* (ketidakjelasan) dan *tadlis* (penipuan atau informasi yang tidak transparan), yang jelas-jelas diharamkan dalam hukum Islam.

³⁰ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada: 2020), hlm. 100.

³¹ Imam Mustafa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cetakan 2, 2022), hlm. 94.

³² Rizal Yaya, Aji Erlangga Matawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syari'ah: Teori dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2020) hlm.211.

Di kalangan sebagian fuqaha berpendapat bahwa akad jual beli *istiṣnā'* ini, memiliki berbagai perspektif, menurut ulama Hanafiyah jual beli *istiṣnā'* adalah akad untuk sesuatu yang bertanggung dengan syarat mengerjakannya, sehingga apabila seseorang berkata kepada orang lain yang punya keahlian membuat sesuatu, “buatkan untukku sesuatu barang dengan harga sekian”, dan orang tersebut menerimanya, maka akad *bai' istiṣnā'* telah terjadi dalam pandangan mazhab ini.³³

Menurut mazhab Malikiyah, jual beli *istiṣnā'* yaitu transaksi dengan pembayaran harga transaksi terlebih dahulu sedangkan barang pesanan akan diserahkan di kemudian hari setelah pembuatan barang selesai dilakukan oleh pihak penjual sesuai dengan pesanan pembeli.³⁴

Menurut ulama Syafi'iyah, jual beli *istiṣnā'* adalah salah satu bentuk akad salam, dengan demikian akad ini boleh dijalankan apabila memenuhi berbagai persyaratan *salam*. Jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akad *istiṣnā'* dianggap tidak sah atau *batil*.³⁵

Menurut ulama Hanabilah, jual beli *istiṣnā'* adalah jual beli barang yang dimilikinya yang tidak termasuk dalam akad *salam*. Dalam hal ini akad *istishna'* disamakan dengan jual beli pembuatan, ulama Hanabilah membolehkan akad ini karena adanya kebutuhan (*hajah*) yang mendesak dalam masyarakat dan karena bentuknya yang lazim terjadi dalam praktik perdagangan.³⁶

Di kalangan ulama kontemporer, Wahbah Zuhaili mengemukakan *istiṣnā'* yaitu seorang produsen mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian, yakni akad untuk membeli sesuatu yang dibuat oleh seorang produsen dan

³³ Mardani, *Ayat-ayat dan Hak Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2020), hlm. 62.

³⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2021), hlm.146.

³⁵ Sudarto, *Fikih Muamalah*, (Jawa Timur: WADE, 2024), hlm. 23.

³⁶ Abdul Aziz, *Manajemen Risiko Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2021), hlm. 244.

barang serta pekerjaan dari pihak produsen tersebut.³⁷

Dari pendapat di atas menunjukkan bahwa jual beli *istiṣnā'* sebagai bentuk jual beli khusus, dalam hal ini pembeli bertindak sebagai pihak pemesan memiliki hak untuk menyampaikan secara rinci spesifikasi barang yang diinginkan, dan harus dikomunikasikan dengan pihak penjual agar barang yang dibutuhkan dapat disanggupi untuk dibuat sesuai orderan tersebut.

Dalam akad jual beli *istiṣnā'*, pihak pembeli memiliki kesempatan untuk memesan barang tertentu yang dibutuhkannya, meskipun barang tersebut belum tersedia di pasaran. Barang tersebut termasuk dalam kategori *mâl qimî*, yaitu barang yang nilainya ditentukan berdasarkan kesepakatan karena tidak memiliki standar harga tetap di pasar. dalam transaksi ini, penjual dan pembeli dapat menyepakati waktu penyerahan barang yang akan diproduksi oleh penjual. Selain itu, kedua belah pihak juga memiliki kebebasan dalam menentukan mekanisme pembayaran, baik yang dilakukan secara tunai, cicilan, atau panjar, yang bisa digunakan oleh penjual sebagai modal awal proses produksi.

Berdasarkan definisi ini, *istiṣnā'* memiliki perbedaan dengan akad *salam* meskipun keduanya termasuk dalam kategori jual beli pesanan. Namun, syarat-syarat dalam jual beli *salam* lebih ketat dibandingkan *istiṣnā'* sebagaimana akan dijelaskan lebih lanjut pada bagian rukun dan syarat. Perbedaan mendasar lainnya, yaitu dalam *istiṣnā'* pembayaran tidak harus dilakukan secara penuh di awal, karena pembeli diperbolehkan membayar secara bertahap setelah memberikan uang muka. Selain itu penjual (*ṣāni'*) dalam akad *istiṣnā'* memiliki keleluasaan waktu dalam menyelesaikan barang pesanan, karena tidak diwajibkan untuk menetapkan waktu penyerahan secara pasti sejak awal. Barang yang dipesan pun tidak harus merupakan barang yang tersedia di pasar, sehingga objek transaksi dalam *istiṣnā'* termasuk *mâl qimî* bukan *mâl mistlî*.³⁸

³⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2020), hlm. 101.

³⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2021), hlm.155.

Adapun dasar hukum jual beli *istiṣnā'* dalam konsep fiqh muamalah sebagai dasar kebolehan melakukan transaksi yang telah diinstibatkan dari dalil-dalil yang bersifat umum. Kebolehan melakukan *bai' istiṣnā'* didasarkan pada ayat al-Quran dan Hadits, yang penulis kutip sebagai dalil untuk menggunakan jual beli *istiṣnā'*, yaitu:

Q.S. Al- Baqarah: 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...³⁹

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya.

Ayat ini menegaskan pentingnya menuliskan perjanjian ketika terjadi penundaan penyerahan barang atau pembayaran, serta menetapkan waktu yang jelas. Dalam ayat tersebut hanya dijelaskan tentang hukum jual beli yang tidak menegaskan secara eksplisit tentang akad *bai' istiṣnā'*, yang lazimnya dilakukan transakis meskipun barang belum ada saat akad, dan biasanya penyerahan dan pembayaran ditunda, sehingga sangat relavan dengan isi ayat ini.

Berikutnya hadits yang menjadi dasar hukum penting terhadap kebolehan menggunakan akad *bai' istiṣnā'* dan dapat diimplementasikan dalam transaksi bisnis dalam orderan tertentu.

عَنْ سَهْلِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُرْسِلَ إِلَىٰ امْرَأَةٍ مِنَ الْمُهَاجِرِينَ وَكَانَ لَهَا غُلَامٌ بَحَّازٌ قَالَ لَهَا مُرِّي عَبْدَكَ فَلْيَعْمَلْ لَنَا أَعْوَادَ الْمَنْبَرِ فَأَمَرَتْ عَبْدَهَا فَذَهَبَ فَفَطَعَ مِنَ الطَّرْفَاءِ فَصَنَعَ لَهُ مِنْبَرًا⁴⁰

Artinya: Dari Sahal r.a bahwa Nabi Saw, menyuruh seorang wanita muhajirin yang memiliki seorang budak tukang kayu. Beliau berkata kepadanya "perintahkanlah budakmu agar membuat mimbar untuk kami". Lalu, wanita itu memerintahkan budaknya. Kemudian, budak itu pergi mencari kayu di hutan dan membuat mimbar untuk beliau". (H.R.Bukhari).

³⁹ Q.S. Al- Baqarah (2) : 282

⁴⁰ Al-Imam, Al-Hafiz Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Fathul Baari Syarah Shahih Al-Bukhari*, Terj. Amiruddin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2024), hlm. 100.

Pada hadits ini Rasulullah memesan mimbar untuk masjid di Madinah dari seorang budak yang dimiliki oleh seorang perempuan dari kalangan *muhajirin* dan budak tersebut memiliki keahlian dalam hal pertukangan kayu, sehingga dari hadits ini Rasulullah secara langsung bertransaksi dengan pihak penjual yaitu wanita *muhajirin* untuk membuat mimbar yang akan dikerjakan oleh budak miliknya.

Hadis selanjutnya yang menjadi dasar hukum tentang kebolehan menggunakan akad *bai' istiṣnā'* yaitu

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ
فَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ. قَالَ كَاتِبِي أَنْظُرِي إِلَى
بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ

Artinya: Dari Anas r.a sesungguhnya Nabi Saw pada suatu hari hendak menuliskan surat kepada seorang raja non Arab. Lalu dikabarkan kepada beliau "maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas mengisahkan "seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih ditangan beliau" (H.R.Muslim)

Dalil ini menunjukkan sebagai bentuk hadis *fi'li* atas perbuatan Nabi yang memesan cincin sebagai stempel, Tindakan Nabi tersebut menjadi landasan bahwa akad *bai' istiṣnā'* termasuk transaksi yang diperbolehkan.⁴¹ Dalam sebuah hadits, Anas meriwayatkan bahwa pada masa itu telah dikenal penggunaan cap atau stempel dalam surat-menyurat. Karena kebutuhan itu, Rasulullah kemudian memesan sebuah stempel berbentuk cincin yang terbuat dari perak. Hadis *fi'li* ini menunjukkan praktik langsung Rasulullah dalam melakukan pemesanan barang yang masuk dalam kategori akad *istishna*. Berdasarkan riwayat ini pula, jual beli *istishna* mendapatkan legitimasi hukum sebagai salah satu bentuk transaksi yang sah, sebab memiliki dasar *nash* berupa hadis *fi'li* yang disampaikan oleh Anas.

⁴¹ Sanawiah, Fiqh Muamalah: *Menggagas Pemahaman Fiqh Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), hlm. 52.

Berdasarkan ayat dan hadis di atas yang merujuk perbuatan Nabi tentang transaksi *istiṣnā'* yang dapat dijadikan sebagai *hujjah* tentang kebolehan menggunakan akad *bai' istiṣnā'* sebagai model transaksi dalam bentuk pemesanan suatu objek tertentu dalam jual beli khususnya untuk barang yang belum ada dalam transaksi jual beli disaat akad telah dilakukan oleh kedua pihak. Dengan demikian akad ini dikhususkan pada transaksi jual beli yang membutuhkan waktu untuk pengerjaan suatu objek tertentu.

B. Rukun dan Syarat *Bai' Istiṣnā'*

Pada transaksi jual beli *istiṣnā'*, para fuqaha telah menetapkan hukum dan syara' sebagai pedoman penting dalam mengidentifikasi perbuatan hukum. Transaksi *istiṣnā'* memiliki aspek hukum yang menarik bagi semua pihak, terutama karena objek transaksi belum tersedia pada saat pesanan dilakukan. Dengan terpenuhinya rukun dan syarat yang ditetapkan, para pihak dapat memastikan bahwa mereka akan melaksanakan seluruh kewajiban dan memperoleh hak-hak mereka sebagai konsekuensi dari perbuatan hukum tersebut. Rukun jual beli *istiṣnā'* yang telah ditentukan oleh para fuqaha mencakup beberapa hal yang harus dipastikan yaitu:

1. *Mustaṣni'* (pemesan), yaitu salah satu pelaku akad dari pihak yang memesan barang yang dibutuhkan. Pembeli diisyaratkan sudah akil baligh dan tidak sedang dalam keadaan gila.
2. *Ṣani'* (penjual), yaitu pelaku akad dari pihak yang menerima pesanan. Penjual dapat menyerahkan barang saat sebelum waktu yang dijanjikan tanpa mengurangi kualitas serta kuantitas barang. Penjual memiliki kewajiban menyerahkan barang sesuai pada waktu yang disepakati. Penjual tidak bisa menuntut mengenai biaya tambahan ataupun bonus apapun untuk pengiriman yang dipercepat.⁴²
3. *Maṣnu'* (objek/barang yang dipesan), yaitu barang atau jasa yang

⁴² Rizal Yahya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba, 2020), hlm. 254.

spesifikasi dan harga telah disepakati para pelaku akad.

4. *Sighat* (ijab dan qabul), ijab adalah perkataan dari pihak pemesan dan qabul adalah perkataan yang menjadi jawaban dari pihak yang membuat pesanan untuk menyatakan kesanggupan dan persetujuan atas hak dan kewajibannya.⁴³
5. Objek akad berupa barang yang akan dibuat dan diserahkan, sedangkan modalnya berupa harga. Barang atau benda yang diakadkan, yang disebut *al-mahāl*, termasuk rukun kedua dalam akad ini. Oleh karena itu, objek dalam akad ini terbatas pada barang-barang yang memang harus diproduksi atau diadakan terlebih dahulu.

Sebagian ulama dari mazhab Hanafi berpendapat bahwa ketentuan mengenai objek akad dalam *istiṣnā'* tidak hanya terbatas pada wujud barang, karena pada praktiknya barang tersebut belum tersedia dan masih memerlukan waktu untuk diproduksi, karena itu, menurut ulama Hanafiyah, yang menjadi inti objek akad adalah adanya *shighat* (ijab dan qabul) yang mewajibkan pihak pembuat untuk melaksanakan pembuatan barang sesuai spesifikasi yang telah ditentukan serta disepakati dalam akad.⁴⁴

Menurut pandangan para imam mazhab, diperbolehkannya akad *istiṣnā'* meskipun berbeda dengan bentuk jual beli pada umumnya didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap barang-barang tertentu yang tidak tersedia di pasaran. Praktik transaksi ini telah berlangsung secara turun-temurun dan menja' *'urf* (kebiasaan) di tengah masyarakat muslim. Oleh karena itu, para fuqaha menjadikannya sah dengan merujuk pada hadis yang termasuk kategori hadits *fi'li* sebagai landasan *hujjah*. Akad *istiṣnā'* pun dinilai sah sebagai bentuk transaksi dalam kegiatan muamalah, selama tetap memperhatikan kepastian hukum melalui pemenuhan rukun dan syarat ditetapkan agar praktik tersebut

⁴³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), hlm. 97.

⁴⁴ Muhammad Yaziq, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2020), hlm.

dijalankan secara benar.

Ketentuan jual beli merupakan syarat yang dilakukan oleh dua pihak yang setuju untuk mengadakan suatu transaksi. Jual beli dianggap sah bila sudah terpenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat dalam jual beli *istiṣnā'* antara lain:

1. Akad *istiṣnā'* harus dilakukan oleh orang yang berakal dan orang dewasa (baligh).
2. Akad harus dilakukan secara sukarela (ridha) seta para pihak yang terlibat tidak boleh melakukan pelanggaran kesepakatan.
3. Pihak yang dimintai (*ṣani'*) untuk membuat sesuatu telah menyatakan kesediaannya untuk memenuhi permintaan pemesan.
4. Barang sebagai objek pesanan (*maṣnu'*) mempunyai karakteristik seperti jenis, ukuran, dan jumlah yang secara jelas bisa menentukan desain barang.
5. Barang/benda pesanan (*maṣnu'*) tidak memunculkan kerugian serta tidak termasuk yang dilarang oleh syara' (haram, Samar/ tidak jelas, najis).⁴⁵

Apabila rukun dan syarat untuk melakukan transaksi akad *istiṣnā'* telah terpenuhi dan disepakati oleh kedua belah pihak, maka akad *istiṣnā'* tidak dapat dibatalkan. Kedua belah pihak dalam perjanjian harus memenuhi hak dan kewajibannya.

C. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Transaksi Bai' Istiṣnā'

Dalam transaksi jual beli *istiṣnā'*, terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak, baik penjual maupun pembeli, sebagaimana halnya pada praktik jual beli pada umumnya. Hak dan kewajiban yang terjalin antara para pihak dalam transaksi, termasuk dalam jual beli *istiṣnā'*.

Dalam jual beli *istiṣnā'*, pihak penjual memiliki hak dan kewajiban yang menjadi tanggungan pihak penjual dalam transaksi jual beli *istiṣnā'* ini yaitu:

1. Menyediakan barang pesanan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh pembeli.

⁴⁵ Siti Mujiatun, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan Istishna", *Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis*, Vol. 13 No. 2 2023, hlm. 214.

Pada akad *istiṣnā'*, pembeli memiliki tanggung jawab untuk menyampaikan rincian spesifikasi barang yang dipesan secara jelas kepada pihak penjual. Hal ini sangat penting agar pihak produsen dapat memahami dengan tepat kebutuhan pembeli dan menghasilkan barang sesuai permintaan. Kejelasan spesifikasi objek menjadi sangat penting karena hal ini merupakan keinginan pembeli yang harus diwujudkan oleh pihak pembuat.

2. Menjamin bahwa barang yang diproduksi bebas dari cacat dan berfungsi sebagaimana mestinya.

Penjual atau pembuat dalam jual beli *istiṣnā'* berkewajiban memastikan bahwa barang yang diproduksi tidak memiliki kecacatan yang dapat digunakan sesuai dengan fungsi dan tujuan yang dimaksudkan pembeli. Jaminan atas kualitas ini merupakan bentuk jaminan atas kualitas ini merupakan bentuk tanggung jawab penjual dalam memenuhi amanah dan kepercayaan yang diberikan oleh pembeli selama proses produksi berlangsung.

3. Menyerahkan barang yang telah dipesan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang telah disepakati

Pihak penjual harus menyelesaikan proses pembuatan dan menyerahkan barang kepada pembeli dalam waktu yang telah ditentukan pada saat akad berlangsung. Dengan adanya batas waktu yang jelas, penjual juga memiliki target penyelesaian produksi yang terarah dan profesional.

4. Memperoleh pembayaran harga sebagai bentuk modal dan keuntungan dari proses transaksi jual beli *istiṣnā'* tersebut

Dalam akad *istiṣnā'*, pembayaran dari pembeli bukan hanya sebagai pelunasan atas pesanan tersebut, tetapi juga sebagai modal usaha untuk memproduksi pesanan tersebut. Keuntungan penjual berasal dari selisih antara harga jual (yang disepakati dalam akad) dan biaya produksi nyata.

Adapun hak dan kewajiban yang menjadi tanggungan pihak pembeli

dalam jual beli *istiṣnā'* yaitu:

1. Berhak menerima objek *istiṣnā'* sesuai dengan spesifik yang telah disepakati dalam akad.
2. Berhak menerima objek *istiṣnā'* sesuai dengan waktu dan tempat yang telah disepakati dalam akad.
3. Berhak memilih (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan *istiṣnā'* apabila terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan spesifikasi yang diperjanjikan.
4. Wajib melakukan pembayaran (pokok dan biaya lain) atas objek *istiṣnā'* sesuai yang disepakati dalam akad.
5. Wajib mengetahui dan menerangkan spesifikasi objek *istiṣnā'* secara jelas.⁴⁶

Berdasarkan penjelasan hak dan kewajiban pada transaksi jual beli *istiṣnā'* antar pihak penjual dan pembeli tersebut maka dapat diketahui bahwa ketersediaan barang menjadi unsur yang sangat penting dalam akad tersebut. Hal ini dikarenakan pihak penjual memiliki tanggung jawab untuk memproduksi atau menyediakan barang sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

D. Sistem *Payment* pada Akad *Bai' Istiṣnā'*

Dalam dunia bisnis dan keuangan Islam, akad jual beli *istiṣnā'* merupakan salah satu bentuk akad jual beli yang digunakan dalam transaksi pemesanan barang yang dibuat terlebih dahulu sesuai spesifikasi yang disepakati antara pemesan dan penjual.

Penentuan harga barang dan pembayaran adalah salah satu aspek penting dalam akad *istiṣnā'*. Harga harus disepakati secara jelas oleh kedua belah pihak sebelum produksi dimulai. Harga ini harus mencakup biaya produksi, presentase keuntungan penjual, dan seluruh komponen biaya terkait. Pembayaran juga harus dilakukan sesuai dengan kesepakatan. Pemesan

⁴⁶ Evan Hamzah Muchtar, *Corporate Governance Konsep dan Implementasinya pada Emiten Saham Syariah* (Bandung: CV Adanu Abimata, 2021), hlm. 118.

memiliki kewajiban untuk membayar harga sesuai dengan yang disepakati, dan penjual harus menerima pembayaran tersebut sesuai dengan perjanjian.

Istiṣnā' memiliki sistem yang mirip dengan salam, namun dalam akad *istiṣnā'* pembayaran dapat dilakukan di muka, cicilan dalam beberapa kali (*termin*) atau ditangguhkan selama jangka waktu tertentu. Biasanya *istiṣnā'* diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi dengan kontrak pembelian barang melalui pesanan (order khusus). Pembeli menugasi produsen (*al sani'*) untuk menyediakan *al-masnu'* (barang pesanan), sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli (*al-mustasni'*) dan menjualnya dengan harga yang telah disepakati.⁴⁷

Sistem pembayaran pada akad *istiṣnā'* sangat fleksibel dan disesuaikan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak. Ketentuan pembayaran dapat dibuat secara bebas selama tetap mengikuti prinsip keuangan syariah, yaitu tidak mengandung unsur penipuan, ketidakjelasan, atau ketidakadilan. Oleh karena itu, penting bagi kedua pihak untuk menjelaskan waktu, jumlah, dan cara pembayaran sejak awal agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.

Pembayaran dapat disepakati untuk dilakukan seluruhnya di awal, sebagian di awal dan sebagian di akhir, atau dibagi dalam beberapa tahap sesuai dengan progres pekerjaan atau penyelesaian produk. Hal ini memungkinkan pemesan untuk memiliki perencanaan keuangan yang lebih terstruktur, dan produsen pun memiliki kepastian atas pemasukan dana yang digunakan dalam proses produksi.

Dalam akad *istiṣnā'*, kejelasan informasi mengenai pembayaran tidak hanya penting untuk mencegah perselisihan, tetapi juga merupakan bagian dari prinsip transparansi dalam *muamalah māliyah*. Selain itu, sistem pembayaran ini juga dapat mempertimbangkan kondisi masing-masing pihak, seperti kemampuan keuangan, durasi proyek, dan kesepakatan mengenai waktu

⁴⁷ Sri Nurhayati, *Akutansi Syariah di Indonesia* (Jakarta Selatan: Salamba Empat, 2023), hlm. 86.

penyelesaian. Selama tidak bertentangan dengan hukum syariah, bentuk dan waktu pembayaran dapat dirundingkan secara bebas. Inilah yang menjadikan akad *istiṣnā'* sebagai salah satu akad yang fleksibel dan cocok diterapkan dalam kegiatan ekonomi modern, terutama di sektor produksi dan pembangunan.

E. Pembatalan Sepihak pada Akad *Bai' Istiṣnā'* dan Akibat Hukum Bagi Para Pihak

Praktik jual beli dengan menggunakan akad *istiṣnā'*, umumnya pihak pembeli akan memberikan uang muka atau *down payment* sebagai dana awal bagi pihak penjual. Dana awal ini digunakan untuk mempersiapkan kebutuhan produksi atas barang yang dipesan. Barang yang diperjualbelikan dalam akad *istiṣnā'* umumnya merupakan barang yang belum ada atau belum tersedia secara langsung, melainkan harus diproduksi terlebih dahulu sesuai dengan permintaan dan spesifikasi khusus yang ditetapkan oleh pembeli. Dalam bermuamalah, penting memahami bahwa praktik transaksi tidak selalu berjalan sesuai dengan kesepakatan awal. Dalam pelaksanaannya, tidak jarang terjadi persoalan yang berujung pada adanya pembatalan yang dilakukan secara sepihak. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian atau yang disebut dengan melakukan pembatalan sepihak, maka perbuatan ini termasuk dalam wanprestasi. Seperti yang dijelaskan dalam surah An-Nahl ayat 91:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ٩١

Artinya : “Dan tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji. Janganlah kamu melanggar sumpah(-mu) setelah meneguhkannya, sedangkan kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Ayat ini menegaskan bahwa setiap janji dan akad yang dibuat harus dipenuhi, serta melarang membatalkannya setelah akad tersebut disepakati, karena Allah dijadikan saksi atas perjanjian itu. Dalam akad jual beli *istiṣnā'*,

⁴⁸ Q.S. An Nahl (16) : 91

akad ini menjadi dasar bahwa kontrak pesanan yang dibuat antara penjual dan pembeli bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak tanpa alasan yang sah. Jika salah satu pihak melakukan pembatalan secara sepihak, maka tindakan tersebut bertentangan dengan ajaran Al-Qur'an, selain menimbulkan dosa karena melanggar janji, pembatalan sepihak juga berakibat hukum.

Apabila pembatalan sepihak tetap dilakukan tanpa persetujuan, maka akan timbul akibat hukum yang merugikan, dan perbuatan atau tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perihal perbuatan yang menyalahi ketentuan hukum atau perbuatan melawan hukum, karena di dalamnya mengandung unsur wanprestasi terhadap kesepakatan perjanjian kedua pihak yang dirugikan. Dan apabila perjanjian tersebut dibatalkan tanpa alasan yang jelas dan tanpa persetujuan kedua belah pihak, maka pihak yang merasa dirugikan berhak menuntut ganti rugi kepada pihak yang membatalkan sepihak. Hal ini cukup penting karena dampak yang timbul dari tindakan tersebut dapat menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi pihak yang dirugikan.

Pada perjanjian jual beli *istiṣnā'*, apabila terjadi wanprestasi seperti pembatalan sepihak dalam perjanjian, maka pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dapat menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian, atau ingkar janji. Selain itu, pembatalan sepihak ini dapat berdampak pada reputasi dan hubungan antar pihak terkait.⁴⁹ Sesuai dengan pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa pihak dalam satu akad yang telah melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi sebagai berikut:

1. Membayar ganti rugi
2. Pembatalan akad
3. Peralihan resiko
4. Denda dan
5. Membayar biaya perkara

⁴⁹ Yulia Dewitasari, "Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan" *Journal Ilmu Hukum*, Vol 03 No. 2 / Januari 2023, hlm.4.

Apabila suatu perjanjian dibatalkan secara sepihak, sedangkan isi atau ketentuan dari perjanjian tersebut sama sekali belum dijalankan oleh kedua belah pihak, maka pembatalan tersebut tidak menimbulkan konsekuensi hukum apapun. Keadaan tersebut hanya menempatkan para pihak kembali pada posisi semula, seolah-olah tidak pernah ada perjanjian yang dibuat atau disepakati di antara mereka.⁵⁰

Mengenai penentuan siapa yang menanggung risiko ketika terjadi pembatalan atau ingkar janji dalam akad *istiṣnā'*, hal ini ditentukan berdasarkan pihak mana yang melakukan wanprestasi. Apabila penjual (*Ṣani'*) gagal memenuhi kewajiban, misalnya tidak mampu menyerahkan barang sesuai waktu, spesifikasi, atau kualitas yang telah ditetapkan, maka risiko dan kerugian ditanggung oleh penjual. Dalam kondisi ini, penjual wajib mengembalikan uang muka atau pembayaran yang telah diterima, bahkan pembeli berhak menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialaminya.⁵¹

Sebaliknya, jika pembeli (*Mustaṣni'*) membatalkan akad secara sepihak tanpa alasan yang sah, maka risiko kerugian dibebankan kepadanya. Penjual berhak menahan uang muka yang telah diberikan sebagai kompensasi atas biaya produksi yang telah dikeluarkan, bahkan dapat menuntut tambahan ganti rugi jika biaya yang keluar lebih besar dari uang muka tersebut. Namun, dalam keadaan darurat atau *force majeure*, seperti bencana alam, peperangan, atau kebijakan pemerintah yang menghalangi produksi barang, maka risiko dapat ditanggung bersama dan penyelesaiannya dapat dilakukan secara musyawarah dari kedua belah pihak. Dengan demikian, prinsip dasar dalam akad *bai' istiṣnā'* adalah bahwa pihak yang wanprestasilah yang menanggung risiko, sedangkan apabila timbul hal di luar kemampuan kedua belah pihak, maka risiko ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

⁵⁰ Gerry R. Weydekamp, "Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum", (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), hlm. 153-156.

⁵¹ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz IV, (Beirut: Dar al-Fikr, 2020), hlm. 567.

BAB TIGA

PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA ORDER MATERIAL BANGUNAN DI PEUKAN BADA MENURUT AKAD *BAI' ISTIṢNĀ'*

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di Kecamatan Peukan Bada

Kecamatan Peukan Bada merupakan salah satu dari 23 kecamatan yang berada di Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh. Secara geografis, wilayah ini terletak di pesisir barat Aceh dan berbatasan langsung dengan Samudra Hindia di bagian barat. Lokasi Peukan Bada relatif strategis karena berdekatan dengan Kota Banda Aceh sebagai ibu kota provinsi, sehingga aktivitas masyarakatnya cukup dinamis.

Salah satu sektor yang berkembang di kecamatan Peukan Bada ini adalah usaha mebel atau pengolahan kayu, yang memanfaatkan hasil hutan dan kayu lokal untuk dijadikan perabot rumah tangga. Seperti panglong kayu di Kecamatan Peukan Bada yang berfungsi sebagai tempat produksi sekaligus tempat distribusi material bangunan berbahan kayu. Jenis produk yang dihasilkan antara lain kusen pintu dan jendela, daun pintu, jendela kayu, meja, kursi, lemari serta berbagai komponen interior dan eksterior bangunan lainnya. Produk-produk tersebut pada umumnya tidak diproduksi dalam jumlah besar, melainkan dibuat berdasarkan pesanan konsumen sesuai dengan spesifikasi tertentu, baik dari segi ukuran, desain, jenis kayu maupun waktu penyelesaian.

Panglong kayu ini menjadi salah satu usaha bisnis yang berkembang di Kecamatan Peukan Bada karena mampu memenuhi kebutuhan masyarakat akan perabot dengan kualitas yang baik namun tetap terjangkau. Selain itu, lokasi yang berada tidak terlalu jauh dari pusat Banda Aceh yang menjadikan panglong ini memiliki peluang pasar yang lebih luas. Keberadaan jasa ini menunjukkan adanya potensi industri kreatif berbasis sumber daya lokal yang tumbuh dan berkembang di Aceh Besar.

Salah satu panglong kayu yang berada di Kecamatan Peukan Bada yaitu UD Harkat Perabot yang beroperasi di wilayah ini sejak tahun 2007. Usaha ini melayani kebutuhan masyarakat lokal terhadap perabot rumah tangga dan material bangunan berbahan kayu. Proses pemesanan dilakukan melalui komunikasi langsung antara konsumen dan pemilik usaha, konsumen menyampaikan jenis barang yang dibutuhkan, ukuran, jumlah, serta spesifikasi lainnya. Setelah itu dilakukan kesepakatan mengenai harga, waktu penyelesaian, dan pembayaran uang muka sebagai tanda jadi pemesanan.⁵²

Pada sistem operasional bulannya, UD Harkat Perabot memperoleh omset kotor sekitar Rp50.000.000,- per bulan. Setelah dikurangi biaya produksi dan operasional, usaha ini memperoleh pendapatan bersih sekitar Rp10.000.000,- per bulan. Skala usaha ini termasuk dalam kategori usaha kecil menengah yang melayani konsumen individu dan developer berskala kecil.⁵³

Proses produksi pada panglong kayu ini dimulai dari pengadaan bahan baku kayu, pemilahan kualitas kayu, pemotongan sesuai ukuran pesanan, perakitan produk hingga tahap *finishing* berupa penghalusan dan pengecatan. Setelah produk selesai dibuat, barang disimpan sementara sebelum diambil oleh konsumen atau dikirim ke alamat yang telah disepakati. Proses ini berlangsung secara bertahap sesuai jenis dan jumlah pesanan.

UD Harkat Perabot juga mempekerjakan beberapa tenaga kerja dengan pembagian tugas meliputi bagian bidang pengolahan kayu, perakitan *meubel*, *finishing* hingga pemasaran produk. Pemilik usaha juga berperan dalam mengoordinasikan proses produksi, mencatat pesanan serta berkomunikasi dengan konsumen. Secara langsung kepada konsumen yang sedang membangun rumah pribadi. Namun, seiring dengan perkembangan usaha dan meningkatnya permintaan pasar, perusahaan ini kemudian memperluas jaringannya

⁵² Hasil Wawancara dengan Bukhari, Pemilik UD Harkat Perabot, Pada Tanggal 11 Oktober 2025, Kec. Peukan Bada, Kab. Aceh Besar.

⁵³ *Ibid.*

dengan menjalin kerja sama dengan pihak *developer*. Bentuk kerja sama ini memberi peluang yang lebih besar bagi perusahaan untuk memasarkan produknya dalam skala yang lebih luas.

Selain CV Harkat Perabot, terdapat pula usaha lain yang bergerak di bidang serupa, yaitu CV Hidayatullah Perabot yang berada di Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh. Perusahaan ini berdiri pada tahun 2009 dan juga berfokus pada penyediaan produk kayu serta perabot rumah tangga. CV Hidayatullah Perabot ini melayani pemesanan dalam jumlah besar, terutama untuk proyek pembangunan perumahan, sekolah, dan fasilitas kesehatan. Proses pemesanan dilakukan melalui komunikasi antara pemilik usaha dan pihak pemesan seperti *developer* dan *kontraktor*. Kesepakatan meliputi jumlah barang, spesifikasi teknis, harga, jadwal penyelesaian, dan pembayaran uang muka.

Dalam satu bulan, UD Hidayatullah Perabot memperoleh omset kotor sekitar Rp80.000.000,- per bulan dengan pendapatan bersih yang dapat mencapai sekitar Rp30.000.000,- per bulan. Tingginya omset tersebut dipengaruhi oleh stabilitas orderan dari mitra kerja serta volume pesanan yang relatif besar dan berkelanjutan. Dalam pengerjaannya UD Hidayatullah Perabot memperkerjakan sebanyak lima karyawan yang memiliki tugas sesuai keahliannya yaitu dimulai dari pengadaan bahan baku, pemotongan, perakitan, *finishing*, hingga pengemasan dan pengiriman ke lokasi proyek. Sistem kerja disusun secara terstruktur dengan pembagian tugas meliputi bagian produksi, finishing, pengemasan, logistik serta administrasi pesanan.⁵⁴

Sistem pembayaran yang diterapkan pada kedua perusahaan umumnya pun relatif sama yaitu menggunakan pemberian uang muka *down payment* di awal pemesanan. Setelah barang selesai diproduksi dan diserahkan kepada

⁵⁴ Hasil wawancara dengan Ramli, Pemilik UD Hidayatullah Perabot, pada tanggal 13 Oktober 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

konsumen, maka dilakukan pelunasan. Pembayaran ini dinilai cukup membantu perusahaan dalam menjaga perputaran modal dan menjamin adanya kepastian transaksi, dan sistem perjanjian yang berlaku antara kedua perusahaan dengan mitra bisnis maupun konsumen dilakukan secara lisan, tanpa perjanjian tertulis. Hal ini menunjukkan bahwa hubungan yang terjalin lebih mengandalkan asas kepercayaan *trust-based transaction*.

Hubungan antara pihak panglong kayu dan pihak pemesan dalam praktiknya dibangun atas dasar kesepakatan mengenai jenis barang, jumlah, spesifikasi, harga, waktu penyelesaian serta tata cara pembayaran. Kesepakatan tersebut umumnya dilakukan secara langsung dan bersifat sederhana, baik secara lisan maupun melalui catatan pesanan. Pola hubungan hukum yang demikian membentuk kerangka kerja sama antara para pihak dalam pelaksanaan perjanjian pemesanan material bangunan berbahan kayu di Kecamatan Peukan Bada.

B. Bentuk Wanprestasi dalam Perjanjian Pemesanan Material Bangunan dan Dampak Kerugiannya terhadap Pemilik Panglong Kayu di Kec. Peukan Bada

Hubungan hukum dalam kegiatan usaha pemesanan material bangunan, khususnya antara pemilik panglong kayu dan konsumen, pada umumnya berbentuk kesepakatan para pihak yang dilandasi oleh asas kepercayaan dan itikad baik. Kesepakatan tersebut sering kali dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis, namun tetap menimbulkan akibat hukum yang mengikat selama memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam hukum perdata dan prinsip-prinsip syariah. Meskipun demikian, perjanjian yang dibangun di atas dasar kepercayaan tidak selalu berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Dalam berbagai kasus, salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati, sehingga menimbulkan wanprestasi yang berdampak langsung terhadap pihak lainnya.

Kontrak kerja antara pemilik panglong kayu dan konsumen pada umumnya berbentuk perjanjian pemesanan barang tertentu yang belum ada pada saat akad dilakukan dan harus diproduksi terlebih dahulu oleh pihak panglong kayu sesuai permintaan konsumen.⁵⁵ Dalam perspektif fiqh muamalah, bentuk perjanjian ini termasuk dalam kategori akad *bai' istiṣnā'*, yaitu akad pemesanan barang dengan spesifikasi tertentu yang akan dibuat oleh penjual dan diserahkan kepada pembeli pada waktu yang telah disepakati. Proses terjadinya perjanjian biasanya diawali dari adanya permintaan konsumen terhadap produk tertentu, seperti kusen pintu, daun pintu, jendela, atau perabot kayu rumah tangga lainnya dengan menyebutkan` spesifikasi yaitu jenis kayu, ukuran, desain, jumlah unit, kualitas *finishing*, serta waktu penyelesaian. Setelah dilakukan negosiasi harga dan waktu pengerjaan, konsumen menyerahkan uang muka sebagai tanda jadi sekaligus sebagai modal awal produksi bagi pihak panglong kayu.⁵⁶

Dalam setiap pengerjaan pada panglong kayu ini, praktisnya pihak manajemen panglong kayu akan memperoleh gambaran lengkap tentang kebutuhan pihak konsumennya, mulai dari bentuk, desain, jenis material yang akan digunakan, ukuran materialnya, hingga ukuran dari produk yang akan dihasilkan. Hal ini dikarenakan kebutuhan masing-masing konsumen pasti berbeda, demikian juga pada pengaplikasiannya juga berbeda. Maka untuk memastikan hasil produk yang akan dihasilkan nanti sesuai dengan espektasi pihak konsumen, maka pihak manajemen panglong kayu harus menerima desain lengkap yang memberikan gambaran pekerjaan yang akan dilakukan secara keseluruhan. Hal tersebut harus sudah pasti pada saat kontrak dilakukan supaya tidak terjadi komplain dan ketidakpuasan pihak konsumennya.

⁵⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-21, (Jakarta: Intermasa, 2020), hlm. 45.

⁵⁶ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz V, (Damaskus: Dār al-Fikr, 2020), hlm. 3426.

Selanjutnya setelah deal dicapai antara konsumen dengan manajemen panglong kayu maka selanjutnya pihak panglong kayu akan mengkalkulasi biaya atau nilai produk yang dihasilkan, yang mencakup biaya dari material yang merupakan bahan yang akan digunakan untuk pengerjaan orderan konsumennya, biaya operasional yang merupakan upah pihak pekerja dan keuntungan yang akan diperoleh pihak manajemen bengkel las ini. Menurut owner panglong kayu UD Harkat Perabot yang beralamat di Kecamatan Peukan Bada setiap perhitungan pekerjaan orderan ini biasanya dikalkulasikan dalam jumlah meteran. Sehingga biaya yang akan ditetapkan merupakan perhitungan setiap meter dari produk panglong kayu ini.

Misalnya untuk daun pintu yang menggunakan kayu Meranti (*Shorea sp*) ukuran 80x210 cm,⁵⁷ maka harganya relatif lebih mahal bila menggunakan kayu seperti Meranti (*Shorea sp*) dengan ketahanan dan keindahan lebih bagus.

Untuk memastikan pesanan pihak konsumen maka pihak pemilik panglong kayu akan meminta uang muka kerja (DP/*down payment*). Dana tersebut sangat penting untuk mengikat pihak pemesan terhadap kepastian orderan produk panglong kayu ini, sehingga pihak panglong kayu dapat memperkerjakan karyawannya untuk memenuhi orderan tersebut. Selain untuk mengikat konsumen, uang DP tersebut juga penting sebagai modal untuk membeli material yang akan digunakan untuk pengerjaan produk.⁵⁸

Namun dalam realitasnya pemesanan produk orderan ini, beberapa pihak panglong kayu mengakui bahwa ada konsumen yang tidak memenuhi kontrak yang telah dibuat, hal ini dilakukan oleh pihak konsumen dengan membatalkan

⁵⁷ Menurut Bukhari, pemilik panglong kayu UD Harkat Perabot, bahwa kayu *Shorea sp* (Meranti) adalah jenis kayu serbaguna yang populer untuk konstruksi, furnitur, panel, pintu, dan jendela karena kekuatan, daya tahan, dan tampilannya yang bervariasi (meranti merah, putih, kuning). Kayu ini memiliki serat halus, tahan rayap, mudah dikeringkan, dan banyak dipasok dari Kalimantan dan Sumatera, menjadikannya bahan baku penting bagi industri kayu olahan seperti di panglong-panglong.

⁵⁸ Hasil wawancara dengan Bukhari, pemilik panglong kayu UD Harkat Perabot, pada tanggal 20 Agustus 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

secara sepihak perjanjian orderan material bangunan di panglong kayu. Pada kasus ini peneliti temui di panglong kayu UD Harkat Perabot bahwa pihak pemilik panglong kayu menyatakan orderan konsumen berisial NH telah dikerjakan secara tuntas. Adapun produk yang diorder adalah daun pintu dan kusen untuk perumahan yang ada di Blang Bintang , berjumlah 20 unit daun pintu dan 20 unit kusen. Daun pintu dengan ukuran 80x210 menggunakan kayu sembarang dan kusen kayu sembarang 100m telah selesai dikerjakan namun dibatalkan secara sepihak oleh pemesan, dengan tidak memberikan penjelasan yang jelas. Sehingga tindakan pembatalan secara sepihak ini dapat merugikan pihak panglong kayu ini. Menurut Bukhari, pemilik panglong kayu hanya menerima DP sebesar 30% yaitu sekitar Rp. 6.000.000,- dari total Rp. 20.000.00,- nilai orderan. DP yang hanya 30% dari total biaya hanya cukup untuk modal pembelian material, sedangkan *cost* operasionalnya pembuatan daun pintu dan kusen tersebut tidak cukup sama sekali, sehingga pembatalan yang dilakukan sepihak oleh NH sangat merugikan pihak panglong kayu ini.⁵⁹

Berdasarkan data yang penulis peroleh bahwa beberapa kasus pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pihak pemesan semuanya disebabkan oleh pihak pembeli bukan karena faktor wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penjual, sehingga hal ini menyebabkan kerugian bagi pihak panglong kayu.

Untuk produk-produk yang telah selesai dibuat maka pihak penjual menghadapi kesulitan dalam menyediakan tempat penyimpanan bahkan untuk kasus tertentu, pihak pemesana sulit dihubungi oleh pihak manajemen panglong kayu padahal pengejaan telah selesai dilakukan. Dalam hal ini dilema yang dihadapi oleh pihak manajemen panglong kayu sangat besar. Menurut Muammar salah satu seorang karyawan pada panglong kayu di Kecamatan Peukan Bada menyatakan bahwa pada panglong kayu tempat nya bekerja lokasi usaha sangat sempit dan juga tidak ada gudang secara khusus untuk menyimpan

⁵⁹ *Ibid.*

barang-barang orderan yang telah dibuat untuk jangka waktu lama, sehingga bila pihak pemesan tidak mengambil produk yang telah selesai dikerjakan maka pihak manajemen panglong kayu sangat kesulitan untuk menyimpan barang tersebut karena pihak panglong kayu juga harus membuat orderan-orderan berikutnya yang membutuhkan tempat kerja yang luas karena secara umum *space* yang dibutuhkan sesuai dengan jenis objek orderan. Misalnya untuk pembuatan lemari maka *space* yang dibutuhkan jauh lebih besar dibanding bila pihak manajemen panglong kayu melakukan pengerjaan kusen atau daun pintu yang dipesan oleh pembelinya.⁶⁰

Dalam kasus lainnya yang penulis temui di panglong kayu UD Hidayatullah yang berlokasi di Kecamatan Peukan Bada, pemilik panglong kayu bernama Ramli menjelaskan kerugian yang dialaminya akibat pihak pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran setelah barang pesanan selesai dibuat dan dipasang di lokasi pada pemesanan jendela, dan juga daun pintu yang berlokasi di Lampaseh dengan nilai kontrak sebesar Rp. 50.000.000,-. Dan pihak pemesan hanya menyerahkan DP sebesar Rp. 10.000.000,- yang hanya memadai untuk pembelian bahan material berupa kayu Bayu, setelah orderan dibuat dalam jangka waktu kurang lebih 2 bulan, setelah selesai selanjutnya dilakukan pemasangan di lokasi sesuai permintaan konsumen. Namun setelah pemasangan selesai dilakukan, pihak panglong kayu meminta pelunasan sisa pembayaran dari ongkos dan material lainnya pada pembuatan jendela dan daun pintu tersebut yaitu sebesar Rp. 40.000.000,- namun pihak pemesan tidak memberikan kejelasan mengenai kewajiban pembayaran tersebut.⁶¹

Pihak panglong kayu mencoba menghubungi dan mencoba berbagai cara agar pihak konsumen untuk memunahi isi kesepakatan yang belum sepenuhnya dilakukan, bahkan pihak panglong kayu telah menambahkan waktu pelunasan

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Muammar, karyawan panglong kayu UD Harkat Perabot, pada tanggal 21 Agustus 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

⁶¹ Hasil wawancara dengan Ramli, pemilik UD Hidayatullah Perabot, pada tanggal 25 Agustus 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

sampai 3 bulan, namun upaya tersebut tidak memberikan hasil yang positif dalam penyelesaian kasus wanprestasi ini.

Kedua kasus ini merupakan tindakan wanprestasi yang dilakukan konsumen pada pemesanan dan pembelian produk secara orderan di panglong kayu Kecamatan Peukan Bada. Pada kasus pertama pembatalan sepihak dilakukan ketika barang telah selesai dibuat tetapi belum dipasangkan di lokasi konsumen, sehingga pihak panglong kayu mengalami kerugian yang masih bisa diminimalisir karena barang tersebut dalam dijual kembali walaupun dengan harga lebih murah. Sedangkan pada kasus kedua, pembatalan dilakukan setelah pekerjaan pembuatan objek orderan telah selesai dilakukan, bahkan pihak panglong kayu telah melakukan pekerjaan pemasangan daun pintu dan jendela yang dipesan oleh konsumennya sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan pada saat akad orderan ini. Kedua kasus tersebut jelas sangat merugikan pihak manajemen panglong kayu yang telah berupaya optimal menyelesaikan pesanan konsumen sesuai item-item kesepakatan.

Untuk menjaga objektivitas penelitian dan memperoleh pandangan yang lebih berimbang, penulis juga melakukan wawancara dengan pihak gampong setempat di Kecamatan Peukan Bada. Berdasarkan hasil wawancara dengan Zainuddin, selaku perwakilan pihak gampong di Kecamatan Peukan Bada, diketahui bahwa praktik pemesanan material bangunan secara lisan masih sering dilakukan oleh masyarakat dengan berlandaskan kepercayaan dan kebiasaan setempat, meskipun memiliki kelemahan dari sisi hukum. Dalam beberapa kasus sengketa, pihak gampong berperan sebagai mediator melalui musyawarah kekeluargaan, namun penyelesaian sering terkendala karena kurangnya itikad baik dari konsumen dalam memenuhi kewajiban pembayaran serta tidak adanya kesepakatan tertulis yang jelas sejak awal transaksi.

Zainuddin menilai secara umum panglong kayu telah menjalankan pekerjaannya dengan baik, khususnya dalam memenuhi pesanan sesuai spesifikasi, ukuran, dan waktu penyelesaian yang telah disepakati. Meskipun

demikian, masih terdapat kelemahan dari sisi administrasi dan pengelolaan usaha, terutama terkait tidak adanya perjanjian tertulis yang jelas mengenai sistem pembayaran, besaran uang muka, serta konsekuensi hukum apabila terjadi pembatalan pesanan. Kondisi ini menyebabkan posisi panglong kayu menjadi lemah ketika terjadi wanprestasi.

Oleh karena itu, menurut Zainuddin, terjadinya wanprestasi dalam perjanjian order material bangunan tidak hanya disebabkan oleh kelalaian konsumen, tetapi juga dipengaruhi oleh lemahnya sistem perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga diperlukan perbaikan mekanisme transaksi guna menciptakan kepastian hukum dan keadilan.⁶²

Kondisi wanprestasi tersebut menyebabkan kerugian yang bersifat *multidimensi*, karena tidak hanya memengaruhi satu aspek usaha, melainkan merambat ke berbagai aspek lainnya⁶³ Karena kondisi ini berdampak pada terhambatnya aktivitas produksi dan berpotensi menimbulkan kemacetan kewajiban keuangan secara menyeluruh, yang pada akhirnya dapat mengancam stabilitas operasional dan keberlangsungan usaha panglong kayu dalam jangka panjang.

Dampak wanprestasi tersebut tidak hanya dirasakan oleh pemilik panglong kayu sebagai pelaku usaha utama, tetapi juga berpengaruh terhadap pihak-pihak lain yang terlibat dalam kegiatan usaha, seperti tenaga kerja dan pemasok bahan baku.⁶⁴ Ketidakmampuan pemilik panglong kayu dalam membayar upah tenaga kerja secara tepat waktu dapat menurunkan kesejahteraan pekerja serta mengganggu kelancaran proses produksi. keterlambatan pembayaran kepada pemasok kayu berpotensi dapat merusak hubungan kerja sama yang telah terbangun dan menurunkan tingkat kepercayaan

⁶² Hasil wawancara dengan Zainuddin, selaku pihak gampong, pada tanggal 23 Januari 2026, di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.

⁶³ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 2024), hlm. 89.

⁶⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2020), hlm. 64.

antar pelaku usaha. Selain itu, pembatalan sepihak dan tidak adanya pelunasan pembayaran, memaksa pemilik panglong kayu menanggung risiko penyimpanan material bangunan yang bersifat khusus dan dibuat sesuai pesanan. Material tersebut tidak mudah dialihkan kepada konsumen lain, sehingga menambah beban biaya operasional dan membatasi kapasitas panglong kayu dalam menerima pesanan baru. Kondisi ini secara langsung memengaruhi perputaran usaha dan kemampuan pemilik panglong kayu dalam menjaga stabilitas keuangan.⁶⁵

Apabila wanprestasi semacam ini terjadi secara berulang, maka usaha panglong kayu akan menghadapi tekanan yang semakin berat, mulai dari menurunnya volume produksi, terganggunya hubungan bisnis, hingga berkurangnya kepercayaan pasar. Situasi tersebut pada akhirnya dapat mengancam stabilitas operasional dan keberlangsungan usaha panglong kayu dalam jangka panjang. Oleh karena itu, wanprestasi dalam perjanjian pemesanan material bangunan tidak dapat dipandang sebagai persoalan individual semata, melainkan sebagai persoalan yang memiliki implikasi struktural terhadap keberlanjutan usaha dan keadilan dalam hubungan hukum ekonomi syariah.

C. Mekanisme Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Pemesanan Material Bangunan di Kec. Peukan Bada

Pada praktik pemesanan material bangunan berbasis pesanan *custom order* di Kecamatan Peukan Bada, mekanisme Penyelesaian wanprestasi umumnya tidak dilakukan melalui jalur *litigasi* atau pengadilan. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain tidak adanya perjanjian tertulis yang mengikat secara formal, keterbatasan pemahaman hukum para pihak, serta pertimbangan biaya dan waktu apabila sengketa dibawa ke ranah hukum. Oleh karena itu, penyelesaian wanprestasi lebih sering ditempuh melalui mekanisme non-litigasi, yakni dengan cara musyawarah dan pendekatan kekeluargaan.

⁶⁵ Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2023), hlm. 91.

Musyawarah pada dasarnya merupakan upaya untuk mencapai kesepakatan bersama antara pihak penjual yaitu pemilik panglong kayu dan pihak pembeli dalam menyelesaikan kewajiban yang tidak terpenuhi. Dalam konteks ini pihak panglong kayu berusaha menghubungi pihak pembeli yaitu *developer* untuk meminta kejelasan terkait pelunasan pembayaran atau tanggung jawab atas pembatalan sepihak yang dilakukan setelah barang selesai diproduksi serta mencari solusi terbaik yang dapat meminimalisir kerugian kedua belah pihak.⁶⁶

Musyawarah ini bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang adil, seperti pelunasan pembayaran, penjadwalan ulang pembayaran, atau kesepakatan lain yang disepakati secara bersama. Namun, berdasarkan hasil penelitian, upaya musyawarah tersebut sering kali tidak berjalan sebagaimana mestinya. Dalam beberapa kasus, Pihak pembeli justru menunjukkan sikap tidak *kooperatif* dalam melakukan musyawarah secara baik. Pihak pembeli sulit dihubungi, tidak merespons panggilan maupun pesan dari pihak panglong kayu, serta menghindari pertemuan secara langsung. Sikap tidak kooperatif ini menyebabkan proses penyelesaian sengketa menjadi terhambat dan memperburuk posisi pihak panglong kayu yang telah menyelesaikan produksi barang sesuai dengan spesifikasi pesanan.⁶⁷

Kondisi tersebut sebagaimana dialami oleh pemilik panglong kayu di Kecamatan Peukan Bada, khususnya pada kasus UD Harkat Perabot dan UD Hidayatullah Perabot, para pihak pembeli melakukan pembatalan sepihak atau tidak melunasi pembayaran setelah barang pesanan selesai dibuat, bahkan telah dipasang di lokasi. Ketika pihak penjual berupaya menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah, pihak pembeli cenderung tidak *responsif* dan enggan melakukan pertemuan untuk mencari solusi bersama. Akibatnya, proses

⁶⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2021), hlm.67-69.

⁶⁷ Dahliani, *Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi* (Sumbawa: STAI Darul Kamal NW Kembang Kerang Press, 2022), hlm.05.

penyelesaian wanprestasi menjadi terhambat dan tidak menemukan titik temu yang adil bagi pihak penjual.

Tidak adanya i'tikad baik dari pihak *developer* dalam proses musyawarah menunjukkan bahwa mekanisme *non-litigasi* yang seharusnya mengedepankan prinsip keadilan dan keseimbangan justru tidak dapat terlaksana secara optimal. Dalam kondisi seperti ini, pihak panglong kayu berada pada posisi yang dirugikan karena telah mengeluarkan biaya untuk pembelian bahan baku, biaya produksi, serta upah tenaga kerja, sementara haknya untuk menerima pelunasan pembayaran tidak dipenuhi oleh pihak pembeli.

Akibat tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah, pihak panglong kayu kemudian mengambil langkah lanjutan dengan menahan uang muka *down payment* yang telah dibayarkan oleh pihak konsumen. Penahanan uang muka ini dilakukan sebagai bentuk kompensasi atas sebagian kerugian yang telah diderita oleh pihak panglong kayu, uang muka tersebut pada umumnya telah digunakan sebagai modal awal produksi, sehingga pengembaliannya kepada pembeli menjadi tidak mungkin dilakukan ketika pesanan dibatalkan secara sepihak setelah proses produksi berjalan atau selesai. Selain menahan uang muka, pihak panglong kayu juga berupaya menjual kembali barang pesanan kepada pihak lain sebagai bentuk mitigasi kerugian. Namun, upaya ini sering kali menghadapi kendala yang cukup besar, mengingat barang yang diproduksi bersifat khusus *custom made* sesuai dengan permintaan pembeli. Spesifikasi ukuran, desain, dan jenis kayu yang dibuat secara khusus menyebabkan barang tersebut tidak mudah dipasarkan kembali. Dalam banyak kasus, barang hanya dapat dijual dengan harga yang lebih rendah dari biaya produksi, sehingga kerugian tetap tidak dapat dihindari sepenuhnya.⁶⁸

Meskipun langkah menahan uang muka dan menjual kembali barang pesanan dilakukan tanpa melalui pengadilan, tindakan tersebut merupakan

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Bukhari, Pemilik UD Harkat Perabot dan Ramli, Pemilik UD Hidayatullah Perabot, Pada Tanggal 15 Oktober 2025, Kec. Peukan Bada, Kab. Aceh Besar.

bentuk perlindungan diri yang terpaksa ditempuh oleh pihak panglong kayu. Jalur litigasi tidak dipilih karena selain minimnya bukti tertulis, juga karena sikap konsumen yang tidak kooperatif sejak awal telah menunjukkan kecilnya kemungkinan penyelesaian sengketa secara formal.⁶⁹ Dengan demikian, penyelesaian wanprestasi sepenuhnya dilakukan melalui mekanisme *non-litigasi*, meskipun hasilnya belum sepenuhnya memberikan keadilan yang seimbang bagi pihak panglong kayu.

Apabila ditinjau dari perspektif akad *bai' istiṣnā'*, pembatalan sepihak oleh pembeli setelah barang diproduksi merupakan bentuk wanprestasi yang jelas. Dalam akad *bai' istiṣnā'*, penjual berhak memperoleh pembayaran atas barang yang telah dibuat sesuai pesanan sedangkan pembeli wajib memenuhi pembayaran tersebut. Sikap pembeli yang menghindari musyawarah dan tidak melunasi kewajibannya bertentangan dengan prinsip amanah, keadilan, dan tanggung jawab dalam muamalah Islam.⁷⁰

Dengan demikian, mekanisme penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pemesanan material bangunan di Kecamatan Peukan Bada menunjukkan bahwa meskipun penyelesaian dilakukan di luar pengadilan dengan mengedepankan musyawarah, lemahnya itikad baik dari pihak konsumen menyebabkan mekanisme tersebut tidak berjalan efektif. Akibatnya, pihak panglong kayu terpaksa mengambil langkah-langkah perlindungan secara mandiri berupa penahanan uang muka dan penjualan kembali barang pesanan. Kondisi ini menegaskan perlunya penguatan perjanjian, kejelasan kesepakatan sejak awal, serta komitmen moral para pihak agar prinsip keadilan dalam akad *bai' istiṣnā'* dapat terwujud secara nyata dalam praktik.

⁶⁹ Dahliani, *Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi* (Sumbawa: STAI Darul Kamal NW Kembang Kerang Press, 2022), hlm. 10.

⁷⁰ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Damaskus: Dār al-Fikr, 2020), hlm. 357–360.

D. Tinjauan Akad *Bai' istiṣnā'* terhadap Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Pemesanan Material Bangunan di Kec. Peukan Bada

Akad *bai' istiṣnā'* merupakan salah satu bentuk akad jual beli pesanan yang dibolehkan dalam fiqh muamalah, di mana objek akad berupa barang yang belum ada dan akan dibuat sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki oleh pemesan. Dalam praktik pemesanan material bangunan di panglong kayu Kecamatan Peukan Bada, akad yang digunakan secara substansi telah memenuhi karakteristik akad *bai' istiṣnā'*, meskipun dalam pelaksanaannya lebih banyak dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis yang rinci.

Pada perspektif akad *bai' istiṣnā'*, para pihak yang terlibat memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi secara seimbang. Pihak pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang sesuai kesepakatan, baik dalam bentuk uang muka *down payment* maupun pelunasan setelah barang selesai dibuat. Sebaliknya, pihak penjual berkewajiban untuk membuat dan menyerahkan barang sesuai dengan spesifikasi, kualitas, dan waktu yang telah disepakati. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi yang menimbulkan konsekuensi hukum.⁷¹

Berdasarkan hasil penelitian di panglong kayu kecamatan peukan bada, bentuk wanprestasi yang sering terjadi dalam perjanjian pemesanan material bangunan di Kecamatan Peukan Bada adalah pembatalan sepihak oleh pembeli setelah proses produksi selesai, serta tidak dilakukannya pelunasan pembayaran sesuai dengan kesepakatan awal. Dalam beberapa kasus, pembeli bahkan menuntut pengembalian uang muka meskipun pihak penjual telah mengeluarkan biaya produksi yang jauh lebih besar dari jumlah uang panjar yang diterima. Dalam tinjauan akad *bai' istiṣnā'*, tuntutan semacam ini tidak memiliki dasar hukum yang kuat, karena uang muka dalam akad *istiṣnā'* berfungsi sebagai

⁷¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 120–122.

tanda keseriusan sekaligus modal awal bagi penjual untuk melaksanakan pesanan.⁷²

Berdasarkan fiqh muamalah yang menegaskan larangan merugikan pihak lain secara sepihak, konsekuensi hukum dalam akad bai' *istiṣnā'* berlaku bagi kedua belah pihak sesuai dengan bentuk wanprestasi yang dilakukan. Dalam hal wanprestasi dilakukan oleh pembeli, pembatalan akad secara sepihak tanpa alasan yang dibenarkan syariat, sementara penjual telah melaksanakan kewajibannya dengan memproduksi barang sesuai kesepakatan, menimbulkan kewajiban bagi pembeli untuk menanggung seluruh kerugian yang dialami penjual. Uang muka yang telah dibayarkan dapat digunakan sebagai kompensasi atas biaya produksi dan pengadaan bahan baku, dan apabila jumlah tersebut belum mencukupi, pembeli tetap berkewajiban melunasi kekurangan biaya yang timbul.

Sebaliknya, apabila wanprestasi berasal dari pihak penjual, seperti ketidaksesuaian barang dengan spesifikasi yang disepakati, penurunan kualitas, atau keterlambatan penyerahan, maka pembeli memiliki hak untuk memperoleh penyelesaian yang adil. Bentuk penyelesaian tersebut dapat berupa perbaikan barang, pengurangan harga, atau pembatalan akad disertai pengembalian pembayaran yang telah dilakukan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa fiqh muamalah tidak hanya melindungi kepentingan penjual, tetapi juga menjamin hak pembeli secara proporsional.⁷³

Pada praktik penyelesaian wanprestasi di Kecamatan Peukan Bada, para pihak umumnya mengedepankan penyelesaian secara non-litigasi melalui musyawarah dan pendekatan kekeluargaan. Penyelesaian semacam ini pada dasarnya sejalan dengan konsep *ṣulḥ* dalam fiqh muamalah, yaitu penyelesaian sengketa melalui perdamaian dengan mengutamakan asas keadilan dan kerelaan

⁷² Hasil wawancara dengan Bukhari, Pemilik UD Harkat Perabot dan Ramli, Pemilik UD Hidayatullah Perabot, Pada Tanggal 15 Oktober 2025, Kec. Peukan Bada, Kab. Aceh Besar.

⁷³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2020), hlm. 171–173.

kedua belah pihak. Namun, berdasarkan hasil wawancara, proses musyawarah sering kali tidak berjalan efektif karena pihak pembeli cenderung menghindar, sulit dihubungi, atau tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.

Pada kondisi tersebut, posisi pihak penjual menjadi sangat lemah, terutama karena tidak adanya perjanjian tertulis yang secara tegas mengatur sanksi atau konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi. Padahal, dalam akad bai' *istiṣnā'*, kepastian hukum merupakan aspek penting untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Ketidakjelasan akad dan lemahnya pembuktian hukum menyebabkan pihak penjual sering kali harus menanggung kerugian besar, baik berupa kerugian materiil akibat biaya produksi yang tidak tertutupi, maupun kerugian non-material berupa terganggunya kelangsungan usaha.

Berdasarkan tinjauan akad bai' *istiṣnā'*, pada prinsipnya pihak penjual memiliki hak untuk mempertahankan uang muka sebagai bentuk ganti rugi atas pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli. Selain itu, apabila barang pesanan tidak diambil atau tidak dilunasi, penjual pada dasarnya diperbolehkan untuk menjual kembali barang tersebut kepada pihak lain sebagai upaya meminimalkan kerugian.⁷⁴ Namun, dalam praktik pemesanan material bangunan berbahan kayu, objek pesanan umumnya bersifat *custom made* sesuai ukuran dan desain tertentu, sehingga sulit untuk dialihkan atau dipasarkan kembali kepada pihak lain. Kondisi ini secara nyata memperbesar risiko kerugian yang harus ditanggung oleh pihak penjual.

Keadaan tersebut menunjukkan adanya ketidakseimbangan perlindungan hukum antara pembeli dan penjual. Pembeli relatif lebih mudah menghindar dari tanggung jawab akibat pembatalan sepihak, sementara penjual berada pada posisi yang dirugikan meskipun telah melaksanakan kewajibannya secara penuh.

⁷⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid 3, (Beirut: Dār al-Fikr, 2021), hlm. 147–149.

Padahal, menurut ketentuan fiqh muamalah, wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli justru mewajibkan pembeli untuk menanggung kerugian, bukan sebaliknya.

Praktik yang memberikan peluang bagi pembeli untuk menguasai objek jual beli dan menjualnya kembali kepada pihak lain akad *bai' istiṣnā'* apabila terjadi wanprestasi, terlebih dengan harga di bawah biaya produksi, merupakan praktik yang bertentangan dengan ketentuan hukum apabila wanprestasi tersebut berasal dari pihak pembeli. Dalam akad *bai' istiṣnā'*, penguasaan dan pengalihan objek jual beli hanya dapat dibenarkan apabila pembeli telah memenuhi kewajiban pembayaran secara sah. Apabila pembeli membatalkan akad secara sepihak atau tidak melunasi pembayaran, maka hak atas objek pesanan tetap berada pada penjual, dan segala bentuk penguasaan atau pengalihan oleh pembeli tidak dibenarkan secara hukum syariah.

Oleh karena itu, akad *bai' istiṣnā'* menuntut adanya kejelasan dan ketegasan sejak awal perjanjian, baik terkait spesifikasi barang, mekanisme pembayaran, waktu penyerahan, maupun konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi. Kejelasan akad ini menjadi instrumen penting untuk mencegah penyalahgunaan hak oleh salah satu pihak serta menjamin perlindungan hukum yang adil dan proporsional bagi penjual maupun pembeli sesuai dengan prinsip keadilan dalam fiqh muamalah.

Pada praktik pemesanan material bangunan berbahan kayu, barang yang telah dibuat umumnya bersifat khusus *custom made* sesuai ukuran dan desain tertentu, sehingga sulit untuk dipasarkan kembali. Hal ini semakin memperbesar risiko kerugian yang harus ditanggung oleh pihak penjual. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan perlindungan hukum antara pembeli dan penjual. Pembeli relatif lebih mudah menghindar dari tanggung jawab, sementara penjual berada pada posisi yang dirugikan meskipun telah melaksanakan kewajibannya secara penuh. Oleh karena itu, akad *bai' istiṣnā'* menuntut adanya kejelasan akad sejak awal, baik mengenai spesifikasi barang,

mekanisme pembayaran, waktu penyerahan, maupun konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi.

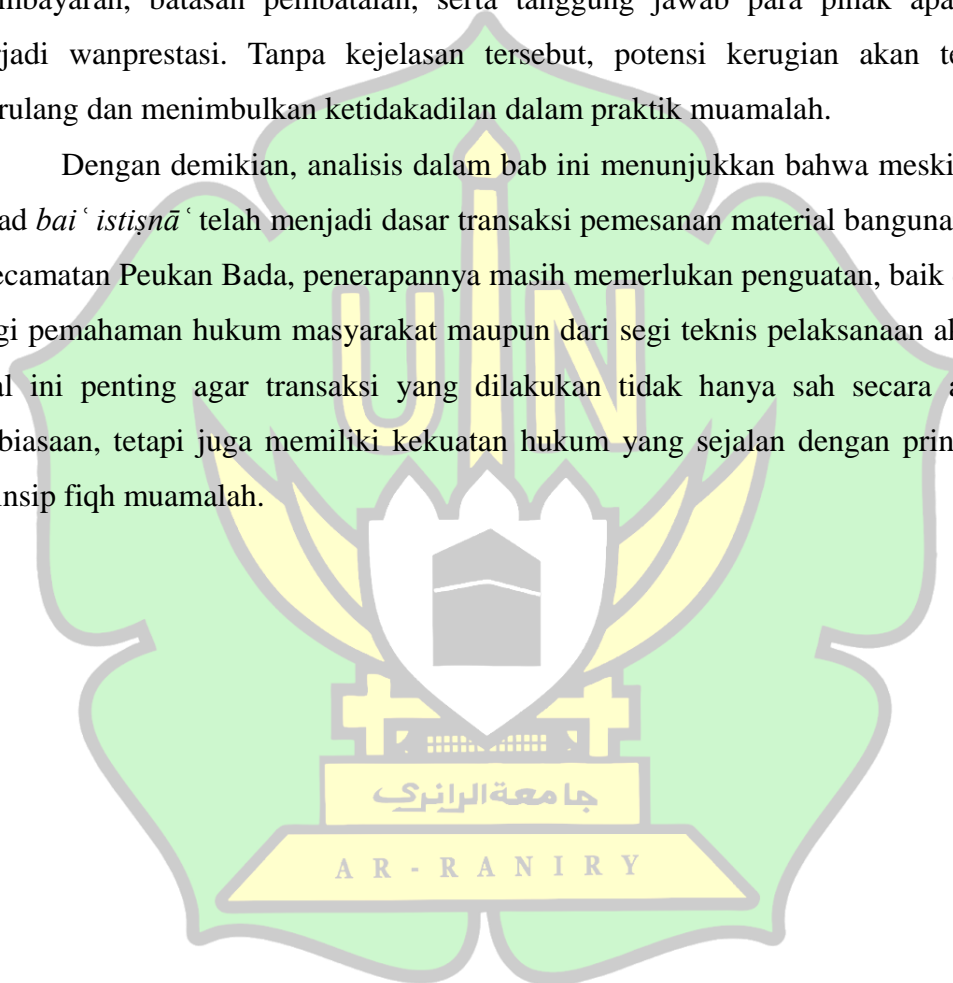
Berdasarkan analisis tersebut, dapat dipahami bahwa akad *bai' istishnā'* pada hakikatnya telah memberikan kerangka normatif yang jelas dalam mengatur hubungan hukum antara pihak pemesan dan pihak pembuat barang. Akad ini menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang seimbang, di mana masing-masing memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi secara adil. Namun, dalam praktik pemesanan material bangunan di Kecamatan Peukan Bada, kerangka normatif tersebut belum sepenuhnya diimplementasikan secara optimal, sehingga membuka ruang terjadinya wanprestasi yang merugikan salah satu pihak, khususnya pihak pemilik panglong kayu.⁷⁵

Tidak adanya perjanjian tertulis yang mengikat serta minimnya pemahaman masyarakat terhadap konsekuensi hukum akad *bai' istishnā'* menjadi faktor utama yang memperlemah posisi hukum penjual. Padahal, dalam perspektif fiqh muamalah, akad *bai' istishnā'* bukan sekadar kesepakatan moral, melainkan perikatan hukum yang menuntut tanggung jawab penuh dari para pihak. Ketika pembeli membatalkan pesanan secara sepihak atau tidak melunasi pembayaran setelah barang selesai dibuat, tindakan tersebut tidak hanya melanggar kesepakatan awal, tetapi juga bertentangan dengan prinsip amanah, keadilan, dan kepastian hukum dalam Islam. praktik penyelesaian wanprestasi yang hanya mengandalkan musyawarah tanpa dukungan perjanjian yang jelas sering kali tidak memberikan solusi yang efektif. Dalam banyak kasus, musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan yang adil karena pihak pembeli tidak menunjukkan itikad baik, sementara pihak penjual berada dalam posisi yang lemah untuk menuntut haknya. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara konsep ideal akad *bai' istishnā'* dengan realitas praktik yang terjadi di lapangan.

⁷⁵ Wahbah az-Zuhailī, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz 5, (Damaskus: Dār al-Fikr, 2020), hlm. 334–336.

Oleh karena itu, penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pemesanan material bangunan tidak cukup hanya dipahami sebagai persoalan teknis pembayaran atau pembatalan pesanan, melainkan harus dipandang sebagai persoalan hukum akad yang memiliki implikasi syar‘i dan ekonomi. Akad *bai‘ istiṣnā‘* menuntut adanya kejelasan sejak awal mengenai mekanisme pembayaran, batasan pembatalan, serta tanggung jawab para pihak apabila terjadi wanprestasi. Tanpa kejelasan tersebut, potensi kerugian akan terus berulang dan menimbulkan ketidakadilan dalam praktik muamalah.

Dengan demikian, analisis dalam bab ini menunjukkan bahwa meskipun akad *bai‘ istiṣnā‘* telah menjadi dasar transaksi pemesanan material bangunan di Kecamatan Peukan Bada, penerapannya masih memerlukan penguatan, baik dari segi pemahaman hukum masyarakat maupun dari segi teknis pelaksanaan akad. Hal ini penting agar transaksi yang dilakukan tidak hanya sah secara adat kebiasaan, tetapi juga memiliki kekuatan hukum yang sejalan dengan prinsip-prinsip fiqh muamalah.



BAB EMPAT

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian yang telah peneliti paparkan pada bab selanjutnya maka dalam bab ini peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa analisis penyelesaian wanprestasi pada order material bangunan dan konsekuensinya menurut akad *Bai' Istisnā'*:

1. Wanprestasi dalam perjanjian pemesanan material bangunan di Kecamatan Peukan Bada umumnya terjadi akibat pembatalan sepihak oleh pihak pembeli setelah barang selesai diproduksi, serta tidak dilakukannya pelunasan pembayaran sesuai kesepakatan awal. Pembatalan tersebut bukan disebabkan oleh kelalaian pihak penjual, melainkan murni atas kehendak pembeli. Akibatnya, pihak panglong kayu mengalami kerugian berupa biaya produksi yang telah dikeluarkan, kesulitan penyimpanan barang pesanan yang bersifat khusus, serta ketidakpastian akibat tidak dapat dihubungnya pembeli. Kondisi ini menunjukkan lemahnya posisi hukum penjual yang disebabkan oleh ketiadaan perjanjian tertulis dan minimnya pemahaman masyarakat terhadap konsekuensi hukum akad *bai' istisnā'*.
2. Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pemesanan material bangunan di Kecamatan Peukan Bada pada umumnya dilakukan melalui komunikasi langsung dan musyawarah antara pihak panglong kayu dan pihak pembeli. Pihak penjual berupaya menghubungi pembeli untuk menagih pelunasan pembayaran atau membahas kelanjutan pesanan.

Namun, mekanisme ini sering tidak berjalan efektif karena pembeli sulit dihubungi, tidak memberikan respons, atau menghindari komunikasi. Akibatnya, proses musyawarah tidak mencapai kesepakatan yang adil bagi para pihak. Dalam kondisi tersebut, pihak panglong kayu menahan uang muka yang telah dibayarkan sebagai upaya perlindungan dan untuk meminimalisasi kerugian akibat wanprestasi pembeli, mengingat tidak adanya itikad baik untuk memenuhi kewajibannya.

3. Berdasarkan tinjauan akad perjanjian pemesanan material bangunan antara panglong kayu dan konsumen merupakan akad yang sah dan dibenarkan dalam fiqh muamalah, meskipun umumnya dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis. Dalam akad ini, penjual berkewajiban memproduksi dan menyerahkan barang sesuai spesifikasi yang disepakati, sedangkan pembeli berkewajiban membayar harga sesuai kesepakatan. Apabila pembeli membatalkan pesanan secara sepihak setelah barang selesai diproduksi atau tidak melunasi pembayaran, maka perbuatan tersebut tergolong wanprestasi yang tidak dibenarkan secara syar'ī karena bertentangan dengan prinsip amanah dan keadilan. Oleh karena itu, risiko dan kerugian akibat pembatalan dibebankan kepada pihak pembeli. Uang muka yang telah dibayarkan dapat digunakan sebagai kompensasi atas biaya produksi, bahkan pembeli tetap berkewajiban menanggung kekurangan biaya apabila uang muka tidak mencukupi. Hal ini menegaskan bahwa akad *bai' istiṣnā'* merupakan perikatan hukum yang memiliki konsekuensi syar'ī dan ekonomi, kecuali dalam keadaan *force majeure* yang penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah.

B. SARAN

1. Penulis menyarankan agar pihak panglong kayu meningkatkan profesionalisme dalam pengelolaan transaksi pemesanan material bangunan dengan menyusun perjanjian tertulis yang jelas, rinci, dan

memiliki kekuatan hukum. Perjanjian tersebut hendaknya memuat pengaturan mengenai spesifikasi barang, sistem pembayaran, besaran uang muka, batas waktu pelunasan, serta konsekuensi hukum apabila terjadi pembatalan sepihak atau wanprestasi. Selain itu, penerapan prinsip kehati-hatian dalam menerima pesanan, khususnya terhadap produk yang bersifat khusus sesuai permintaan (*custom order*), perlu dioptimalkan guna meminimalisir potensi kerugian serta menjamin keberlangsungan dan stabilitas usaha panglong kayu secara berkelanjutan.

2. Demikian pula bagi pihak konsumen diharapkan dapat melaksanakan kewajiban pembayaran secara penuh sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati, tanpa melakukan penundaan yang dapat merugikan pihak panglong kayu. Selain itu, Konsumen diharapkan memiliki kesadaran hukum dan itikad baik dalam melaksanakan kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pemesanan material bangunan. Konsumen seharusnya memahami bahwa pembatalan sepihak maupun kelalaian dalam melakukan pelunasan pembayaran setelah barang diproduksi dapat menimbulkan kerugian yang signifikan bagi pihak panglong kayu. Oleh karena itu, konsumen dituntut untuk bersikap bertanggung jawab, konsisten, dan menjunjung tinggi asas keadilan serta kepercayaan dalam hubungan bisnis, sehingga tercipta hubungan transaksi yang sehat, adil, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.
3. Penulis menyarankan agar penelitian selanjutnya yang mengangkat topik yang sama dapat menambahkan variabel-variabel lain yang belum dikaji dalam penelitian ini. Serta Penelitian lanjutan dapat mengkaji secara lebih mendalam efektivitas penerapan perjanjian tertulis, klausul ganti rugi, serta mekanisme penyelesaian sengketa dalam perspektif akad *bai' istiṣnā'*.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah Hukum Perdata Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2021.
- Abdul Aziz, *Manajemen Risiko Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2021.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2020.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada: 2020.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2022s.
- Al-Imam, Al-Hafiz Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Fathul Baari Syarah Shahih Al-Bukhari*, Terj. Amiruddin Jakarta: Pustaka Azzam, 2024.
- Al-Zuhaili Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2020.
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor: Kencana, 2019.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2020.
- Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, Jakarta Timur: Prenamedia Group, 2019.
- Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, Jakarta Timur: Prenamedia Group, 2019.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2021.
- Dahliani, *Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi Sumbawa*: STAI Darul Kamal NW Kembang Kerang Press, 2022.
- Dahliani, *Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi Sumbawa*: STAI Darul Kamal NW Kembang Kerang Press, 2022.
- Dimyaudin Adjuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Setia, 2021.

- Evan Hamzah Muchtar, *Corporate Governance Konsep dan Implementasinya pada Emitmen Saham Syariah Bandung*: CV Adanu Abimata, 2021.
- Gerry R. Weydekamp, *“Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum”*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Hasil wawancara dengan Bukhari, Pemilik UD Harkar Perabot, pada tanggal 20 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.
- Hasil wawancara dengan Irsyal Fahlevi, Karyawan Panglong Kayu UD Hidayatullah Perabot, pada tanggal 21 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.
- Hasil wawancara dengan Muammar, Karyawan Panglong Kayu UD Harkar Perabot, pada tanggal 22 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.
- Hasil wawancara dengan Ramli, Pemilik UD Hidayatullah Perabot, pada tanggal 21 April 2025 di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.
- Hasil wawancara dengan Zainuddin, selaku pihak gampong, pada tanggal 23 Januari 2026, di Kec. Peukan Bada, Aceh Besar.
- <https://kbbi.web.id/analisis> diakses pada tanggal 26 April 2025.
- <https://kbbi.web.id/bangunan> diakses pada tanggal 30 April 2025.
- <https://kbbi.web.id/material> diakses pada tanggal 30 April 2025.
- <https://kbbi.web.id/order.html> diakses pada tanggal 30 April 2025.
- <https://kbbi.web.id/wanprestasi> diakses pada tanggal 26 April 2025.
- Imam Mustafa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cetakan 2, 2016), hlm. 94.
- Leon Andretti Abdillah dkk, *Metodologi Penelitian dan Analisis Data*, Jakarta: Insania, 2021.
- Mardani, *Ayat-ayat dan Hak Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2020.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* Jakarta: Kencana, 2020.
- Misnawati yang berjudul *“Penyelesaian Wanprestasi pada Penunggakan Utang Piutang dengan Jaminan Padi dalam Tinjauan Fiqh Mauamalah”* Skripsi, Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2023.

- Muammar Septian Rizki, *“Pembatalan Sepihak pada Transaksi Order Produk Pembesian dalam Perspektif Bai ‘ Istiṣnā”*, Skripsi Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2022.
- Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia: 2020.
- Muhammad Siddiq Armia, *Penemuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum* Banda Aceh: Penerbit Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia, 2022.
- Muhammad Yaziq, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, Surabaya: Imtiyaz, 2020.
- Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktik*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2023.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2021.
- Putu Bagus dkk, *Hukum Perancangan Kontrak*, Jambi : PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024.
- Q.S. Al- Baqarah (2) : 282
- Q.S. An Nahl (16) : 91
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 2024.
- Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah* Bandung: Pustaka Setia, 2020.
- Rinaldi, *“Wanprestasi pada Perjanjian Kerjasama Pembangun Rumah Real Estate oleh Pihak Developer menurut Akad Syirkah Inan”*, Skripsi, Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2022)
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Matawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syari’ah: Teori dan Praktek Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2020.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2020.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid 3, Beirut: Dār al-Fikr, 2021.
- Siti Mujiatun, *“Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan Istishna”*, *Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis*, Vol. 13 No. 2 2023.
- S. Sudiarti, *Fiqh Muamalah*, Medan: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2025.

- Sri Nurhayati, *Akutansi Syariah di Indonesia* Jakarta Selatan: Salamba Empat, 2023.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-21, Jakarta: Intermedia, 2020.
- Sudarto, *Fikih Muamalah*, Jawa Timur: WADE, 2024.
- Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2020.
- Syahrul Ramadhan, “*Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam Perspektif Akad Ijārah*”, *Skripsi*, Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2023.
- Teuku Muhammad Mifzal Syauqi “*Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad Ijārah ‘Ala Al-amāl*”, *Skripsi*, Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2024.
- Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Juz V, Damaskus: Dār al-Fikr, 2020.
- Yulia Dewitasari, “Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan” *Journal Ilmu Hukum*, Vol 03 No. 2 / Januari 2023.
- Eka Wahyu Hestya Budianto, *Akad Istiṣnā’ Dalam Fikih Muamalah*, Jawa Timur: PT Afani Media Utama, 2024.
- Missiliana Riasnugrahani dan Priska Analya, *Metode Penelitian Kualitatif*, Gorontalo: Ideas Publishing, 2023.

LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 3395/Un.08/FSH/PP.00.9/08/2025

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR MAHASISWA

- Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syaria'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Tugas Akhir tersebut;
- b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Tugas Akhir.
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- Mengingat : 1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN TUGAS AKHIR
- KESATU : Menunjuk Saudara (i):
- a. Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A. Sebagai Pembimbing I
- b. Azka Amalia Jihad, M.E.I. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Nilna Sabila
- NIM : 220102187
- Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
- Judul : Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Order Material Bangunan dan Konsekuensinya Menurut Bai' Istisna'
- 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 2025;
- 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 06 Agustus 2025
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

- Tembusan:
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
 2. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
 3. Mahasiswa yang bersangkutan;
 4. Arsip.

Lampiran 2: Surat Permohonan Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Sycikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp/Fax. : 0651-752921

Nomor : 77/Un.08/FSH.I/PP.00.9/01/2026

Lamp : -

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

UD Harkat Perabot dan UD Hidayatullah Perabot

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

NIM : 220102187

Nama : NILNA SABILA

Program Studi/Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat : BAK GEULUMPANG NO.139 PAYALOE LAM HASAN

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 **ANALISIS PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN ORDER MATERIAL BANGUNAN DAN KONSEKUENSINYA MENURUT AKAD BAI? ISTI?N??**

Banda Aceh, 12 Januari 2026

An. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan



Hasnul Arifin Melayu, M.A., Ph.D.

NIP. 197111251997031002

Berlaku sampai : 30 Januari 2026

Lampiran 3: Protokol Wawancara

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : **Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Order Material Bangunan dan Konsekuensinya Menurut Bai' Istisnā'**

Narasumber : Bukhari selaku pemilik panglong kayu UD Harkat Perabot kecamatan Peukan Bada, Muammar selaku karyawan panglong kayu UD Harkat Perabot kecamatan Peukan bada, Ramli selaku pemilik panglong kayu UD Hidayatullah Perabot kecamatan Peukan Bada, Irsyal Fahlevi selaku karyawan UD Harkat Perabot kecamatan Peukan Bada.

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1	Bagaimana proses pemesanan material bangunan yang biasanya dilakukan oleh konsumen di panglong kayu ini?
2	Apakah dalam praktiknya perjanjian pemesanan material bangunan di panglong ini dibuat secara tertulis atau hanya berdasarkan kesepakatan lisan?
3	Apakah pihak pembeli biasanya memberikan uang muka (down payment) pada saat melakukan pemesanan, dan bagaimana fungsi uang muka tersebut dalam membantu proses produksi material bangunan?
4	Pada umumnya, pada tahap apa pembatalan pesanan tersebut terjadi, apakah sebelum proses produksi dimulai, saat barang sedang dikerjakan, atau setelah barang selesai dibuat sesuai dengan pesanan?
5	Apa saja kerugian yang dialami panglong kayu akibat pembatalan atau tidak dilunasinya pembayaran?
6	Bagaimana pihak panglong kayu menyelesaikan kasus wanprestasi yang dilakukan oleh pembeli?
7	Apakah penyelesaian secara kekeluargaan sudah memberikan perlindungan yang cukup bagi panglong kayu?
8	Alasan apa saja yang biasanya disampaikan konsumen ketika belum atau tidak melakukan pelunasan pembayaran saat ditagih?
9	Apakah selama ini pihak panglong kayu pernah menjelaskan kepada pembeli mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam pemesanan material bangunan, khususnya terkait kewajiban pelunasan pembayaran dan risiko pembatalan pesanan?
10	Bagaimana kesesuaian praktik pemesanan material bangunan yang

selama ini dilakukan di panglong kayu ini dengan prinsip-prinsip akad *bai' istiṣnā'*, khususnya terkait keadilan, kepastian kesepakatan, dan tanggung jawab apabila terjadi wanprestasi?



Lampiran 4: Dokumentasi

Gambar 1. Wawancara dengan Bukhari selaku pemilik UD Harkat Perabot



Gambar 2. Wawancara dengan Muammar selaku karyawan UD Harkat Perabot



Gambar 3. Wawancara dengan Ramli selaku pemilik UD Hidayatullah Perabot



Gambar 4. Wawancara dengan Irsyal Fahlevi selaku karyawan UD Hidayatullah Perabot