

***KHIYAR DALAM AKAD JUAL BELI ISTISNA'***  
**(Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung,  
Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**YULIANA**  
**Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum**  
**Prodi Hukum Ekonomi Syariah**  
**NIM : 121309990**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY**  
**DARUSSALAM-BANDA ACEH**  
**2018 M/ 1439 H**

**KHIYAR DALAM AKAD JUAL BELI ISTISNA'**  
**(Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung,  
Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**YULIANA**

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
NIM: 121309990

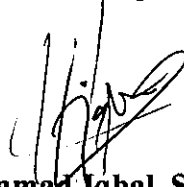
Disetujui untuk Diuji/*Dimunaqasyahkan* oleh:

Pembimbing I,



**Dr. H. M. Yusran Hadi., MA**  
NIP: 197802192003121004

Pembimbing II,



**Muhammad Iqbal, SE., MM**  
NIP: 197005122014111001

**KHIYAR DALAM AKAD JUAL BELI ISTISNA'**

**(Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung,  
Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)**

**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-I) Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/ Tanggal:

Kamis 25 Januari 2018  
8 Jumadil Awal 1439

Di Darussalam-Banda Aceh

Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,  


Dr. H. M. Yusran Hadi, Lc., MA  
Nip. 197802192003121004

Sekretaris,  


Muhammad Iqbal, SE., MM  
Nip. 197005122014111001

Penguji I,  


Prof. Dr. H. Muslim Ibrahim, MA  
Nip. 19481018198601001

Penguji II,  


Misran, S.Ag., M.Ag  
Nip. 197507072006041004

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



Dr. Khaluddin, S.Ag., M.Ag  
Nip. 197309141997031001



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. / Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Yuliana  
NIM : 121309990  
Prodi : HES  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

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

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan 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 Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 22 Januari 2018

Yang Menyatakan



(Yuliana)

## ABSTRAK

*Khiyar* Dalam Akad Jual Beli *Istisna'* (Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)

Nama : Yuliana  
Nim : 121309990  
Fakultas/Prodi : Syariah Dan Hukum/Hukum Ekonomi Islam  
Tanggal Munaqasyah : 25 Januari 2018  
Tebal Skripsi : 67 hlm  
Pembimbing I : Dr. M. Yusran Hadi, Lc. MA  
Pembimbing II : Muhammad Iqbal, MM

**Kata kunci:** *khiyar* dalam Akad jual beli *istisna'*

Akad *istisna'* merupakan akad jual beli yang dilakukan dengan cara pemesanan barang oleh pembeli kepada penjual dengan menyebutkan bentuk barang secara spesifikasi. Harga barang pesanan haruslah sudah disepakati pada awal akad sedangkan pembayarannya boleh dilakukan dimuka, melalui cicilan/ditanggihkan sampai waktu yang akan datang sesuai dengan perjanjian. . Dibolehkan *khiyar* dalam jual beli *istisna'* karena melihat barang pesanan dibuat /sebelumnya pernah melihat tetapi terjadi perubahan atasnya. Menurut imam Hanafi *khiyar* yang digunakan dalam akad *istisna'* adalah *khiyar ru'yah*, yaitu hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batalnya jual beli yang melakukan terhadap suatu objek yang belum dilihat ketika akad berlangsung.. Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan skripsi adalah untuk mengetahui praktik *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'* pada perabotan jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kab. Aceh Besar. Untuk mengetahui pengaruh perbedaan pendapat *khiyar* akad jual beli *istisna'*. Untuk mengetahui hukum Islam terhadap pertanggungan jual beli pada perabot UD Rezeki Keluarga Di Lamreung kec. Krueng Barona Jaya Kab. Aceh Besar. Dalam penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan cara membaca, mengkaji buku-buku, kitab-kitab, dan jurnal yang berkaitan dengan topik pembahasan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptik analisis* yaitu dengan cara mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan skripsi ini untuk dianalisis lalu disajikan dalam bentuk laporan. Berdasarkan hasil penelitian bisa disimpulkan bahwa praktik *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'* yang terjadi pada perabot UD Rezeki Keluarga ,dimana pihak pembeli memutuskan sendiri dalam melanjutkan atau pembatalan jual beli pesanan, kebanyakan yang terjadi pembeli lebih mudah memutuskan pembatalan jual beli pesanan yang sudah disepakati antara pemesan barang dan penjual barang pada saat barang diproduksi/setelah selesai produksi. Penyebab hal ini terjadi karena beberapa faktor baik melalui pemesan atau melalui penjual sendiri. Pembatalan ini bertentangan dengan hukum Islam, dan haram hukumnya karena tidak sesuai dengan kesepakatan diawal yang merugikan kedua belah pihak penjual yang menjadi miris menanggung kerugian seharga Dp yang diberikan, sedangkan penjual telah membuat barang pesanan sesuai keinginan pembeli. Penjual melakukan ini secara perdamaian agar tidak kehilangan pelanggan.

## KATA PENGANTAR

### بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan *Alhamdulillah* penulis sampaikan kehadiran Allah SWT dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya Ilmiah ini. Shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW serta para sahabat, tabi'in dan para ulama yang senantiasa berjalan dalam risalah-Nya, yang telah menjadi tauladan bagi sekalian manusia dan alam semesta.

Berkat rahmat dan hidayah Allah penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “***Khiyar Dalam Akad Jual Beli Istisna'* (Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)**” dengan baik dan benar. Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih yang tulus dan penghargaan yang tak terhingga kepada Bapak Dr. M. Yusran Hadi, Lc., M.A selaku pembimbing I beserta Bapak Muhammad Iqbal, SE., selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih saya ucapkan kepada Bapak Prof. Dr. H. Muslim Ibrahim, MA., selaku penguji I dan kepada Bapak Misran, S.Ag., M.Ag., selaku penguji II yang telah membantu penulis sehingga siding

*munaqasyah* dapat terlaksanakan dengan baik. Ucapan terimakasih tidak lupa penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.Sh., Ph.D., selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan motivasi agar terselesainya skripsi ini, serta ucapan terimakasih kepada Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum beserta Stafnya, Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah, dan semua dosen dan asisten yang telah membekali ilmu kepada penulis sejak semester pertama hingga akhir. Kepada staff administrasi UIN Ar-Raniry, pimpinan beserta staff Perpustakaan Syari'ah dan Induk UIN Ar-Raniry, Perpustakaan wilayah Aceh dan perpustakaan Masjid Raya Baiturrahman, penulis ucapkan terima kasih atas fasilitas dan bantuan yang telah diberikan.

Melalui kesempatan ini penulis menyampaikan syukur dan terimakasih yang tak terhingga kepada ayahanda tercinta Asnawi yang selalu memberikan semangat dan motivasi agar skripsi terselesaikan. Dan Ibunda tercinta Nurmadyah, yang telah memelihara dengan penuh kasih sayang dan mendidik dengan pengorbanan yang tak terhingga, hanya Allah yang mampu membalasnya. Dan ucapan terimakasih juga kepada abang Deni, abang Sidiq, kakak Nur fajri, mak kak (Siti Shaleha), Babah, Cut ngoh serta adik-adikku tercinta Siti Khatijah, Rahma Yanti, Muhammad Razaq, Heni, Khairatun, Nurul Dan Raudhatul Wardani.

Penulis juga mengucapkan terimakasih banyak kepada pengelola/pemilik Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga yang telah bersedia meluangkan waktunya diwawancara dalam memberikan data untuk penelitian ini. Tidak lupa pula penulis ucapkan terimakasih kepada Akhi Ikhwanuddin Shalih yang selalu

menemani penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dalam memberikan motivasi kepada penulis agar terselesaikan skripsi ini. Terimakasih kepada sahabat seperjuangan HES terspesial teruntuk Sempurna Safitri, Nur azizah, Devi maulita, Fera Eka putri, Yeni Mardasari, Rissa, Marfika, Yuyun, Munawwarah dan semua yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu yang senantiasa berjuang bersama demi mendapatkan sebuah gelar yang diimpikan selama ini. Dan kepada sahabat KPM-Reguler Gampong Meunasah Baktrieng Kecamatan Krueng Barona jaya, yang telah membantu dan memberi semangat dan dorongan penulis baik langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari, bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak kekurangan baik dari segi isi maupun penulisannya yang sangat jauh dari kesempurnaan. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan, demi kesempurnaan penulisan dimasa yang akan datang, semoga Allah SWT membalas jasa baik yang telah disumbangkan oleh semua pihak. Aamiin

Banda Aceh, 02 Januari 2018

Penulis

**YULIANA**



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi Arab-latin yang digunakan secara umum berpedoman kepada transliterasi *ali 'awdah* dengan keterangan sebagai berikut:

### 1. Konsonan

| No | Arab | Latin              | Ket                        | No | Arab | Latin | Ket                        |
|----|------|--------------------|----------------------------|----|------|-------|----------------------------|
| 1  | ا    | Tidak dilambangkan |                            | 16 | ط    | ṭ     | t dengan titik di bawahnya |
| 2  | ب    | B                  |                            | 17 | ظ    | ẓ     | z dengan titik di bawahnya |
| 3  | ت    | T                  |                            | 18 | ع    | ‘     |                            |
| 4  | ث    | ṯ                  | s dengan titik di atasnya  | 19 | غ    | G     |                            |
| 5  | ج    | J                  |                            | 20 | ف    | F     |                            |
| 6  | ح    | ḥ                  | h dengan titik di bawahnya | 21 | ق    | Q     |                            |
| 7  | خ    | kh                 |                            | 22 | ك    | K     |                            |
| 8  | د    | D                  |                            | 23 | ل    | L     |                            |
| 9  | ذ    | ḏ                  | z dengan titik di atasnya  | 24 | م    | M     |                            |
| 10 | ر    | R                  |                            | 25 | ن    | N     |                            |
| 11 | ز    | Z                  |                            | 26 | و    | W     |                            |
| 12 | س    | S                  |                            | 27 | ه    | H     |                            |
| 13 | ش    | sy                 |                            | 28 | ء    | ’     |                            |
| 14 | ص    | ṣ                  | s dengan titik di bawahnya | 29 | ي    | Y     |                            |
| 15 | ض    | ḍ                  | d dengan titik di bawahnya |    |      |       |                            |

### 2. Vokal

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

#### a. Vokal Tunggal

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

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

#### b. Vokal Rangkap

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

| Tanda dan Huruf | Nama                  | Gabungan Huruf |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| ◌َ يَ           | <i>Fathah dan ya</i>  | Ai             |
| ◌ُ وَ           | <i>Fathah dan wau</i> | Au             |

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

#### 3. Maddah

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

| Harkat dan Huruf | Nama                            | Huruf dan Tanda |
|------------------|---------------------------------|-----------------|
| ◌َ اِ / اِي      | <i>Fatahah dan alif atau ya</i> | Ā               |
| ◌ِ               | <i>Kasrah</i>                   | Ī               |
| ◌ُ ، و           | <i>Dammah dan waw</i>           | Ū               |

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

#### 4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah 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 lain akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة الاطفال : *raudah al-atf l/ raudatul atf l*

المدينة المنورة : *al-Mad nah al-Munawwarah/ al-Mad natul*

*Munawwarah*

طلحة : *talhah*

Catatan:

Modifikasi

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

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>LEMBARAN JUDUL .....</b>   | <b>i</b>    |
| <b>PENGESAHAN BIMBINGAN .....</b>   | <b>ii</b>   |
| <b>PENGESAHAN SIDANG .....</b>  | <b>iii</b>  |
| <b>ABSTRAK .....</b>  | <b>iv</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>  | <b>v</b>    |
| <b>TRANSLITERASI.....</b>   | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>  | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>  | <b>xii</b>  |
| <b>BAB SATU: PENDAHULUAN</b>  |             |
| 1.1 Latar Belakang Masalah.....   | 1           |
| 1.2 Rumusan Masalah .....   | 6           |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....  | 7           |
| 1.4 Penjelasan Istilah.....   | 7           |
| 1.5 Kajian Pustaka.....   | 9           |
| 1.6 Metode Penelitian.....  | 11          |
| 1.7 Sistematika Pembahasan .....  | 14          |
| <b>BAB DUA: LANDASAN TEORI TENTANG <i>KHIYAR</i> DALAM<br/>AKAD JUAL BELI <i>ISTISNA'</i></b>   |             |
| 2.1 Pengertian Dan Dasar Hukum <i>Khiyar</i> .....  | 15          |
| 2.2 Pengertian Dan Dasar Hukum Akad <i>Istishna'</i> .....  | 25          |
| 2.3 Prinsip, Rukun Dan Syarat Akad <i>Istishna'</i> .....   | 29          |
| 2.4 Persamaan Dan Perbedaan Akad <i>Istishna'</i> .....   | 32          |
| 2.5 Tujuan Dan Hikmah <i>Khiyar</i> Dalam Akad <i>Istisna'</i><br>Menurut Para Fuqaha .....   | 33          |
| 2.6 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembatalan Jual Beli<br><i>Istishna'</i> .....  | 35          |
| 2.7 Bentuk-Bentuk Dalam Jual Beli <i>Istishna'</i> .....  | 37          |
| <b>BAB TIGA: ANALISIS PENGARUH <i>KHIYAR</i> DALAM AKAD JUAL<br/>BELI <i>ISTISNA'</i> PADA PERABOTAN JATI UD REZEKI<br/>KELUARGA DI LAMREUNG KECAMATAN<br/>KRUENG BARONA JAYA</b> |             |
| 3.1 Profil Perabotan UD Rezeki Keluarga .....   | 43          |
| 3.2 Praktek <i>Khiyar</i> Dalam Akad Jual Beli <i>Istishna'</i> Pada<br>Pembuatan Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di<br>Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya.....              | 45          |
| 3.3 Pengaruh Perbedaan Pendapat <i>Khiyar</i> Dalam Akad Jual<br>Beli <i>Istishna'</i> .....  | 51          |
| 3.4 Konsenkuensi Hukum Islam Terhadap Objek Akad<br><i>Istishna'</i> Yang Tidak Sesuai Dengan Spesifikasi Yang<br>Disepakati .....  | 54          |
| 3.5 Sanksi Penundaan Dalam Pemenuhan Kewajiban .....  | 58          |
| <b>BAB EMPAT: PENUTUP</b>   |             |
| 4.1 Kesimpulan.....   | 60          |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| 4.2 Saran .....             | 62        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> | <b>64</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>             |           |
| <b>RIWAYAT HIDUP</b>        |           |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN 1 : SURAT KETERANGAN PENETAPAN PEMBIMBING

LAMPIRAN 2 : SURAT PENELITIAN

LAMPIRAN 3 : RIWAYAT HIDUP

## BAB SATU PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

*Istisna'* berasal dari kata *sana'a* yang secara bahasa berarti membuat, manufaktur, atau membuat sesuatu. Al-Fairuzabady menyatakan bahwa artinya *istisna'* adalah “seseorang menghendaki orang lain membuat sesuatu untuknya”. Pengertian secara bahasa yang bersifat pemesanan terhadap suatu objek yang dikehendaki oleh pihak pertama dan kesediaan pihak kedua untuk menerima pesanan tersebut. Rasulullah pernah memesan sebuah cincin untuk dibuatkan untuknya.<sup>1</sup>

عن أنس رضي الله أن النبي الله صلى الله عليه وسلم كان أرد إن يكتب إلى العجم فقبل له إن  
العجم لا يقبلون إلا كتابا عليه خاتم. فاصطنع خاتما من فضة قال: فاصطنع من فضة قال: كأي أنظر إلي  
بياضه في يده (رواه مسلم)

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

Pengertian secara istilah hukum, Al-Kasani, salah seorang ahli hukum mazhab Hanafi, menyatakan dengan memberi contoh ketika seseorang memesan kepada pengrajin untuk membuat perabot dengan harga yang ditentukan dan diserahkan oleh pembeli kepada pembuat perabot. Menurut istilah *istisna'* adalah sebuah akad jual beli keahlian yang dimiliki seseorang kepada orang lain yang ingin memanfaatkan keahlian

---

<sup>1</sup>Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah (Sejarah ,Hukum Dan Perkembangan)*, (Banda Aceh: Yayasan Pena 2010), hlm .77.

yang dimilikinya tersebut dengan memesan benda yang akan dibuatkan sesuai dengan keahliannya yang dimilikinya dengan spesifikasi benda dan harga yang ditentukan secara jelas dan dipahami kedua belah pihak.<sup>2</sup>

Akad *istisna'* tercapai dengan terjadinya ijab dan qabul dari pemesan dan pengrajin. pembeli yang disebut pemesan sedangkan penjual disebut pengrajin dan barang yang dibuat pengrajin dan barang yang dibuat barang pesanan. Misalnya, jika dua orang sepakat untuk membuat sepatu, wadah, pakaian, perkakas rumah tangga dan sebagainya.<sup>3</sup> Menurut imam Hanafi<sup>4</sup> akad *istisna* adalah akad jual beli terhadap barang pesanan, bukan terhadap pekerjaan pembuatan. Akad ini bukanlah janji atau akad *ijarah* atas pekerjaan. Jadi, jika pengrajin memberikan barang yang tidak dibuat sendiri olehnya, atau barang tersebut ia buat sebelum terjadi akad tapi sesuai dengan permintaan, maka barang atas barang tersebut adalah dibenarkan.

Al-Hakim Asy Syahid Al-Marwazi, Ash-Shaffar, Muhammad Bin Salamah dan pengarang kitab “Al Mantsur” berpendapat bahwa akad *istisna'* adalah janji. Akad ini berubah menjadi akad *bay'* (jual beli) dengan saling penyerahan barang dan harga yang dipesan selesai dibuat. Oleh karena itu, pengrajin boleh saja tidak mengerjakan pesanan dan ia pun tidak dapat dipaksa untuk mengerjakannya. Begitu pula pemesan dapat menolak barang yang telah dibuat oleh pengrajin dan membatalkannya. Transaksi ini tidak mengikat.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup>*Ibid*, hlm. 77.

<sup>3</sup>Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema insani 2013), hlm. 268.

<sup>4</sup>Seorang Tabi'in generasi setelah sahabat nabi Saw yang bertemu dengan Anas Bin Malik dan meriwayatkan hadis darinya dan sahabat lainnya. Dan beliau juga yang pertama kali yang menulis ilmu kitab Fiqh.

<sup>5</sup>Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, hlm 269.



Mengingat prinsip berlakunya jual beli adalah atas dasar suka-sama suka, maka *syara'* memberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang melakukan akad jual beli untuk memilih antara dua kemungkinan, yaitu melangsungkan jual beli atau membatalkan jual beli, memilih antara dua kemungkinan inilah yang dinamakan *khiyar* dalam akad jual beli. Hak untuk memilih antara dua kemungkinan tersebut sepanjang masing-masing pihak masih dalam keadaan mempertimbangkan untuk melakukan jual beli dalam mewujudkan persyaratan suka sama suka dan tidak ada pihak yang merugikan, di antaranya ada hak opsi (*khiyar*).<sup>6</sup>

*Khiyar* boleh bersumber dari kedua belah pihak yang beraqad maupun *khiyar* yang bersumber dari *syara'*. Tentang *khiyar* banyak di antara para ulama telah terjadi perbedaan pendapat. Akan tetapi dalam akad *istisna'* ini *khiyar* yang digunakan adalah *khiyar ru'yah* yaitu hak pembeli untuk membatalkan akad atau tetap melangsungkannya ketika pembeli melihat objek akad dengan syarat pembeli belum pernah melihat ketika berlangsungnya akad atau sebelumnya pembeli pernah melihat barang yang dipesan dalam batas waktu tertentu yang memungkinkan yang telah terjadi perubahan barang yang dipesan.<sup>7</sup>

Penyebab dibolehkannya *khiyar ru'yah* ialah karena si pemesan tidak melihat barang secara langsung yang dipesannya ketika kontrak dibuat ataupun sebelum dibuat kontrak. Jika pemesan sudah pernah melihat maka hak *khiyarnya* itu gugur. Dan dengan adanya *khiyar* dalam akad *istisna'* sangat berpengaruh terhadap keberlangsungan akad dalam jual beli *istisna'* karena jual beli *istisna'* merupakan jual beli yang belum sempurna dimana pemesan bisa memutuskan atau meneruskan jual beli tersebut.

---

<sup>6</sup>Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor:Kencana 2013), hlm. 213

<sup>7</sup>Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, (Jakarta: Pt Raja Grafindo, 2002), hlm 113

Ulama Hanafiyah membolehkan *khiyar ru'yah* dalam membeli sesuatu yang belum dilihat oleh pembeli. Pembeli diberi hak *khiyar* jika tidak melihatnya, jika menghendaki, dia dapat mengambil barang dengan seluruh hartanya, dan jika menghendaki, dia bisa menolaknya. Demikian juga jika ia berkata, “saya telah rela,” kemudian juga ia melihatnya, maka ia boleh mengembalikannya. Hal ini karena *khiyar* ini tergantung pada penglihatan (*ru'yah*).<sup>8</sup>

*Khiyar ru'yah* tidak dapat diwariskan seperti tidak dapat diwariskannya *khiyar syarat* jika pembeli meninggal, misalnya setelah ditetapkan *khiyar* baginya. Sedangkan Malik berpendapat bahwa *khiyar ru'yah* dapat diwariskan seperti diwariskannya *khiyar ta'yyin* dan *khiyar aib*, karena warisan selain ditetapkan dalam kepemilikan juga ditetapkan dalam hak-hak jual beli.

Berdasarkan fatwa DSN MUI NO.06/ DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *istisna'* yang menyebutkan bahwa apabila dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, maka pemesan memiliki *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad. Pada dasarnya, bai *istisna'* merupakan transaksi jual beli cicilan pula seperti transaksi *murabahah muajjal*. Namun, berbeda dengan jual beli *murabahah* dimana barang diserahkan di muka, sedangkan uangnya dibayar cicilan, dalam jual beli *istisna'* barang diserahkan di belakang, walaupun uangnya juga sama-sama dibayar secara cicilan.<sup>9</sup>

Kebutuhan perabotan jati dari tahun ketahun semakin meningkat seiring dengan bertambahnya popularitas manusia. Masyarakat memerlukan perabotan untuk memudahkan aktivitas mereka. Tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan, perabotan

<sup>8</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani 2013), hlm .224.

<sup>9</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Eds. 3, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada ,2007), hlm. 126.

sekarang dijadikan bagi pemiliknya. Semakin mahal dan menarik perabotan yang menunjukkan tingkat ekonomi pemiliknya. Sehingga transaksi jual beli perabotan sangat terkenal di masyarakat. Seperti hal yang terjadi di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar. Pada prinsipnya setelah terjadi kesepakatan maka muncullah hak dan kewajiban terhadap para pihak yang melakukan akad ini. Akan tetapi dalam perkembangan akad atau perjanjian ini tidak terjadi sebagaimana mestinya disebabkan karena beberapa kendala, terutama dalam hal pembatalan terhadap akad yang sudah disepakati bersama.

Pembatalan terhadap akad yang sudah disepakati bersama antara pemesan barang dan penjualnya sering terjadi pada saat barang yang sudah dipesan sedang diproduksi, terkadang ada juga terjadi pembatalan pada saat sebelum barang itu diproduksi yaitu beberapa waktu setelah barang tersebut disepakati bersama antara penjual dan pembeli barang perabotan. Hal ini terjadi karena berbagai macam faktor, baik faktor tersebut dari pihak pemesan ataupun dari pihak penjual itu sendiri.

Dari penelitian permasalahan yang terjadi yaitu dalam pemesanan perabotan lemari yang terjadi dimana pihak pemesan memesan lemari pada toko A dengan membayar panjar pertama pemesanan sebesar 1.000.000,- dengan harga lemari sebesar Rp. 5.000.000,- harga selanjutnya akan dibayar setelah perabotan siap dibuat. Setelah lemari perabot yang dipesan tersebut siap ternyata lemari tersebut tidak sesuai dengan keinginan konsumen.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih lanjut masalah tersebut dalam sebuah karya ilmiah dengan

judul “*Khiyar Dalam Akad Jual Beli Istisna’ (Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung, Kecamatan Krueng Barona Jaya)*”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang di atas, rumusan masalah yang diajukan yaitu:

1. Bagaimana praktek *khiyar* dalam akad jual beli *istisna’* pada pembuatan perabotan jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya kabupaten Aceh Besar?
2. Bagaimana pengaruh perbedaan pendapat *khiyar* dalam akad jual beli *istisna’* ?
3. Bagaimana perspektif hukum Islam terhadap pertanggung jawaban jual beli dalam akad *istisna’* pada pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memfokuskan tentang problematika judul: *Khiyar* dalam akad jual beli *istishna’* pada pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar.

1. Untuk mengetahui praktek *khiyar* dalam akad jual beli *istishna’* pada pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar .
2. Untuk mengetahui dan memahami pengaruh perbedaan pendapat yang terjadi *khiyar* dalam akad jual beli *istisna’* .

3. Untuk mengetahui perspektif hukum Islam terhadap pertanggung jawaban jual beli *istisna'* pada pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar.

#### 1.4 Penjelasan Istilah

Untuk menghindari berbagai penafsiran yang berbeda, perlu diberikan beberapa penjelasan istilah dalam penulisan ini, sehingga adanya keseragaman dalam memahami pengertian atau istilah yang digunakan, penjelasan istilah tersebut adalah yaitu:

##### 1.1.1 *Khiyar*

*Khiyar* secara bahasa berarti mencari yang baik dari dua urusan.<sup>10</sup> Sedangkan menurut istilah kalangan ulama Fiqh, *khiyar* yaitu hak orang yang berakad dalam membatalkannya atau meneruskannya karena ada sebab-sebab secara syar'i yang dapat membatalkannya sesuai dengan kesepakatan ketika berakad.<sup>11</sup>

##### 1.1.2 Jual beli

Jual beli ialah pertukaran suatu barang yang lain dengan cara yang tertentu (akad). Jual beli merupakan suatu proses pemindahan hak milik dari satu orang kepada orang lain.<sup>12</sup> Menurut Hanafiyah pengertian jual beli secara definitif yaitu tukar menukar harta benda dengan sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Dan menurut pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Ba'i* adalah jual beli benda dengan benda, atau pertukaran antar benda dengan uang.

---

<sup>10</sup>Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997) hlm, 378.

<sup>11</sup> Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 99.

<sup>12</sup>Muhibbuthabary, *Fiqh Amal Islami*, (Bandung: Aulia Grafika, 2012), Hlm, 155.

### 1.1.3 *Istisna'*

*Istisna'* berasal dari kata *sana'a* yang secara bahasa berarti “membuat, manufaktur, atau membuat sesuatu”.<sup>13</sup> Menurut istilah para fukaha, *istisna'* didefinisikan sebagai akad meminta seseorang untuk membuat sebuah barang tertentu dalam bentuk tertentu. Atau dapat diartikan sebagai akad yang dilakukan dengan seseorang untuk membuat barang tertentu dalam tanggungan.

### 1.1.4 Akad

Akad diartikan sebagai perikatan dan pemufakatan (*Al-ittifaq*). Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.<sup>14</sup> Qabul ialah jawaban pihak lain setelah adanya ijab, buat menyatakan persetujuannya.<sup>15</sup> Dengan demikian akad adalah persetujuan kedua belah pihak dalam Akad (Aqid) dengan disertai ijab qabul antara kedua belah pihak penjual dan pembeli dalam suatu akad.

### 1.1.5 Perabotan

Perabotan menurut bahasa alat perkakas.<sup>16</sup> Perabot adalah barang-barang perlengkapan rumah tangga seperti meja, lemari kursi dan lainnya.<sup>17</sup>

## 1.5 Kajian Pustaka

Melalui penelitian yang diajukan oleh penulis, maka tinjauan kepustakaan (*literature review*) yang akan dilakukan penelitian adalah “***Khiyar Dalam Akad Jual***

---

<sup>13</sup>Dr. Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah*, (Sejarah, Hukum Dan Perkembangannya),(Banda Aceh: Yayasan Pena,2010) , hal, 76.

<sup>14</sup>Harun Nasution, Dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam Indonesia*, ( Jakarta: Djambatan ,1992) hlm.63

<sup>15</sup>Hasbi Ash Shiddieqhy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, ( Jakarta: Bulan Bintang, 1986) hlm 26

<sup>16</sup>Tri Kurnia Nurhayati, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta:Eska Media,2010), hlm.160.

<sup>17</sup>Departemen Pendidikan Agama, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*,(Jakarta: PT Gramedia,2011) hlm ,1050.

**Beli *Istisna'* (Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)”**

Dalam kajian pustaka membahas mengenai teori permasalahan dalam karya ilmiah yang terkait dengan judul penelitian yang ada hubungannya dengan beberapa referensi yang dianggap layak untuk dijadikan dasar dan pedoman untuk mengetahui jawaban dari permasalahan tersebut.

Menurut penelusuran yang telah peneliti lakukan, belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan lebih spesifik yang mengarah pada *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'* pada pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya kabupaten Aceh Besar. Namun ada beberapa tulisan yang membahas tentang *khiyar* yang dikeluarkan oleh UIN Ar-raniry Banda Aceh yang diajukan oleh Rahmat Sadri, meneliti tentang *Pelaksanaan Perjanjian Garansi Telepon Seluler Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Terhadap Konsep Khiyar Syarat)*.<sup>18</sup> Tujuan dari penelitian ini yaitu menyimpulkan bahwa hak *khiyar* pada jual beli telepon seluler jika diketahui oleh pembeli di tempat akad, maka pembeli dapat membatalkan atau melangsungkan jual belinya. Jika kerusakan ponsel diketahui adanya cacat atau kerusakan pada telepon seluler setelah akad, maka penjual tidak bertanggung jawab dan menyarankan untuk menggunakan hak garansi. Pelaksanaan *khiyar majlis* pada garansi jual beli telepon seluler sudah terlaksanakan, Sedangkan dalam pelaksanaan *khiyar syarat* penjual melakukan wanprestasi. Dalam pelaksanaan *khiyar 'aib* pembeli disarankan menggunakan hak garansi. Sedangkan pelaksanaan *khiyar ru'yah* pembeli dapat membatalkan jual belinya jika diketahui adanya cacat saat akad berlangsung, dari

---

<sup>18</sup>Rahmat Sadri, “*Pelaksanaan Perjanjian Garansi Telepon Seluler Dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Terhadap Konsep Khiyar Syarat)*”(Skripsi Yang Tidak Dipublikasikan), (Fakultas Syariah IAIN Ar-Raniry,2002).

hasil analisis disimpulkan bahwa pelaksanaan konsep *khiyar syarat* pada garansi jual beli telepon seluler belum memenuhi ketentuan *khiyar syarat* dalam hukum Islam.

Kemudian skripsi yang ditulis oleh Nur Wahyuni yang berjudul *Perbedaan Pendapat Para Fukaha Tentang Khiyar Dalam Akad Istisna' dan Pengaruh Terhadap Keberlangsungan Akad*. Tulisan ini mengkaji tentang bagaimana pendapat para fukaha tentang *Khiyar* dalam akad *Istisna'* serta bagaimana pengaruh perbedaan pendapat tentang *Khiyar* dalam akad *istisna'* terhadap keberlangsungan akad. Namun tulisan ini belum mengkaji bagaimana *Khiyar Dalam Akad Jual Beli Istisna'* (*Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar*).<sup>19</sup>

Kemudian penelitian karya Siti Fatimah yang berjudul “ *Tinjauan Hukum Islam terhadap pembatalan akad jual beli bawang merah berpanjar (studi kasus di desa Turi kecamatan Panekan Kabupaten Magetan)*.”<sup>20</sup> Dalam penelitian yang menjelaskan bahwa adanya ketidaksamaan akibat hukum dalam pembatalan akad jual beli bawang merah berpanjar di Desa Turi Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan, terjadi karena adanya kerusakan tanaman bawang merah sebelum masa panen, penurunan harga pasar, adanya anggota keluarga petani yang tidak setuju atas transaksi jual beli yang dilakukan.

---

<sup>19</sup> Nurwahyuni, *Perbedaan Pendapat Para Fuqaha Tentang Khiyar Dalam Akad Istishna' Dan Pengaruhnya Terhadap Keberlangsungan Akad* (Skripsi Yang Tidak Dipublikasikan), Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2012.

<sup>20</sup>Siti Fatimah, *Tinjauan Hukum Islam terhadap pembatalan akad jual beli bawang merah berpanjar*,(UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta,2015).



## 1.6 Metodologi Penelitian

Metode merupakan suatu cara untuk memecahkan suatu permasalahan yang sedang dihadapi. Sebuah keberhasilan penelitian sangat tergantung oleh metode penelitian yang dipakai untuk mendapatkan data yang akurat dari objek penelitian tersebut. Dengan ini, penulis melakukan metodologi penelitian sebagai berikut:

### 1. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan penelitian dalam pembahasan skripsi ini adalah deskriptif analisis yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi, situasi, peristiwa, kegiatan dan hal-hal lain, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian.<sup>21</sup>

### 2. Jenis penelitian

Dalam pembahasan skripsi ini digunakan dua jenis penelitian yaitu :

#### a. *Field Research*

*Field Research* yaitu penelitian lapangan atau penelitian yang dilakukan dilokasi yang menjadi tempat penelitian, yakni dengan mengadakan penelitian pada pembuatan perabotan jati di Lamreung mengenai *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'*. Sumber data dalam penelitian *field research* ini adalah dari pekerja dan pemilik Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya.

#### b. *Library Research* adalah penelitian dengan menelaah dan membaca kitab-kitab, buku-buku, jurnal, artikel dari internet dan data-data lain yang berkaitan

---

<sup>21</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta,2010),hlm.3.

dengan topik pembahasan. Kemudian dikategori sesuai data yang terpakai untuk menuntaskan karya ilmiah ini sehingga mendapatkan hasil yang *valid*.

### 3. Lokasi penelitian

Lokasi merupakan suatu tempat yang dipilih sebagai tempat yang ingin diteliti untuk memperoleh data yang diperlukan dalam hal penulisan skripsi. Penelitian yang dilaksanakan pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga yang beralokasi Di Lamreung, Simpang Lhueng Ie Kecamatan Krueng Barona Jaya, kabupaten Aceh Besar.

### 4. Teknik pengumpulan data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini serta untuk membahas permasalahan yang ada, maka penulis menggunakan wawancara (*interview*) dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data.

#### a. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah Tanya jawab antara pewawancara dengan yang diwawancarai untuk meminta keterangan atau pendapat tentang sesuatu hal yang berhubungan dengan masalah penelitian.<sup>22</sup>

#### b. Studi dokumentasi, yaitu suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data tertulis dari pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga di Lamreung Kec. Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar sebagai sampel penelitian mengenai gambaran umum lokasi penelitian dan data-data lain yang sekiranya dibutuhkan sebagai pelengkap dalam penelitian.

---

<sup>22</sup>Marzuki Abu Bakar, *Metedologi Penelitian*, (Banda Aceh: 2013), hlm. 57-58.

## 5. Instrumen pengumpulan data

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu alat perekam dan alat tulis untuk mencatat hasil wawancara dengan para informan serta data/keterangan dengan topik pembahasan.

## 6. Metode analisis data

Setelah semua data penelitian didapatkan, maka kemudian diolah menjadi suatu pembahasan untuk menjawab persoalan yang ada dengan didukung oleh data lapangan dan teori. Analisa data dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.<sup>23</sup>

### 1.7 Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan para pembaca dalam menelaah karya ilmiah, maka terlebih dahulu penulis kemukakan sistematika pembahasannya, yaitu dibagi kedalam 4 (empat) bab yang terurai dalam berbagai sub bab. Masing-masing bab mempunyai hubungan yang saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Adapun uraiannya sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang didalamnya meliputi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, yang terdiri dari pendekatan penelitian, jenis penelitian, teknik pengumpulan data, langkah-langkah pengumpulan data dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan bab landasan teoritis yang memaparkan tentang pengertian *khiyar* dan dasar hukum *khiyar*, pengertian dan dasar hukum akad *istisna'*, prinsip, rukun

---

<sup>23</sup>*Ibid.*, hal 63

dan syarat *istisna'*, persamaan dan perbedaan akad *istisna'* dan *salam*, tujuan dan hikmah *khiyar* dalam akad *istisna'* menurut para fukaha, faktor yang mempengaruhi pembatalan jual beli *istisna'*, dan bentuk-bentuk jual beli *istisna'*.

Bab ketiga merupakan bab inti yang membahas tentang profil perabotan UD Rezeki Keluarga, Praktek *Khiyar* dalam akad jual beli *Istisna'* pada pembuatan perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar, pengaruh perbedaan *khiyar* dalam jual beli akad *istisna'* dalam pembuatan perabotan jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya kabupaten Aceh Besar, konsekuensi hukum Islam terhadap objek akad *istisna'* yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang disepakati. Dan sanksi penundaan dalam memenuhi kewajiban.

Bab keempat merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran sebagai tahap akhir penelitian.

**BAB DUA**  
**LANDASAN TEORI TENTANG KHIYAR DALAM AKAD**  
**JUAL BELI ISTISNA'**

**2.1. Pengertian Dan Dasar Hukum *Khiyar***

*a. Pengertian *Khiyar**

Kata *khiyar* dalam bahasa Arab berarti pilihan. Secara bahasa *khiyar* berarti pilihan atau mencari yang terbaik di antara dua pilihan, yaitu meneruskan atau membatalkannya. Pembahasan *khiyar* dikemukakan para ulama Fiqh dalam pembahasan yang menyangkut transaksi dalam bidang perdata khususnya transaksi ekonomi, sebagai salah satu hak bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi (akad) ketika terjadi beberapa persoalan dalam transaksi yang dimaksud.<sup>1</sup>

Sedangkan *khiyar* menurut Abdulrahman Al-Jaziri, dalam soal jual beli dan lainnya adalah hak pilih terhadap salah satu dari dua hal yang paling baik. Yang dimaksud dua hal adalah mengurungkan jual beli dan melangsungkannya. Jadi orang yang melakukan akad (jual beli) boleh memilih antara dua hal.<sup>2</sup> Berdasarkan pendapat di atas dapat dipahami bahwa, *khiyar* adalah mencari yang terbaik di antara dua pilihan.

Dalam transaksi jual beli pihak pembeli maupun penjual memiliki pilihan untuk menentukan apakah mereka akan meneruskan membeli atau menjual, membatalkannya dan menentukan barang yang ingin ditawarkan. Syariat Islam menciptakan hak *khiyar* dengan tujuan untuk mengantisipasi agar tidak terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak pada saat melakukan jual beli.

---

<sup>1</sup>Nasrun Horoen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), cet. II, hlm. 129.

<sup>2</sup>Abdulrahman Al-Jaziri, *Fiqh Empat Mazhab: Bagian Ibadah* (Terj. Moh. Zuhri, Dipl. Tafl dkk.), Jil. III, (Semarang: CV. Asy-Syifa', 1994), hlm. 349.

b. Dasar Hukum *Khiyar*

Pada dasarnya akad jual beli pasti mengikat selama telah memenuhi syarat-syaratnya, akan tetapi terkadang menyimpang dari ketentuan dasarnya. Sesungguhnya Allah memperbolehkan *khiyar* untuk memenuhi sifat saling kasih sayang antara sesama manusia dan untuk menghindarkan sifat dengki dan dendam di hati mereka.<sup>3</sup>

Menurut ulama Fiqh, status *khiyar* disyariatkan atau dibolehkan karena suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.<sup>4</sup> Dengan adanya sistem *khiyar* ini adakalanya menimbulkan penyesalan kepada salah seorang dari pembeli atau penjual, yaitu kalau pedagang mengharap barangnya segera laku, tentu tidak senang kalau barangnya dikembalikan lagi sesudah jual beli atau pembeli sangat mengharapkan mendapat barang yang dibelinya, tentu tidak senang hati kalau uangnya dikembalikan lagi sesudah akad jual beli. Oleh karena itu, untuk menetapkan sahnya ada *khiyar* harus ada ikrar dari kedua pihak atau salah satu pihak yang diterima oleh pihak lainnya atau kedua pihaknya, jika kedua belah pihak menghendaknya, maka hukumnya boleh.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, hlm.350-351.

<sup>4</sup>Nasrun Horoen, *Fiqh Muamalah*, hlm.129.

<sup>5</sup>Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Asdi Mahasatya,2001), Cet. II, hlm.408.

Dasar hukum tentang kebolehan *khiyar* yaitu sebagai berikut :

عن ابن عمر رضي الله عنهما عن رسول الله صلى الله عليه وسلم. انه قال : اذا تباع الرجلان فكل واحد منهما بالخيار ما لم يتفرقا وكانا جميعا، او يخيرا احدهما الاخر فتبايعان على ذلك فقد وجب البيع ..... (رواه مسلم)<sup>6</sup>

*Artinya : Dari Ibnu Umar r.a bahwa SAW bersabda, “ jika dua orang melakukan jual beli maka keduanya berhak untuk memilih selama belum berpisah dan masih bersama-sama, atau salah seorang dari mereka memutuskan pilihan kepada yang lain sehingga keduanya sepakat atas pilihan tersebut maka transaksi jual beli tersebut telah sah,” (HR.Muslim).*

Berdasarkan penjelasan hadis di atas bahwa Allah SWT. Membolehkan *khiyar* dalam masalah jual beli. Sebab, dalam jual beli orang membeli suatu barang atau menjualnya karena bungkusnya yang khusus saja dan kalau sekiranya bungkus itu sudah lepas maka penyesalan atas penjualan atau pembelian yang terjadi, yang kemudian penyesalan itu yang diikuti dengan kemarahan, sifat dengki, dendam, dan lain sebagainya karena hal semacam itu sangat dibenci dalam agama. Jadi, *khiyar* ini digunakan untuk suatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan.

Dibolehkan *khiyar* yang menjadi landasan oleh jumhur ulama adalah hadis Hibban bin Munqidz .

ولك الخيار ثلاثة

*Artinya “ Dan engkau berhak melakukan khiyar (hak memilih antara meneruskan atau membatalkan) dalam tiga hari,”*

Serta apa yang diriwayatkan dalam hadis Ibnu Umar,

البيعان بالخيار ما لم يفترقا إلا ببيع الخيار.

---

<sup>6</sup>Muslim, *Shahih Muslim*, (Beirut: Dar al- fikr,1994), Juz II, hlm. 251.

Artinya “penjual dan pembeli memiliki hak khiyar selama mereka belum berpisah kecuali jual beli dengan khiyar,”

Dalil yang dijadikan landasan oleh ulama yang melarangnya adalah bahwa hal tersebut suatu penipuan, dan pada dasarnya adalah tetap berada pada jual beli kecuali ada dalil yang menunjukkan dengan syarat adanya khiyar dari Al-qur’an atau sunnah yang kuat atau ijma’. Mereka berkata, hadis Habban kemungkinan tidak shahih atau hal tersebut merupakan kekhususan bagi dirinya karena ia telah mengadu kepada Rasulullah SAW bahwa ia telah tertipu dalam jual beli.”

Masa *khiyar* menurut ulama yang membolehkannya:

1. Malik berpendapat tidak memiliki batasan tertentu dalam *khiyar* tersebut, dan hal tersebut sesuai dengan kebutuhan kepada berbagai macam barang yang dijual. Ia berkata, “seperti satu atau dua hari dalam meneliti pakaian, satu pekan lima hari dalam meneliti sahaya wanita, satu bulan atau yang semisalnya dalam meneliti rumah”.
2. Syafi’i serta Abu Hanifah berkata, “batasan *khiyar* adalah tiga hari, tidak boleh lebih dari itu.”
3. Ahmad, Abu Yusuf, serta Muhammad bin Al Hasan berkata, “boleh melakukan khiyar untuk masa yang telah ia syatkan,”.<sup>7</sup>

Al Auza’i berkata , “khiyar dapat diperpanjang hingga satu bulan atau lebih sesuai kebutuhan,” sementara Ats- Tsauri berkata, “*khiyar* bagi khusus bagi pembeli dan berlaku hingga 10 hari atau lebih.” Imam Muslim menyebutkan dari jalur Ibnu Juraij dari Nafi’ secara dhahir Ibnu Umar berpendapat bahwa “berpisah” yang dimaksud adalah meninggalkan tempat transaksi. Hadis Ibnu

---

<sup>7</sup>Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm.412-413.



Umar menetapkan adanya hak memilih (*khiyar*) bagi kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli selama keduanya masih berada dalam satu majelis.<sup>8</sup>

b. *Macam-macam Khiyar*

*Khiyar* dalam mazhab ulama Hanafiah menyebutkan ada tujuh belas *khiyar*, yaitu *khiyar syarat*, *ru'yat aib*, *sifat*, *naqd*, *ta'yiin*, *ghabn* dan *taghir*. Ketujuh *khiyar* yang disebutkan kitab Al-Majallah. *Khiyar khamisah*, *istihqaq*, *taqhrir fi'li*, kasyful hal, khianat dalam *murabahah* dan *tauliyah*, memisahkan transaksi dengan kerusakan sebagian barang dagangan, membolehkan akad *fudhuli*, barang dagangan memiliki kaitan dengan hak orang lain dengan sebab disewakan atau digadaikan.<sup>9</sup>

*Khiyar* dalam mazhab Syafi'i ada 2 macam yaitu *khiyar tasyahhi* dan *khiyar naqishah*, *khiyar tasyahhi* adalah apa yang diberikan oleh dua pelaku dengan pilihan dan keinginan mereka tanpa bergantung pada kehilangan suatu hal dalam barang dagangan. Sebabnya karena tempat dan syarat. Sedangkan *khiyar naqishah* yang menyebabkan lafal dan taqhrir dalam bentuk perbuatan atau kebiasaan.<sup>10</sup>

Secara umum penulis hanya membahas lima macam dalam buku fiqh Muamalah diantaranya sebagai berikut:

a. *Khiyar Majlis*

*Khiyar majlis*, yaitu tempat berlangsungnya jual beli atau masing-masing penjual dan pembeli diharuskan oleh syara' untuk memilih apakah hendak

---

<sup>8</sup>Ibnu Hajar Al- Asqolani, *Fathul Baari*,(Jakarta: Pustaka Azzam,2010), hlm.124.

<sup>9</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema insani 2013), hlm. 181

<sup>10</sup>*Ibid.*, hlm. 182.

meneruskan akad jual beli ataupun membatalkannya, dengan syarat mereka masih berada ditempat jual beli.<sup>11</sup>

Hadis tentang *khiyar majlis*, diriwayatkan dari Hakim bin Hizam, bahwa Rasulullah SAW bersabda

عن حكيم بن حزام , رضي الله عنه, عن النبي صلي الله عليه وسلم قال : البيه بالخيار ما لم يتفرقا فإن صدقا وبينا بورك لهما في بيعهما وإن كذبا وكتما مح . يعنها (رواه البخاري)

Artinya: “Dari hakim bin hizam r.a dari nabi SAW, beliau bersabda: “dua orang berjual beli memiliki hak khiyar selama keduanya belum berpisah. Jika keduanya jujur dan menjelaskan apa adanya, maka keduanya mendapat keberkahan dalam jual beli mereka... “(HR. Al Bukhari).

Dari penjelasan hadis dapat disimpulkan bahwa tiap-tiap pihak ini mempunyai hak antara melanjutkan atau membatalkan selama keduanya belum berpisah secara fisik. Dalam pengertian berpisah di atas dinilai sesuai dengan situasi dan kondisi. Hak *khiyar majlis* tidak berlaku lagi (gugur/hilang) dengan sebab-sebab berikut:

1. Jika penjual dan pembeli setuju memilih untuk meneruskan akad jual beli tersebut.
2. Gugur hak *khiyar* penjual dan pembelijika keduanya atau salah seorang dari keduanya telah berpisah dari majlis ketika akad jual beli.

---

<sup>11</sup>Osman Bin Jantan, *Pedoman Mu'amalat dan Munakahat*,(Singapura: Pustaka Nasional, 2001) hlm, 8.

3. Jika penjual memilih meneruskan akad ini, maka hak *khiyarnya* gugur, tetapi hak *khiyar* pembeli masih berlaku.<sup>12</sup>

*b. Khiyar Aib*

*Khiyar aib* merupakan suatu keadaan yang membolehkan salah seseorang yang berakad memiliki hak untuk membatalkan akad atau menjadikannya ketika ditemukan aib (kecacatan) dari salah satu yang dijadikan sebagai alat tukar menukar yang tidak diketahui pemiliknya waktu akad.<sup>13</sup>

Landasan hukum adanya *khiyar aib* ini adalah sabda Rasulullah Saw sebagai berikut:

عن عقبه بن عامر قال : قال النبي صلى الله عليه وسلم المسلم أخو المسلم لا يجل المسلم باع أخيه بيعا وفيه عيب إلا بينه له (رواه ابن ماجه) <sup>14</sup>

*Artinya: Dari Aqabah Ibn Amir, Rasulullah Saw bersabda: seorang muslim adalah bersaudara bagi muslim yang lainnya, tidak halal bagi seseorang muslim menjual barang dagangan yang ada cacatnya kepada saudaranya sesama muslim melainkan ia harus menjelaskan cacat kepadanya (HR. Ibn Majah)<sup>15</sup>*

Menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah berpendapat kecacatan yang berlaku pada *khiyar* ini adalah kecacatan yang disebabkan pada awalnya dan akan menyebabkan kurangnya harga jual beli seperti buta atau juling baik sedikit atau banyak maka sama nilainya. Menurut syafi'iyah setiap kecacatan yang akan mempengaruhi harga jual baik sedikit atau banyak. Contohnya telinga kambing

<sup>12</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, (Bandung: PT Al-Ma'arif,1987), hlm.101

<sup>13</sup>Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 116.

<sup>14</sup>Asy-Syarbaini Al-Khatib, *Mughni al-Muhtaj*, Jil: II (Beirut: Dar al-Fikr,1978), hlm,129

<sup>15</sup>Ibn Majah, *Sunah Ibn Majah*, (Beirut: Maktab Al-Islamy, t.t), hlm.115.

yang dibeli untuk tujuan kurban terpotong sedikit. Cacat yang bisa ditolak dengan *khiyar* ini adalah kecacatan/kerusakan yang bisa mengurangi harga barang dikalangan pedagang yang menjadi barometer disini tentu saja orang-orang yang berpengalaman di bidang perniagaan. Juga dipersyaratkan bahwa cacat tersebut sudah ada sebelum serah terima, dan hendaknya orang yang melakukan tidak mengetahui cacat tersebut.

*Khiyar* ini memberikan akid untuk melanjutkan perjanjian tersebut atau membatalkannya. Yakni apabila pembatalan perjanjian ini memungkinkan, tetapi apabila tidak mungkin dibatalkan karena objeknya bertambah atau berkurang sebelum diketahui adanya kecacatan, pihak yang dirugikan hanya berhak mendapatkan kompensasi atau ganti rugi, yaitu dengan menerima sejumlah sesuai dengan jumlah pengurangan harga karena terdapat kecacatan. Tetapi kalau orang tersebut sudah rela dengan adanya aib itu secara terus terang atau ada indikasi kearah tersebut, maka *khiyar* ini gugur dengan sendirinya.<sup>16</sup>

### c. *Khiyar Ru'yah*

*Khiyar ru'yah* adalah hak pilih bagi pembeli untuk menyatakan berlaku atau batal jual beli yang ia lakukan terhadap suatu objek yang belum ia lihat ketika akad berlangsung. Jumhur ulama Fiqh, yang terdiri atas ulama Hanafiyah, Malikiyah, Hanabilah dan Zahiriyah menyatakan bahwa *khiyar ru'yah* disyariatkan dalam Islam berdasarkan sabda rasulullah Saw yang berbunyi:

عن أبي هريرة قال: قال النبي صلى الله عليه وسلم. من اشترى شيئاً لم يره فهو بائٍ إذا راه

(رواه الدار قطني)

---

<sup>16</sup>Adirwarman A. Karim, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, hlm.50.

Artinya: *Dari Abu Hurairah berkata: Rasulullah Saw bersabda barang siapa yang membeli sesuatu yang belum ia liat, maka ia berhak khiyar apabila telah melihat barang tersebut. (HR. Ad-Daruqutni).*<sup>17</sup>

Hak pilih ini bisa terjadi karena objek yang dibeli tidak ada di tempat berlangsung akad. Apabila barang yang dijadikan objek jual belinya sudah dilihat maka *khiyar* itu telah berlaku. Untuk keabsahan *khiyar* ini, dipersyaratkan dua hal:

1. Yang menjadi barang perjanjian hendaknya merupakan barang tertentu, seperti rumah, mobil dan sejenisnya.
2. Hendaknya barang itu belum dilihat saat akad.

*Khiyar* ini memang masih diperselisihkan mereka terhadap boleh tidaknya menjual barang yang tidak terlihat wujudnya. Sebagian ulama membolehkan secara mutlak. Sebagian ulama yang memperbolehkan dengan satu persyaratan.<sup>18</sup>

Menurut jumhur ulama, *khiyar ru'yah* akan berakhir apabila:

1. Pembeli menunjukkan kerelaan melangsungkan jual beli, baik melalui pernyataan atau tindakan.
2. Objek yang diperjual belikan hilang atau terjadi tambahan cacat, baik oleh kedua belah pihak yang berakad, orang lain, maupun oleh sebab alami.
3. Terjadinya penambahan materi objek setelah dikuasai pembeli.
4. Orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal dunia, baik sebelum objek yang dibeli maupun sudah dilihat, tetapi belum ada pernyataan kepastian

---

<sup>17</sup>Ad-Daruqutni, Al Imam Al Hafizh Ali Bin Umar, *Sunan Ad-Daruqutni, Terj. Anshori Taslim*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), hlm.7.

<sup>18</sup>Adirwarman A. Karim, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, hlm.51.

membeli darinya. Menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah, *khiyar ru'yah* tidak boleh diwariskan dan karenanya hak *khiyar* belum langsung gugur dengan wafatnya pemilik hak itu, tetapi diserahkan kepada Ahli warisnya, apakah dilanjutkan jual beli itu setelah melihat objek yang diperjualbelikan atau akan dibatalkan.<sup>19</sup>

#### d. *Khiyar Syarat*

*Khiyar syarat* merupakan masdar dari fi'il *يشترط* - yang artinya mensyaratkan dan memastikan. Syarat adalah janji atau sesuatu yang telah ditentukan dan wajib untuk dilaksanakan. Dalam jual beli terdapat dua syarat, di antaranya syarat yang sah dan dibolehkan merupakan syarat yang tidak bertentangan dengan kepentingan transaksi.

Syarat-syaratnya ada tiga macam :

1. Syarat-syarat harus terdapat dalam transaksi.
2. Syarat-syarat yang berkaitan dengan kemaslahatan akad seperti penangguhan pembayaran atau kriteria tambahan mengenai barang yang diperjual belikan, jika syarat tersebut sudah terpenuhi maka si pembeli berhak membatalkan akad dengan alasan tidak memenuhi persyaratan.
3. Syarat yang diketahui manfaatnya oleh kedua belah pihak, contohnya transaksi jual beli rumah dengan syarat pihak pembeli boleh menempati rumah selama satu atau dua bulan.

Sedangkan syarat yang membatalkan akad, dalam hal ini ada beberapa macam di antaranya :

---

<sup>19</sup>Nasrun Hasroen, *Fiqh Muamalah*,, hlm.138-139.

- a. Syarat yang membatalkan akad sejak awal. Contohnya salah satu pihak yang melakukan akad mensyaratkan akad lain, misalnya penjual berkata: aku jual kepadamu barang ini dengan kau pinjam kepadaku barang ini. Tidak mengabungkan akad jual beli dengan pinjam meminjam dan tidak boleh menggabungkan dua syarat transaksi.
- b. Syarat batal, jual belinya tetap sah. Seperti pihak penjual mensyaratkan kepada pihak pembeli agar tidak membenarkan menjual barang yang ia tidak boleh menghibahkan lagi.
- c. Sesuatu yang tidak dikonkretkan pada saat akad, seperti perkataan penjual: Aku jual kepadamu jika si fulan rela atau jika kau mendatangiku dengan membawa sekian. Demikian pula akad jual beli yang bersyarat dimasa mendatang.

*Khiyar syarat* memiliki definisi berbeda yang dipaparkan oleh para Ahli. Menurut Abdurrazaq As-Sanhuri, *khiyar syarat* adalah hak pilih yang telah disepakati oleh salah satu atau keduanya dalam akad bahwa mereka mempunyai hak untuk membatalkannya dalam waktu yang telah ditentukan dan jika tidak dibatalkan selama waktu itu, maka akad yang telah disepakati sejak awal tidak akan batal.

e. *Khiyar At-Ta'yin*

*Khiyar at-ta'yin* merupakan hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang berbeda kualitas jual beli, contohnya adalah dalam pembelian keramik, misalnya ada yang berkualitas super kw1 dan kw2. Akan tetapi, pembeli tidak mengetahui secara pasti mana keramik yang super dan keramik kualitas

sedang. Untuk menentukan pilihan ini memerlukan bantuan pakar keramik dan arsitek. *Khiyar* ini menurut ulama Hanafiyah boleh. Alasannya, produk sejenis yang berbeda kualitas sangat banyak dan tidak diketahui secara pasti oleh pembeli, sehingga ia memerlukan bantuan seorang yang ahli. *Khiyar* ini ditujukan agar pembeli tidak tertipu dan sesuai dengan kebutuhannya.<sup>20</sup>

*Khiyar ta'yin* ini akan berakhir dengan cara terang-terangan atau secara isyarat dan dengan hukuman. Contohnya A yang menjadi pihak penjual mengatakan, “aku terima yang ini, tidak yang lain” atau dia langsung mengatakan barang yang akan dia pilih. Apabila barang tersebut rusak ditangan pembeli maka dia wajib membayarnya.

## 2.2. Pengertian dan Dasar Hukum *Akad Istisna'*

### a. Pengertian *istisna'*

*Istisna'* berasal dari kata صنع (*sana'a*) yang artinya membuat kemudian ditambah huruf alif, sin dan ta' menjadi است صنع (*istasna'a*) yang berarti meminta membuat sesuatu.<sup>21</sup> *Istisna'* (است صنع) adalah bentuk *ism masdhda* dari kata dasar *istasna'a-yastasni'u* (است صنع يست صنع). Yang artinya meminta orang lain untuk membuatkan sesuatu untuknya. Dikatakan: *istasna'a fulan baitan*, meminta seseorang untuk membuatkan rumah untuknya. *Istisna'* atau pemesanan secara bahasa berarti meminta dibuatkan. Sedangkan menurut terminologi *istisna'* adalah perjanjian terhadap barang jualan yang berada dalam kepemilikan penjual

<sup>20</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 135.

<sup>21</sup>Adirwarman karim, *Bank Islam : Analisa Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 100.



dengan syarat dibuatkan oleh penjual, atau meminta dibuatkan secara khusus sementara bahan bakunya dari pihak penjual.<sup>22</sup>

Contohnya seseorang pergi ke tempat perabotan jati untuk memesan lemari dengan mengatakan kepada si tukang “tolong buat untuk saya lemari dengan ukuran sekian dan harga sekian” syarat sahnya perjanjian dalam pemesanan bahwa bahan baku harus berasal dari si tukang. Jika barang baku berasal dari pihak pemesan tidak disebut pemesanan, tetapi menyewa tukang.

Transaksi *bay' al-istisna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran dilakukan dimuka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai waktu pada masa yang akan datang.<sup>23</sup>

Menurut ulama, *bay' al-istisna'* merupakan suatu jenis khusus dari *bay' assalam*. Biasanya jenis ini dipergunakan di bidang manufaktur dan konstruksi. Dengan demikian ketentuan *bay' al-istisna'* mengikuti ketentuan dan aturan *bay' assalam*.<sup>24</sup> *Bay' as-salam* adalah penjual sesuatu dengan kriteria tertentu (yang masih berada) dalam tanggungan dengan pembayaran segera atau disegerakan.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup>Abd. Hadi, *Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Islam*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010), hlm. 100.

<sup>23</sup>Rizal Yaya, Aji Earlangga Matawiereja, Ahim Abdurrahmim, *Akuntansi Perbankan Syari'ah: Teori Perbankan Syariah Dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba, 2009), hlm. 211.

<sup>24</sup>Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 43.

<sup>25</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz 12, (Bandung: Al-Ma'arif, 1988), Hlm. 110.

## b. Dasar hukum *Istisna'*

Jumhur ulama membolehkan akad *istisna'* dengan berlandaskan atas pertunjuk Al-qur'an, Al-sunnah dan al-ijma' dikalangan muslimin.

### 1. Al-qur'an

Keumuman dalil yang menghalalkan jual beli, diantaranya firman Allah

Ta'ala:

﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾

Artinya : “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

(Q.s. Al-Baqarah: 275)

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli karena adanya pertukaran dan penggantian barang dan harga. Sedangkan riba diharamkan karena tidak ada pertukaran akan tetapi adanya penambahan semata-mata.<sup>26</sup> Dalam akad *istisna'* adanya penundaan barang dan harga. Akan tetapi hal itu dibolehkan apabila berada dalam kontek jual beli.

### 2. Hadis

Dalam sebuah hadis diriwayatkan bahwa Nabi pernah memesan seseorang untuk membuat mimbar masjid, sebagaimana dalam hadist shahih:

عن أبي حازم قال : أتى رجال إلى سهل بن سعد يسألونه عن المنبر فقال : بعث

صلي الله عليه و سلم إلي فلا تة--- امرؤة قد سماها سهل - أن مري غلاما من النجار يعمل لي أعواد

<sup>26</sup>Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Tafsir Al- Quranul Majid An-Nuur*, Jilid 1, (Semarang: Pusaka Rizki Putra,2000),hlm.489.

أجلس عليهن إذ كلمت الناس. فأمرته يعلها من طرفاء الغابة, ثم جاء بها, فأرسلت إلي رسول الله صلي الله عليه وسلم بها, فأمر بها فأمر بها فوضعت فجلس عليه<sup>27</sup>. (رواه البخاري)

*Artinya : "Dari Abu Hazim, dia berkata: beberapa laki-laki datang kepada Sahal Bin Sa'ad dan bertanya kepadanya tentang mimbar, maka ia berkata." Rasulullah SAW mengutus kepada fulana, seseorang wanita namanya disebutkan oleh Sahal hendaknya engkau memerintahkan budakmu yang tukang kayu agar membuatkanku penyangga agar aku dapat duduk diatasnya apabila berbicara kepada manusia. Wanita itu memerintahkan budaknya untuk membuat dari kayu-kayu hutan. Kemudian budak itu datang membawanya, lalu wanita tadi mengirimkannya kepada Rasulullah SAW dan beliau memerintahkan agar diletakkan, lalu beliau duduk diatasnya.(HR.Bukhari)*

Dalam hadits di atas menerangkan bahwa Rasulullah SAW pernah memesan barang (meminta dibuatkan mimbar) untuk beliau. Dengan ada hadist ini menunjukkan bahwa jual beli pesanan (*istisna'*) dibolehkan dalam Islam dan tidak ada larangan sebagaimana di praktekkan oleh Rasulullah selama transaksi itu dilakukan atas dasar kerelaan kedua belah pihak.

### 3. Ijma'

Para ulama Hanafiah menyatakan bahwa pada dasarnya umat Islam telah bersepakat alias merajut konsesnsus (ijma') bahwa akad *istisna'* adalah akad yang dibenarkan dan telah dijalankan sejak dahulu kala tanpa ada seseorang sahabat Atay ulama yang mengingkari. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk melarangnya.<sup>28</sup> Para ulama di sepanjang masa dan di setiap Mazhab Fiqih yang ada di tengah umat Islam telah menggariskan kaedah dalam segala hal selain ibadah:

<sup>27</sup>Al- Bukhari, *Shahih Bukhari*, Juz II, (Beirut: Darul Sha'ab, t.t), hlm.10.

<sup>28</sup>Wahbah Al-Zuhaili, *Al- Fiqh Al-Islam Wa Adillatuh*, hlm.271.

الأصل في الأشياء الإباحة, حتى يدل الدليل على التحريم

Artinya : “Hukum asal dalam segala hal adalah boleh, hingga ada dalil yang menunjukkan akan keharamannya.”<sup>29</sup>

#### 4. Qiyas

Masyarakat membutuhkan suatu barang yang spesial yang sesuai dengan bentuk dan kriteria yang diinginkan. Apabila barang dengan ketentuan demikian itu tidak didapatkan di pasar, sehingga mereka merasa perlu untuk memesannya dari para produsen. Bila akad pesanan semacam ini tidak dibolehkan, maka akan mengalami banyak kesusahan. Oleh karena permasalahan yang terjadi harus di singkapi dan di cegah agar tidak mengganggu keberlangsungan masyarakat.

Akad *istisna'* mendatangkan banyak kemaslahatan dan keuntungan, dan juga tidak mengandung unsur riba, atau ketidak jelasan atau spekulasi tinggi (penipuan) dan tidak merugikan kedua belah pihak. Bahkan sebaliknya, kedua belah pihak merasa keuntungan. Dengan demikian sudah sepantasnya akad *istisna'* diizinkan dan tidak dilarang, apabila tidak melanggar aturan syara'.

Sebagian fukaha kontemporer berpendapat bahwa *bay' al- istisna'* adalah sah atas dasar qiyas dan aturan umum syariah karena itu memang jual beli biasa dan si penjual akan mampu mengadakan barang tertentu pada saat penyerahan. Demikian juga terjadinya kemungkinan perselisihan atas jenis kualitas suatu barang dapat diminimalkan dengan pencantuman spesifikasi dan ukuran-ukuran serta bahan material pembuatan barang tersebut.

---

<sup>29</sup>A. Djazuli, Kaidah-kaidah Fiqh : *Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah Masalah Yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm.51.

### 2.3. Prinsip, Rukun dan Syarat Akad *Istisna'*

#### a. Rukun dan syarat Akad *istisna'*

##### 1. Transaktor

Transaktor adalah pihak pemesan yang diistilahkan dengan *mustasni'* (المستصنع) sebagai pihak pertama. Pihak yang kedua adalah pihak yang dimintakan kepadanya pengadaan atau pembuatan barang yang dipesan, yang diistilahkan dengan sebutan *sani'* (الصانع).

Kedua transaktor disyariatkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan memiliki kemampuan untuk memilih yang optimal seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa dan lain-lain yang sejenis. Adapun dengan transaksi dengan anak kecil, dapat dilakukan dengan izin dan pantauan dari walinya. Terkait dengan penjual, DSN mengharuskan penjual agar penjual menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati. Penjual dibolehkan menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Penjual dibolehkan menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang telah disepakati dengan syarat kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.

Dalam hal pesanan sudah sesuai dengan kesepakatan, hukumnya wajib bagi pembeli untuk menerima barang *istisna'* dan melaksanakan semua ketentuan dalam kesepakatan *istisna'*. Akan tetapi, sekiranya ada barang yang dilunasi terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

## 2. Objek *istisna'*

Barang yang diakadkan atau disebut dengan *al-mahal* (المحل) adalah rukun kedua dalam akad ini. Sehingga yang menjadi objek dalam akad ini semata-mata adalah benda atau barang-barang yang harus diadakan. Demikian menurut umumnya pendapat kalangan Mazhab Al-Hanafi.<sup>30</sup>

Syarat-syarat objek akad menurut Fatwa DSN MUI, yaitu :

- a. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya
- b. Penyerahan dilakukan kemudian
- c. Waktu dan tempat penyerahan harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- d. Pembeli (*mustasni'*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- e. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan sejenis sesuai kesepakatan.
- f. Memerlukan proses pembuatan setelah akad disepakati.
- g. Barang yang diserahkan harus sesuai dengan spesifikasi pemesan, bukan barang misal.

## 3. Sighat (ijab qabul)

Ijab qabul adalah akad itu sendiri. Ijab adalah lafadz dari pihak pemesan yang meminta kepada seseorang untuk membuatkan sesuatu untuknya dengan imbalan tertentu. Dan Qabul adalah jawaban dari pihak yang dipesan untuk menyatakan persetujuannya atas kewajibannya dan haknya itu.

Lafadz perjanjian dapat dilakukan dengan lisan, isyarat (bagi yang tidak bisa bicara), tindakan maupun tulisan, bergantung pada praktek yang lazim

---

<sup>30</sup>As Sarakhsiy, Al-Mabsuth, Jilid 12, hlm.159. Dikutip dari Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani,2001), hlm.113.

dilakukan oleh masyarakat dan menunjukkan keridhaan satu pihak untuk menjual barang *istisna'* dan pihak lain untuk membeli barang *istisna'*. *Istisna'* tidak dapat dibatalkan, kecuali memenuhi kondisi yaitu :<sup>31</sup>

- a. Kedua belah pihak setuju untuk membatalkannya.
  - b. Akad batal demi hukum karena timbul kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad.
4. Berakhirnya akad *istisna'*

Kontrak *istisna'* biasa berakhir berdasarkan kondisi berikut:

- a. Dipenuhinya kewajiban secara normal oleh kedua belah pihak
- b. Persetujuan bersama kedua belah pihak untuk menghentikan kontrak
- c. Pembatalan hukum kontrak apabila muncul sebab yang masuk akal untuk mencegah dilaksanakannya kontrak atau penyelesaiannya, dan masing-masing pihak bisa menuntut pembatalannya.

#### **2.4. Persamaan dan Perbedaan Akad Istisna'**

Akad *istisna'* dan akad *salam* sama-sama merupakan akad jual beli yang tidak ada (*bay ma'duum*). Kedua akad ini dibolehkan oleh syariat karena kebutuhan masyarakat kepadanya dan kebiasaan mereka melakukannya. Hanya saja, faktor diadakannya akad *salam* adalah kebutuhan mendesak penjual atas uang untuk memenuhi kebutuhannya dan keluarganya. Sedangkan faktor pendorong adanya akad *istisna'* karena pemesanan barang.

---

<sup>31</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 112.

Perbedaan antara akad *istisna'* dan akad salam yaitu :

1. Barang yang dijual dengan akad salam adalah hutang (sesuatu dalam tanggungan), barang yang berupa barang yang ditakar, ditimbang, diukur atau barang satuan yang ukurannya berdekatan, seperti telur dan kelapa. Barang yang dapat dijual dalam akad *istisna'* adalah barang yang dapat ditentukan sosoknya atau barang yang ada dalam majlis akad, bukan hutang. Seperti memesan perkakas rumah tangga, sepatu, dan wadah.
2. Dalam akad *salam* disyaratkan menentukan waktu penyerahan sehingga tidak sah menurut jumhur ulama selain mazhab Syafi'i akad *salam* tanpa penentuan batas penyerahan, seperti satu bulan atau lebih. Sedangkan akad *istisna'* adalah sebaliknya menurut Abu Hanifah jika menentukan batas waktu penyerahannya, maka akad ini berubah menjadi akad salam. Namun menurut Al-Shahibah berpendapat bahwa akad *istisna'* boleh dilakukan baik dengan melakukan batas waktu maupun tidak.
3. Akad *salam* adalah akad lazim yang mengikat, sehingga tidak boleh membatalkannya dengan keinginan sepihak, tetapi boleh dibatalkan jika disetujui oleh kedua belah pihak. Sedangkan akad *istisna'* tidak mengikat sehingga masing-masing pihak bisa membatalkannya. Ini penjelasan riwayat yang nyata (zhahir). Hak *Khiyar* pembuat menjadi gugur jika telah mendatangkan barang pesanan sesuai dengan permintaan.
4. Dalam akad *salam* disyaratkan penyerahan seluruh modal (harga barang) dan majelis akad. Sedangkan dalam akad *istisna'* maka hal itu tidak disyaratkan. Pada umumnya, masyarakat hanya menyerahkan uang muka atau sebagian harga barang, seperti sepertiga atau setengah.



## 2.5. Tujuan dan Hikmah *Khiyar* dalam Akad Istisna' Menurut Para Fukaha

Tujuan diadakan *khiyar* oleh *syara'* berfungsi agar kedua orang yang melakukan jual beli atau yang melakukan transaksi dapat memikirkan kemaslahatan masing-masing lebih jauh, supaya tidak terjadi penyesalan dikemudian karena merasa ditipu. *Khiyar* ini bertujuan untuk menunjukkan kualitas barang yang diperjual belikan. Status *khiyar* menurut ulama fiqh adalah disyariatkan atau dibolehkan karena sesuatu keperluan yang mendesak dalam mempertimbangkan kemaslahatan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.<sup>32</sup>

Pada dasarnya akad jual beli itu pasti mengikat selama telah memenuhi syarat-syaratnya, akan tetapi terkadang menyimpang dari ketentuan dasarnya karenan didalam *khiyar* terkandung hikmah yang besar, yaitu adanya kemaslahatan bagi kedua belah pihak yang melakukan akad.<sup>33</sup> Dalam buku karangan Sudarsono, menurut syariat Islam, *khiyar* juga bertujuan supaya kedua orang yang berjual beli dapat memikirkankan lebih lanjut mengenai dampak positif atau negatif transaksi tersebut bagi mereka masing-masing. Dengan demikian, di antara kedua belah pihak tidak akan terjadi penyesalan belakangan yang disebabkan adanya penipuan, kesalahan, dan paksaan.<sup>34</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa *khiyar* itu bertujuan untuk tidak saling menipu dan tidak saling merugikan salah satu pihak, baik si pembeli maupun si penjual. Sebelum terjadinya jual beli ada baiknya pihak pembeli dan penjual memikirkan dampak positif dan negatifnya, hal ini dilakukan

---

<sup>32</sup>Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm,107.

<sup>33</sup>Abdurrahman Al-jaziri, *Fiqh Empat Mazhab: Bagian Ibadah*, hlm,350.

<sup>34</sup>Sudarsono, *Pokok-pokok hukum islam*, hlm 407.

agar dikemudian hari nanti tidak terjadi penyesalan belakangan dan yang dikatakan jual beli yang baik adalah adanya unsur keadilan serta kerelaan yang benar-benar tercipta dalam suatu akad.

Hikmah disyariatkan *khiyar* adalah untuk membuktikan dan mempertegas adanya kerelaan dari pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian. Oleh karena itu, syariat hanya menetapkan dalam kondisi tertentu saja, atau ketika salah satu pihak yang terlibat menegaskan sebagai persyaratan.<sup>35</sup>

Hikmah *khiyar* lain diantaranya yaitu :<sup>36</sup>

- a. Membuat akad jual beli berlangsung menurut prinsip-prinsip Islam, kerelaan dan ridha antara penjual dan pembeli.
- b. Mendidik masyarakat agar berhati-hati dalam melakukan akad jual beli, sehingga pembeli mendapatkan barang dagangan yang baik dan sepadan pula dengan harga yang dibayar.
- c. Penjual tidak semena-mena menjual barangnya kepada pembeli serta mendidiknya agar bersikap jujur dalam menjelaskan keadaan barangnya.
- d. Terhindar dari unsur-unsur penipuan dari kedua belah pihak, karena ada kehati-hatian dalam proses jual beli.
- e. *Khiyar* dapat memelihara hubungan baik antara sesama, sedangkan ketidakjujuran atau kecurangan pada akhirnya akan berakhir penyesalan yang mengarah pada kemarahan, permusuhan, dendam, dan akibat buruk lainnya.

---

<sup>35</sup>Abu Umar Basyir, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2008), hlm. 47.

<sup>36</sup>Erta Mahyudin Firdaus Dan Mahfud Lukman Hakim, *Hikmah Dibalik Hukum Islam*, (Jakarta Selatan: Mustaqiim, 2003), hlm. 212-213.

## 2.6. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembatalan Jual Beli *Istisna'*

Suatu kontrak dianggap sah (legal) dan mengikat, maka perjanjian harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Menurut ketentuan pasal 1320 KUHP Perdata, ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu :<sup>37</sup>

### a. Sepakat pihak yang mengikatkan dirinya

Syarat pertama merupakan awal dari bentuk perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara pihak tentang isi perjanjian yang akan kedua belah pihak laksanakan. Timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian dapat dibatalkan.

### b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Pada dasarnya penyusunan kontrak, para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa ada walinya. Di dalam KUH Perdata yang disebutkan bahwa pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampunan.

Arti kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa oleh hukum, yakni sesuai dengan ketentuan KUHPerdata, mereka yang telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah. Cakap juga berarti orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Dan orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan

---

<sup>37</sup> Yahya Harahap, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, (Jakarta : Djambatan, 1992), hlm. 41.

perbuatan hukum yaitu: orang-orang yang belum dewasa, menurut Pasal 1330 KUHPerdara jo. Pasal 47 UU Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan, menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUPerdara serta orang-orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu seperti orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan.

c. Mengenai suatu hal tertentu

Secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui. Suatu hal tertentu disini adalah objek perjanjian dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas, dan tegas. Dalam perjanjian penilaian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan nada, sehingga tidak mengira-ngira.

d. Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Kontrak *istisna'* bisa berakhir berdasarkan kondisi-kondisi sebagai berikut:<sup>38</sup>

1. Tidak terpenuhinya kewajiban secara formal oleh kedua belah pihak.
2. Persetujuan kedua belah pihak untuk menghentikan kontrak.

## 2.7. Bentuk-Bentuk Dalam Jual Beli *Istisna'*

Menurut standar akuntansi keuangan No.104. *Istisna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan

---

<sup>38</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, Op.Cit, hlm. 241.

persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustasni'*) dan penjual (pembuat, *Sani'*).

*Istisna' parallel* adalah suatu bentuk akad *istisna* dimana penjual dan pemesan untuk memenuhi kewajibannya kepada pemesan, penjual melakukan akad *istisna* dengan pihak lain (sub kontraktor) yang dapat memenuhi asset yang di pesan pemesan, syarat akad *istisna* pertama antara penjual dan pemesan tidak bergantung pada *istisna'* kedua antara penjual dan pemasuk, selain itu akad antara pemesan dan penjual dan akad antara penjual dan pemesan harus terpisah dan penjual tidak boleh mengakui adanya keuntungan selama kontruksi.<sup>39</sup>

Berdasarkan akad *istisna'* pembeli menugaskan penjual untuk menyediakan barang pesanan (*masnu'*) sesuai spesifikasi yang disyaratkan untuk diserahkan kepada pembeli, dengan cara pembayaran dimuka atau tangguh :

- a. *Istisna'* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli atau *mustahin*) dan penjual (pembuat, *sani'*).
- b. *Istisna' parallel* adalah suatu bentuk akad *istisna'* antara penjual dan pemesan, dimana untuk memenuhi kewajibannya kepada pemesan, penjual melakukan akad *istisna'* dengan pihak lain (subkontraktor) yang dapat memenuhi asset yang dipesan pemesan.
- c. *Istisna'* hampir sama dengan akad *salam*, adapun perbedaan *istisna'* dan *salam* sebagai berikut :

Di dalam hal pembiayaan salam biasanya pada pembiayaan perternakan dan pertanian dalam jangka pendek, sedangkan pada *istisna'* biasanya pada

---

<sup>39</sup>Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat jakarta, 2008), hlm.,21.

pembiayaan gedung dan dalam jangka waktu panjang. Dalam hal pembayaran, pada *salam* cara transaksinya dibayar dimuka dengan tunai, sedangkan pada *istisna'* dibayar dengan cicilan ataupun tunai.<sup>40</sup>

Dalam jual beli *istisna'* terdapat rukun yang harus dipenuhi (*mustasni'*) yakni pihak yang membutuhkan dan memesan barang. Disamping itu ulama juga menentukan beberapa syarat untuk menentukan sahnya jual beli *istisna'*. Syarat yang diajukan untuk diperbolehkannya transaksi jual beli *istisna'* adalah adanya kejelasan jenis, ukuran dan sifat barang, karena ia merupakan objek transaksi yang harus diketahui spesifikasinya.<sup>41</sup>

Tidak boleh adanya penentuan jangka waktu, apabila jangka waktu penyerahan barang ditetapkan maka kontrak ini akan berubah menjadi akad *salam* menurut pandangan Abu Hanifah.

### 2.7.1 Pernyataan Dan Segmentasi Akad

a. Bila suatu akad *istisna'* mencakup sejumlah asset. Pengakuan dari setiap asset diperlakukan sebagai suatu akad yang terpisah apabila:

1. Proposal terpisah telah diajukan untuk setiap asset
2. Setiap asset dapat menerima atau menolak bagian akad yang berhubungan dengan masing-masing asset tersebut.
3. Biaya dan pendapatan masing-masing asset dapat diidentifikasi.

b. Dalam akad *istisna'* dengan satu atau beberapa pembeli harus diperlakukan sebagai satu akad *istisna'* apabila :

1. Kelompok akad dinegosiasikan sebagai satu paket

---

<sup>40</sup>*Ibid*, hlm.100.

<sup>41</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2002), Hlm,215.

2. Akad tersebut berhubungan erat sekali, sebetulnya akad merupakan bagian akad dari akad tunggal dengan suatu margin keuntungan
3. Akad dilakukan secara serentak atau secara berkesinambungan.
- c. Apabila ada pemesanan asset tambahan dengan akad *istisna'* terpisah, tambahan asset dilakukan sebagai akad terpisah apabila:
  1. Asset tambahan berbeda secara signifikan dengan asset dalam akad *istisna'* awal dalam desain, teknologi atau fungsi
  2. Harga asset tambahan dinegisiasikan tanpa terkait harga akad *istisna'* awal.

#### 2.7.2 *Istisna'* dengan pembayaran tangguh

- a. Apabila menggunakan metode presentasi penyelesaian dan proses pelunasan dilakukan diawal periode lebih dari satu tahun dari penyerhan barang pesanan, maka pengakuan pendapatan dibagi menjadi dua bagian yaitu:
  - b. Margin keuntungan pembuatan barang pesanan yang dihitung apabila *istisna'* dilakukan secara tunai diakui secara presentasi penyelesaian.
    1. Selisish antara nilai akad dan nilai tunai pada saat penyerahan diakui selama periode pelunasan secara proposional sesuai dengan jumlah pembayaran.
  - c. Apabila menggunakan metode akad selesai dan proses pelunasan dilakukan dalam periode lebih dari satu tahun dari penyerahan barang pesanan maka pengakuan pendapatan dibagi menjadi dua bagian, yaitu:
    1. Margin keuntungan pembuatan barang pesanan yang dihitung apabila *istisna'* dilakukan secara tunai, diakui pada saat penyerahan barang pesanan.

2. Selisih antara nilai akad dan nilai tunai pada saat penyerahan diakui selama periode pelunasan secara proposional sesuai dengan jumlah pembayaran tagihan kepada pembeli diakui sebagai piutang *istisna'* dan termin *istisna'* (*istisna' billing*) pada pos lawannya.

#### 2.7.3 biaya perolehan *istisna'*

- a. biaya perolehan *istisna'* terdiri dari:

1. biaya langsung yaitu bahan baku dan tenaga kerja langsung untuk membuat barang pesanan
  2. Biaya tidak langsung adalah biaya overhead, termasuk biaya akad dan pra akad. Biaya pra akad diakui sebagai beban tanggungan dan diperhitungkan sebagai biaya *istisna'* apabila akad disepakati. Namun apabila Akad tidak disepakati, maka biaya tersebut dibebankan pada periode berjalan.
- b. Biaya perolehanan *istisna'* yang terjadi selama periode laporan keuangan, diakui sebagai asset *istisna'* dalam penyelesaian pada saat terjadinya. Beban umum dan administrasi, beban penjualan, serta biaya riset dan pengembangan tidak termasuk dalam biaya *istisna'*.

#### 2.7.4 Biaya perolehan *istisna' parallel*

- a. Biaya *istisna' parallel* terdiri dari :

1. Biaya perolehan barang pesanan sebesar tagihan produsen atau kontraktor kepada entitas.
2. Biaya tidak langsung adalah biaya *overhead*, termasuk biaya akad dan pra akad.
3. Semua biaya akibat produsen atau kontraktor tidak dapat memenuhi kewajibannya, apabila ada.



- a. Biaya perolehan *istisna' parallel* diakui sebagai asset *istisna'* dalam penyelesaian pada saat diterimanya tagihan dari produsen atau kontraktor sebesar jumlah tagihan.

#### 2.7.5 Penyelesaian awal

Apabila pembeli melakukan pembayaran sebelum tanggal jatuh tempo dan penjual memberikan potongan tersebut sebagai pengurang pendapatan *istisna'*. Pengurangan pendapatan *istisna'* akibat penyelesaian awal piutang *istisna'* dapat diperlakukan sebagai:

- a. Potongan secara langsung dan dikurangi dari piutang *istisna'* pada saat pembayaran.
- b. Penggantian kepada pembeli sebesar jumlah keuntungan yang dihapuskan setelah menerima pembayaran piutang *istisna'* secara keseluruhan.

#### 2.7.6 Perubahan pesanan dan tagihan tambahan

Pengaturan pengakuan dan pengukuran atas pendapatan dan biaya *istisna'* akibat perubahan pesanan dan tagihan adalah sebagai berikut:

- a. nilai dan biaya akibat perubahan pesanan yang disepakati oleh penjual dan pembeli ditambahkan kepada pendapatan *istisna'* dan biaya *istisna'*.
- b. apabila kondisi pengenaan setiap tagihan tambahan yang dipersyaratkan dipenuhi, maka jumlah biaya setiap tagihan tambahan yang diakibatkan oleh setiap tagihan akan menambah biaya *istisna'* sehingga pendapatan *istisna'* akan berkurang sebesar jumlah penambahan biaya akibat klaim tambahan.
- c. perlakuan akuntansi (a) dan (b) juga berlaku pada *istisna' parallel*, akan tetapi biaya perubahan pesanan dan tagihan tambahan ditentukan oleh

produsen atau kontraktor dan disetujui penjual berdasarkan akad *istisna'* *parallel*.

#### 2.7.7 Pengakuan taksiran rugi

Apabila besar kemungkinan terjadi bahwa total biaya perolehan *istisna'* akan melebihi pendapatan *istisna'*, taksiran kerugian harus segera diakui.

Jumlah kerugian semacam ini ditentukan tanpa memperhatikan:

- a. Apakah pekerjaan *istisna'* telah dilakukan atau belum.
- b. Tahap penyelesaian pembuatan barang *istisna'*
- c. Jumlah laba yang diharapkan dari akad yang tidak diperlukan sebagai suatu akad tunggal sesuai paragraf.

## **BAB TIGA**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Profil Perabotan UD Rezeki Keluarga**

UD Rezeki Keluarga dirikan oleh Bapak Sunardi Beliau adalah seorang direktur. Pada tahun 2007 beliau merintis UD rezeki keluarga, pada tanggal 01 november 2008 usaha dagang ini masih dalam bentuk panglong dan pada tahun 2008 usaha dagang tersebut belum berjalan pesat. Awalnya usaha dagang ini yang beralokasi di Lam Ujong Meunasah Intan dan pada tanggal 25 januari 2008 usaha dagang tersebut berpindah tempat yang beralokasi di Lamreung, Sp Lhueng Ie Kecamatan Krueng Barona Jaya, Aceh Besar. Pada tahun 2014 UD Rezeki Keluarga berjalan dengan pesat yang telah membentuk Industri Furnitur yang menerima pesanana kebutuhan rumah tangga dan perkantoran diantaranya adalah, lemari dapur, lemari pakaian, tempat tidur, meja, lemari kantor dan semua mebel kebutuhan rumah tangga.<sup>1</sup>

Perabotan UD Rezeki Keluarga dalam memproduksi produknya menggunakan bahan kayu jati dan bahan kayu lainnya dalam upaya untuk memenuhi produksi dan memiliki konsep minimalis. Perabotan UD Rezeki Keluarga membuat barang produksi berdasarkan pesanan yang kebanyakan dilakukan oleh konsumen melalui telepon atau memesan langsung ketempat. Konsumen UD perabotan jati melakukan pemesanan berdasarkan informasi yang

---

<sup>1</sup>Hasil wawancara dengan bapak Sunardi selaku Direktur perabot UD Rezeki Keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.

didapatkan melalui mulut ke mulut atau melalui kerabat yang sudah kenal dengan pihak perabotan UD Rezeki Keluarga.

Pihak UD Rezeki Keluarga dalam menindak lanjuti pesanan tersebut dengan mengadakan komunikasi dan interaksi antar individu sehingga diketahui keinginan dan selera konsumen. Direktur UD Rezeki Keluarga memberikan penjelasan informasi tentang produk yang diinginkan konsumen secara detail dan rinci untuk mencapai tujuan antara kesepakatan jual beli diantara kedua belah pihak. Keberlangsungan UD Rezeki keluarga furnitur kayu merupakan salah satu yang dipengaruhi oleh referensi permintaan konsumen. Kedekatan dengan konsumen yang memudahkan pemasaran terhadap produk yang bersangkutan.

Hal ini mengingat pertumbuhan penduduk di Kecamatan Krueng Barona Jaya dan sekitar yang terus bertambah penduduk, seiring dengan perkembangan rumah baru di kawasan tersebut. Pertumbuhan yang menjadi pemacu meningkatkan akan kebutuhan produk industri furnitur kayu jati. Sedangkan akses bahan baku kayu jati di jembatani melalui pemasuk, pemasuk bahan baku kayu jati yang biasanya dipenuhi oleh pedagang kayu dari Bireun dan Meulaboh. Penyediaan bahan baku kayu relatif lancar karena adanya dukungan ketersediaan infrastruktur yang baik dan frekuensi pengadaan yang cukup satu bulan sekali<sup>2</sup>.

Pada saat berdirinya Perabotan jati UD Rezeki Keluarga yang memiliki 3 orang tenaga kerja. Dua orang tenaga kerja dan satu orang sales pengantar barang pesanan ketempat pembeli. Perabotan UD Rezeki Keluarga merupakan penyuplai industri rumah tangga yang bergerak dibidang produksi dan penjualan furnitur,

---

<sup>2</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Sunardi selaku Direktur perabot UD Rezeki Keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng Ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.

alasan berdirinya usaha perabot pada saat itu karena kebutuhan perabotan rumah tangga sangat tinggi, banyak konsumen yang memesan barang baru karena barang sebelumnya sudah tidak layak pakai.<sup>3</sup>

Struktur Organisasi dalam perabotan Jati UD Rezeki Keluarga yang dipimpin oleh Bapak Sunardi, dan seorang bendahara dan sekaligus Tenaga kerja oleh Bapak Taufik Gunawan, dan Bapak M. Asyik sebagai tenaga kerja. Dan seorang sales pengantar barang pesanan kerumah Konsumen.

### **3.2 Praktek *Khiyar* dalam Akad Jual beli *Istisna'* Pada Pembuatan Perabotan Jati UD. Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya**

Proses pembuatan barang furnitur UD Rezeki Keluarga melalui tiga tahap pengerjaannya, tahap pertama yaitu pembuatan barang furnitur, tahap kedua mendumpul dan mengampas serta tahap ketiga mengecat. Proses pengerjaan dari kayu log menjadi sebuah furnitur merupakan sebuah proses yang panjang dan membutuhkan ketelitian yang tinggi sehingga bisa dihasilkan furnitur dengan kualitas yang baik. Secara garis besar dapat kita gambarkan bagaimana semua proses tersebut berjalan dan bagaimana mengatur agar beberapa proses yang sangat penting tidak terlewat. Keseluruhan proses memiliki tingkat kepentingan yang berbeda-beda dan memerlukan pemeriksaan yang berbeda pula.<sup>4</sup>

Dari proses awal sebuah log kayu, penggergajian, pengeringan kayu, pembahanan, pembuatan kontruksi, perakitan dan finishing membutuhkan penanganan dan alat yang berbeda-beda.

---

<sup>3</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Sunardi selaku Direktur perabot UD rezeki keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.

<sup>4</sup>Hasil wawancara dengan bapak Sunardi selaku Direktur perabot UD Rezeki Keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.

### 1. Logs

Pada beberapa jenis kayu dilakukan pengupasan kulit pohon dengan tujuan percepatan pengeringan kayu. Kayu log ini kemudian digergaji untuk mendapatkan ukuran papan dan balok sesuai kebutuhan.

### 2. Penggergajian

Agar dapat diproses dengan alat pengering kayu lebih lanjut, pembelahan log dibuat sedemikian rupa sehingga dimensi kayu sesuai dengan ukuran ruangan pengering kayu dan ukuran perabot yang akan dibuat. Mesin yang digunakan adalah bansaw atau gergaji pita. Dengan menggunakan gergaji pita kayu log dapat dibelah sesuai ukuran yang dikehendaki dan kayu akan sedikit yang terbuang karena dapat dibelah sampai bentuk yang tipis/ kecil.

### 3. Pengeringan kayu

Kayu harus dikeringkan karena sifat fisiknya yang bisa berubah bentuk seiring dengan berubahnya kadar kandungan air di dalam kayu. Pengeringan juga dapat sekaligus digunakan untuk pemberian insektisida agar kayu terhindar dari berbagai serangga dan penyakit sehingga kayu akan menjadi awet dan kuat. Pengeringan kayu dilakukan selama sebulan agar terjaga kualitas kayu dalam pengamplasan.

### 4. Pembahanan Dasar

Bahan kayu hanya dibuat pola hingga ukuran kasar tapi sudah dilakukan pemilihan kualitas terutama terhadap mata kayu, kayu gubal dan cacat kayu alami yang lainnya. Pemeriksaan kualitas bahan dalam hubungannya dengan cacat alami kayu harus dilakukan pada tahap ini.

## 5. Konstruksi

Dimulai dengan penyerutan kayu untuk menghasilkan permukaan yang halus, lalu pemotongan pada sisi panjang sebagai ukuran jadi hingga pembuatan lubang konstruksi adalah proses paling panjang di dalam produksi furniture kayu. Beberapa komponen atau bagian furniture seringkali harus melalui proses pada mesin yang sama secara berulang-ulang. Proses konstruksi meliputi: Pembuatan lubang dowel, pembuatan tenon dan mortise, alur dan takikan, Pingul pada sisi ujung kayu, dan lain-lain.

## 6. Pengamplasan

. Dan proses ini membutuhkan beberapa kali dengan grit amplas yang berbeda secara bertahap. Di dalam tahap ini sudah seharusnya tidak ada lagi cacat kayu pecah, retak atau warna karena hal tersebut seharusnya dilakukan pada saat proses konstruksi. Pengamplasan pada bidang kecil dan sempit dapat dilakukan dengan amplas manual/tangan. Pada produk furnitur seperti kursi, lemari, meja dilakukan setelah proses perakitan.

## 7. Perakitan

Tergantung pada jenis produk anda, apabila produk tersebut adalah produk Knock Down atau Lepas, maka perakitan bisa dilakukan setelah finishing. Namun demikian untuk komponen semisal pintu dan laci perlu dirakit terlebih dahulu. Apabila semua komponen yang memerlukan perakitan telah disetel dengan baik, maka pengamplasan bisa dilanjutkan kembali setelah kemudian finishing.

## 8. Finishing

Finishing merupakan tahap akhir pada proses pembuatan furniture. Sebagai langkah penyelesaian ketika semua komponen telah tersambung dengan baik. Finishing dilakukan setelah tahap perakitan dan pengamplasan selesai kemudian dilanjutkan dengan pengecatan atau plitur/vernish sesuai kebutuhan.

Selanjutnya berkenaan dengan pelaksanaan praktek *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'* di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya yang terjadi di perabotan jati UD Rezeki Keluarga seperti yang dijelaskan oleh bapak Sunardi bahwa praktek *khiyar* yang terjadi disini yaitu diawali dengan proses dimana si pemesan terlebih dahulu bertemu dengan pemilik melakukan pesanan dengan interaksi dan komunikasi dengan konsumen agar mengetahui selera konsumen, bapak Sunardi memberikan informasi secara detail dan rinci agar tercapai kesepakatan jual beli pesanan antara kedua belah pihak.

Sementara itu menurut M. Asyik, pekerja di perabotan jati UD rezeki keluarga menyatakan pada tahun 2017 ada kejadian pembatalan pesanan perabotan jati sebanyak 6 orang yang dipajar diawalnya, sedangkan ditempat lama katakanlah (panglong) pada tahun 2015 ada 7 orang kejadian membatalkan pesanan perabotan karena penyebabnya tidak sesuai ukiran yang diinginkan, masalah pernikahan diundur waktunya, musibah alam dan berbagai alasan lainnya. Akan tetapi pemilik perabotan pak Sunardi tetap mengembalikan uang panjar karena beliau memikirkan sosialisasi terhadap konsumen. Seharusnya panjar yang telah diberikan tidak bisa dikembalikan lagi. Pak Sunardi selalu



mementingkan kepuasan konsumen agar komunikasi dan pelanggan tidak hilang dari tempatnya.<sup>5</sup>

Ibu Suriati menjelaskan bahwa beliau pernah melakukan pemesanan perabotan jati di UD Rezeki Keluarga Kecamatan Krueng Barona Jaya, dalam pemesanan perabotan lemari yang terjadi dimana pihak pemesan memesan lemari pada dengan membayar panjar pertama pemesanan sebesar 1.000.000,- dengan harga lemari sebesar Rp. 5.000.000,- harga selanjutnya akan dibayar setelah perabotan siap dibuat. Setelah lemari perabot yang dipesan tersebut siap ternyata lemari tersebut tidak sesuai dengan keinginan konsumen.

Dalam hal ini Ibu Suriati bertindak sebagai konsumen yang memesan lemari pada perabotan jati di UD rezeki keluarga. Disini ibu Suriati tetap melanjutkan jual beli pesanan perabotan jati. Padahal ibu Suriati bisa menuntut hak keinginan sesuai selera, tetapi ibu suriati tidak mempermasalahkannya, walau beliau tidak puas atas pemesanan, karena beliau seorang tidak mau mencari keributan dalam hal yang sepele dalam pemesanan ini. Ibu Suraiti tetap membayar sisa pajar uang sebesar Rp. 4.000.000.-.<sup>6</sup>

Selanjutnya kasus set pelaminan yang dipesan oleh Ibu Nurasih dengan pemesanan perabotan jati seharga Rp. 14.000.000,- , harga ranjang tidur seharga Rp.6.000.000,- dan harga lemari 3 pintu seharga Rp.8.000.000,- panjaran yang diberikan oleh ibu Nurasih seharga Rp. 5.000.000,- , dalam proses pengerjaan sudah sampai 70% hanya tinggal proses finishing saja (dumpul dan cat). Ibu

---

<sup>5</sup>Hasil wawancara dengan Pak M. Asyik selaku pekerja perabot UD rezeki keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.

<sup>6</sup>Wawancara dengan Ibu Suriati, Masyarakat kecamatan Krueng Barona Jaya selaku seorang konsumen, pada tanggal 15 Desember 2017.

Nurasiah membatalkan pesanan padahal tenggang waktu tinggal sebulan lagi. Penyebab pembatalan pemesanan adalah adanya masalah pribadi melalui pihak keluarga tidak setuju pemesanan set pelaminannya dibuat diperabotan tersebut.

Pihak konsumen meminta kembali DP awal yang telah diberikan, sedangkan pihak perabotan tidak menginginkan karena proses penyelesaian yang sudah hampir selesai, padahal biaya sampai pada tahap pengakhiran melebihi panjar yang sudah dibayar. Proses penyelesaian kasus antara konsumen dan pihak perabotan jati hanya menyerahkan ranjang tidur saja, karena harganya yang sesuai dengan Dp yang sudah dibayar, tetapi pihak konsumen tidak mau dan meminta Dp awal diberikan semuanya tanpa harus menerima barang yang diserahkan. Kerugian terhadap barang lain yang sudah dibuat ditanggung sendiri oleh pihak perabot dengan menjual kepada konsumen yang lainnya.<sup>7</sup>

Dalam praktik *khiyar* pada perabotan jati UD Rezeki Keluarga dapat disimpulkan pelanggan yang memesan barang perabotan jati melakukan pemesanan melalui lisan dari mulut ke mulut dan pencatatan secara tertulis sehingga konsumen tidak memudahkan untuk memutuskan pembatalan sepihak dan tidak merugikan kedua belah pihak dalam akad jual beli *istisna'*. Sehingga diharapkan bagi penjual dalam memberikan informasi yang jelas saling menguntungkan dan kepuasan konsumen dalam pemesanan. Dalam pembuatan perabotan mengenai kesepakatan kerja untuk membuat suatu produksi, sebaiknya dilakukan perjanjian atau melalui tulisan.

---

<sup>7</sup>Hasil wawancara dengan Pak M. Asyik selaku pekerja perabot UD Rezeki Keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng Ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.

### 3.3 Pengaruh Perbedaan Pendapat *Khiyar* Dalam Akad Jual Beli *Istisna'*

Menurut para fuqaha akad *istisna'* merupakan akad meminta seseorang untuk membuat sebuah barang tertentu dalam bentuk tertentu. Dengan syarat menjelaskan barang yang akan dibuat atau dapat diartikan sebagai akad yang dilakukan dengan seseorang untuk membuat barang tertentu dalam tanggungan. Maksudnya, akad tersebut merupakan akad membeli sesuatu yang akan dibuat oleh seseorang. Dalam *istisna'* bahan baku dan pembuatan dari pengrajin. Jika bahan baku berasal dari pemesan, maka akad yang dilakukan adalah akad *ijarah* (sewa) bukan *istisna'*. Sebagian fuqaha berpendapat bahwa objek akad adalah pekerjaan pembuatan barang saja, karena *istisna'* adalah permintaan pembuatan barang sehingga bentuknya adalah pekerjaan bukan barang.<sup>8</sup>

Menurut Mazhab Hanafi membeli sesuatu yang belum dilihat oleh pembeli adalah tidak mengikat (*ghair lazim*). Pembeli dapat memilih antara membatalkan atau menerima jual beli ini setelah melihat barang. Karena ketidaktahuan terhadap sifat barang akan dapat berpengaruh pada kerelaan pembeli, oleh karena itu Mazhab Hanafi menetapkan hak *khiyar* bagi pembeli untuk menghindari hal yang membuatnya menyesal, baik barang tersebut sesuai dengan sifat yang disebutkan maupun tidak,<sup>9</sup> karena fungsi *khiyar* adalah supaya kedua orang yang melakukan jual beli dapat memikirkan lebih lanjut mengenai dampak positif atau negatifnya bagi mereka masing-masing. Dengan demikian diantara kedua belah pihak tidak akan terjadi penyesalan di belakang hari karena adanya penipuan, dan paksaan.

---

<sup>8</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*, Terj, Abdul Hayyie Al-Katani, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm 268.

<sup>9</sup> Ali Salus, *Anwanul Kitab Mausuu'ah al-Qadhayan al-Fiqhiyah Mu'asirah Wal Iktisadil Islam*, Cet. 7, (Libis: Pustaka Darul Qur'an, 2002), hlm. 828.

Menurut Abu Yusuf yaitu murid dari Imam Hanafi berpendapat bahwa akad *istisna'* menjadi lazim jika pemesan melihat barang yang dipesan dan pemesan tidak mempunyai hak *khiyar* lagi jika barang yang dipesan sesuai dengan bentuk atau permintaan. Hal itu merupakan barang dagangan hingga serupa dengan barang yang dibeli melalui akad *salam*, sehingga pemesan tidak mempunyai hak *khiyar ru'yah* demi menghindari kerugian bagi pembuat barang yang telah menggunakan bahan dasar miliknya untuk membuat barang pesanan sesuai permintaan, karena belum tentu orang lain mau membeli barang yang sudah dibuat dengan bentuknya yang seperti itu.<sup>10</sup>

Ulama Malikiyah dan satu riwayat dari Ahmad berpendapat bahwa penjual bisa memiliki barang dagangan pada masa *khiyar* sampai habisnya masa *khiyar* itu. Pelaksanaan jual beli artinya pindahnya barang dari milik penjual pada milik pembeli, bukan memperkuat kepemilikan. Dalil mereka adalah bahwa barang tersebut milik penjual, adapun pembeli kepemilikannya belum sempurna karena ada kemungkinan pengembalian barang. Oleh karena itu, keuntungan barang dagangan yang dihasilkan pada masa *khiyar* menjadi milik penjual.

Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dalam pendapat azhar, jika *khiyar* yang disyaratkan milik penjual, maka dia memiliki barang tersebut dan turunannya, seperti susu, mahar, buah dan keuntungan. Tapi jika *khiyarnya* milik si pembeli, maka kepemilikan barang untuk pembeli. Hal itu karena *khiyar* milik salah satu dari keduanya, maka dia sendiri yang bisa membelanjakan barang tersebut. Berlakunya pembelajaran barang tersebut dalil atas kepemilikan.

---

<sup>10</sup>Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islam Wa adillatuhu*, jilid 5, hlm.274

Tentang kebolehan *khiyar*, mayoritas ulama menyetujuinya kecuali Ats-Tsauri, Ibnu Abu Syabramah, dan beberapa ulama dari Mazhab Zhahiri. Dasar yang dijadikan pegangan oleh mayoritas ulama ialah hadist Hayyan bin Munqidz. Alasan ulama-ulama melarangnya, karena *khiyar* adalah *gharar* atau penipuan. Padahal prinsip jual beli adalah kepastian. Kecuali jika ada dalil yang menunjukkan jual beli *khiyar*, baik dari Al-quran, hadis shahih, atau ijma'.

Adapun masa *khiyar* menurut ulama yang membolehkannya:<sup>11</sup>

1. Malik berpendapat tidak memiliki batasan tertentu dalam *khiyar* tersebut, dan hal tersebut sesuai dengan kebutuhan kepada berbagai perbedaan macam barang yang dijual. Hal tersebut beda-beda berdasarkan perbedaan barang yang dijual. Ia berkata “seperti satu atau dua hari dalam meneliti pakaian, satu pekan lima hari dalam meneliti sahaya wanita, satu bulan atau yang semisalnya dalam meneliti rumah”. Kesimpulannya menurut beliau ada waktu panjang yang melebihi kebutuhan meneliti barang dagangan.
2. Syafi'i serta Abu Hanifah berkata “batasan *khiyar* adalah tiga hari, tidak boleh lebih dari itu”.
3. Ahmad, Abu Yusuf, serta Muhammad bin Al-Hasan berkata “boleh melakukan *khiyar* untuk masa yang telah ia syatkan,”

Para ulama berbeda pendapat mengenai *khiyar* secara mutlak yang tidak terikat dengan waktu tertentu:

---

<sup>11</sup>Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Terj. Abu Usamah Fakhtur Rokhman, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm, 414-415.

1. Ats-Tsauri, Al Hasan bin Jinni serta sekelompok para ulama berpendapat dibolehkannya mensyaratkan secara mutlak dan ia memiliki *khiyar* selamanya.
2. Malik berpendapat dibolehkan *khiyar* mutlak akan tetapi penguasa memberikan batasan waktu padanya dengan waktu semisalnya.
3. Abu Hanifah serta Syafi'i berbeda pendapat bagaimanapun juga tidak boleh melakukan *khiyar* mutlak dan jual beli tersebut rusak.

#### **3.4 Konsekuensi Hukum Islam Terhadap Objek Akad Istisna' Yang Tidak Sesuai Dengan Spesifikasi Yang Disepakati.**

Dalam akad *Istisna'* adalah akad *ghairi lazim* (tidak mengikat), baik sebelum pembuatan pesanan maupun setelah pembuatan pesanan, oleh karena itu, bagi masing-masing pihak ada hak *khiyar* untuk melangsungkan akad atau membatalkannya, dan berpaling dari akad sebelum *mustashni'* melihat barang yang dibuat/dipesan. Apabila *shani'* membuat barang yang dibuatnya sebelum dilihat oleh *shani'* maka hukum akad sah, karena adanya *ghair lazim*, dan objek akadnya bukan benda yang dibuat itu sendiri, melainkan sejenisnya yang masih ada dalam tanggungan.<sup>12</sup>

Apabila pembuat (produsen) membawa barang yang dibuatnya kepada (pemesan), maka hak *khiyarnya* menjadi gugur, karena ia dianggap setuju, dengan tindakannya mendatangi konsumen (pemesan) tersebut. Apabila (konsumen/pemesan) telah melihat barang yang dipesannya, maka ia memiliki hak *khiyar*. Apabila ia menghendaki ia boleh meninggalkannya dan membatalkan akadnya. Ini menurut imam Abu Hanifah dan Muhammad. Alasannya adalah

---

<sup>12</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), cet . ke1, hlm, .225.

karena ia membeli sesuatu yang belum dilihatnya, oleh karena itu ia berhak atas *khiyar*. Tetapi menurut Imam Abu Yusuf apabila (konsumen) telah melihat barang yang dipesannya maka akad menjadi lazim (mengikat), dan tidak ada hak *khiyar*, apabila barang tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian. Hal ini dikarenakan barang tersebut merupakan objek akad yang kedudukannya sama seperti dalam akad *salam*, yakni tidak ada *khiyar*. Disamping itu, hal ini juga untuk menghilangkan terjadinya kerugian dari pembuat (produsen) karena telah rusak bahan-bahan yang telah dibuat sesuai dengan permintaan konsumen, dan untuk dijual kepada orang lain juga belum tentu ada yang mau.

Selanjutnya dari kasus pemesanan set meja makan yang dipesan oleh Asra Imanuddin seharga Rp. 5.000.000,- , permasalahan yang terjadi dalam pemesanan barang tidak ada membayar DP, prosos kesepakatan waktu penyelesaian 2 minggu. Ketika saat jatuh tempo penyerahan barang sudah jadi sepenuhnya dan siap untuk diantarkan. Pihak perabot menghubungi konsumen yang memesan barang untuk melakukan pembayaran, maka ketika itu konsumen membatalkan pemesanan karena alasan tidak cukup uang sudah membeli makan yang lebih murah ditempat perabotan yang lainnya. Seharusnya konsumen memberitahukan sebelumnya kepada perabotan agar tidak membatalkannya sepihak. Dalam proses pihak perabotan hanya menerima saja tanpa mempermasalahkan karena konsumen merupakan kerabat keluarga dari pemilik perabotan. Dan pihak perabotan hanya

menanggung kerugian sepihak saja, karena beliau memikirkan sosialisasi terhadap sesama kerabat. Pihak perabotan hanya menginginkan ukhuwah terus berjalan.<sup>13</sup>

Dalam hukum Islam, menyangkut apa yang telah diperjanjikan dalam akad perjanjian atau kontrak. Maka masing-masing pihak harus saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan.

Mengenai ketentuan hukumnya diatur dalam Al-qur'an, surat Al-Maidah ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحٰلِيْ  
الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

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

Dengan demikian bahwa pihak yang mengadakan pembatalan sepihak dalam suatu kontrak, maka harus memenuhi konsekuensinya dan bertanggung jawab atas tindakan yang diambilnya berupa memenuhi sejumlah kewajiban sebagaimana telah disepakati bersama pada saat melakukan ikatan kerja sama.

Dalam Islam kontrak akan berakhir apabila telah terjadi hal-hal berikut:

1. Salah satu pihak membatalkannya meskipun tidak atas persetujuan pihak yang lainnya. Sebab kontrak adalah akad perjanjian yang telah terjadi atas dasar rela dari kedua belah pihak yang tidak ada keharusan untuk dilaksanakan apabila salah

<sup>13</sup>Hasil wawancara dengan Pak M. Asyik selaku pekerja perabot UD rezeki keluarga, tanggal 5 desember 2017 di Lamreung, Sp Lhueng ie Kec. Krueng Barona Jaya, Aceh Besar.



satu pihak tidak menginginkannya lagi. Hal ini menunjukkan pencabutan kerelaan kontrak oleh salah satu pihak.

2. Salah satu pihak kehilangan kecakapan untuk bertasharruf (keahlian mengelola harta), baik karena gila maupun karena alasan lainnya.

3. Salah satu pihak meninggal dunia, tetapi apabila anggota yang terlibat dalam kontrak tersebut lebih dari dua orang yang membatalkan hanyalah yang meninggal dunia saja. Kontrak tetap berjalan sebagaimana kesepakatan yang telah dilakukan bagi anggota-anggota yang masih hidup. Apabila ahli waris anggota yang meninggal dunia menghendaki turut serta dalam kontrak tersebut, maka dilakukan perjanjian baru bagi ahli waris yang bersangkutan.

4. Salah satu pihak berada di bawah pengampuan, baik karena dikhawatirkan terjadinya sikap boros pada waktu pelaksanaan kontrak tengah berjalan maupun sebab lainnya.

Dari kasus di atas dapat disimpulkan dalam memutuskan pesanan oleh pihak pemesan sudah sangat merugikan pihak tersebut, dan hal itu bertentangan dengan akad *istisna'*. Proses awal dalam pengucapan akad antara penjual perabotan dengan pemesan yang dilakukan secara lisan, dalam jual beli *istisna'* dimana pembeli boleh membayar pesanan dalam masa pembuatan atau setelah barang pesanan siap dibuat secara keseluruhannya. Dalam istilah sekarang konsumen digelari raja dalam menentukan pilihannya bebas terhadap apa yang ingin diputuskan. Kadangkala daya beli yang terjadi dengan keterpaksaan. Ia tidak sanggup mengungkapkan preferensi yang sesungguhnya. Kenyataan apa yang dipesan tidak sama dengan yang diinginkan. Yang disebabkan kurangnya

informasi tentang produk, tidak ada saluran informasi yang jelas atas kesepakatan kedua belah pihak.

### **3.5 Sanksi Penundaan Dalam Pemenuhan Kewajiban**

Akad *istisna'* juga dapat mengandung klausul sanksi yang menetapkan sejumlah uang yang disetujui untuk mengganti rugi pembeli secara memadai jika penjual terlambat menyerahkan produk yang dipesan. Kompensasi yang demikian ini diperbolehkan hanya jika keterlambatannya tidak dikarenakan campur tangan peristiwa tertentu yang tidak dapat dielakkan. Selain itu tidaklah diperbolehkan menetapkan klausul sanksi terhadap pembeli untuk kegagalan dalam pembayaran karena hal ini bersifat riba. Potongan sukarela untuk pembayaran lebih awal diperbolehkan, asalkan tidak ditentukan dalam akad (kontrak). Dengan kata lain dapat pula disetujui kedua belah pihak bahwa dalam kasus keterlambatan dalam penyerahan harga dikurangi dalam jumlah tertentu.

Para ulama dalam hal ini memutuskan berdasarkan analogi. Para fuqaha memperbolehkan kondisi yang demikian dalam ijarah, misalnya jika seseorang menyewa jasa seorang penjahit, ia dapat mengatakan kepadanya bahwa upahnya adalah sebesar 10 dirham jika ia mempersiapkan pakaiannya dalam seminggu dan 12 dirham bila selesai dalam waktu dua hari. Berdasarkan analogi, para ahli memperbolehkan klausul sanksi dalam perjanjian *istisna'* dalam kasus keterlambatan dalam penyerahan, pemasukan, atau pembangunan.

Subjek *istisna'* ada beberapa resiko dalam akad *Istisna'*, yaitu :

a. Resiko penyerahan

Terjadi keterlambatan penyerahan barang seperti yang telah dijadwalkan atau disepakati.

b. Resiko harga

Harga komoditas bisa lebih rendah dari harga pasar atau harga yang tadinya diharapkan/ dianggap sesuai saat penyerahan.

c. Resiko kredit

Yaitu resiko apabila terjadi kegagalan atau keterlambatan pembayaran kons.

## BAB EMPAT

### PENUTUP

#### 4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian yang ada di bab-bab sebelumnya, maka hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa:

a. Praktek *khiyar* dalam akad jual beli *Istisna'* pada perabotan UD Rezeki Keluarga yang terjadi disini yaitu diawali dengan proses dimana si pemesan terlebih dahulu bertemu dengan pemilik melakukan pesanan dengan interaksi dan komunikasi dengan konsumen agar mengetahui selera konsumen, bapak Sunardi memberikan informasi secara detail dan rinci agar tercapai kesepakatan jual beli pesanan antara kedua belah pihak. Pada Perabotan Jati kebanyakan konsumen memintaa kembali Dp yang telah diberikan oleh pada saat transaksi awal, sehingga penjual telah membuat barang pemesan sesuai keinginan. Sehingga merugikan pihak penjual dalam akad jual beli *istisna'*.

b. Pengaruh perbedaan pendapat *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'*, sebagian fuqaha berbeda pendapat bahwa objek akad adalah pekerjaan pembuatan barang saja, karena *istisna'* adalah permintaan pembuatan barang sehingga bentuknya adalah pekerjaan pembuatan barang pesanan.

1. Menurut Mazhab Hanafi membeli sesuatu yang belum dilihat oleh pembeli adalah tidak mengikat (*ghair lazim*). Pembeli dapat memilih antara membatalkan atau menerima jual beli ini setelah melihat barang. Karena ketidaktahuan terhadap sifat barang akan dapat berpengaruh pada kerelaan pembeli, oleh karena itu Mazhab Hanafi menetapkan hak

*khiyar* bagi pembeli untuk menghindari hal yang membuatnya menyesal, baik barang tersebut sesuai dengan sifat yang disebutkan maupun tidak, karena fungsi *khiyar* adalah supaya kedua orang yang melakukan jual beli dapat memikirkan lebih lanjut mengenai dampak positif atau negatifnya bagi mereka masing-masing. Dengan demikian di antara kedua belah pihak tidak akan terjadi penyesalan di belakang hari karena adanya penipuan, dan paksaan.

2. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dalam pendapat azhar, jika *khiyar* yang disyariatkan milik penjual, maka dia memiliki barang tersebut dan turunannya, seperti susu, mahar, buah dan keuntungan. Tapi jika *khiyarnya* milik si pembeli, maka kepemilikan barang untuk pembeli. Hal itu karena *khiyar* milik salah satu dari keduanya, maka dia sendiri yang bisa membelanjakan barang tersebut. Berlakunya pembelajaran barang tersebut dalil atas kepemilikan.

3. Ulama Malikiyah dan satu riwayat dari Ahmad berpendapat bahwa penjual bisa memiliki barang dagangan pada masa *khiyar* sampai habisnya masa *khiyar* itu. Pelaksanaan jual beli artinya pindahnya barang dari milik penjual pada milik pembeli, bukan memperkuat kepemilikan. Dalil mereka adalah bahwa barang tersebut milik penjual, adapun pembeli kepemilikannya belum sempurna karena ada kemungkinan pengembalian barang. Oleh karena itu, keuntungan barang dagangan yang dihasilkan pada masa *khiyar* menjadi milik penjual.

c. Dalam hukum Islam bahwa pihak yang mengadakan pembatalan sepihak dalam suatu kontrak, maka harus memenuhi konsekuensinya dan

bertanggung jawab atas tindakan yang diambilnya berupa memenuhi sejumlah kewajiban sebagaimana telah disepakati bersama pada saat melakukan ikatan kerja sama. Dari kasus di atas dapat disimpulkan dalam memutuskan pesanan oleh pihak pemesan sudah sangat merugikan pihak penjual tersebut, dan hal itu bertentangan dengan akad *istisna'*. Proses awal dalam pengucapan akad antara penjual perabotan dengan pemesan yang dilakukan secara lisan, dalam jual beli *istisna'* dimana pembeli boleh membayar pesanan dalam masa pembuatan atau setelah barang pesanan siap dibuat secara keseluruhannya.

#### 4.2. SARAN

Dari penelitian yang penulis lakukan, terdapat beberapa hal yang dapat dipertimbangkan sebagai masukan untuk meningkatkan keilmuan terutama mengenai *khiyar* dalam akad jual beli *istisna'* (suatu penelitian pada perabotan jati di Lamreung, kecamatan Krueng barona jaya). Berdasarkan hasil yang diperoleh dilapangan, penulis menyampaikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada para produsen industri perabotan agar memberikan hasil produksi yang terbaik dalam hal pembuatan perabotan dan sesuai dengan selera konsumen, sehingga industri dapat lebih berkembang dan maju dengan hasil produksi yang berkualitas yang memenuhi permintaan konsumen.
2. Diharapkan kepada konsumen agar memberikan kriteria yang sejelas-jelasnya dan rinci mengenai barang yang akan dipesan, sehingga produsen dapat mengupayakan memproduksi barang dengan baik sesuai dengan keinginan konsumen.

3. Diharapkan kepada produsen dan konsumen seharusnya dapat memenuhi kewajiban yang harus ditunaikan dan wajib dilaksanakan satu sama lain dalam kesepakatan jual beli, dan diharapkan tidak semena-mena dalam bertindak dengan membatalkan perjanjian jual beli secara sepihak karena dapat merugikan satu sama lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqh: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah Masalah Yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006).
- Abd.Hadi, *Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Islam*, (Surabaya: Pitra Media Nusantara,2010).
- Abdulrahman Al-Jaziri, *Fiqh Empat Mazhab: Bagian Ibadah* (Terj. Moh. Zuhri, Dipl. Tafl Dkk.), Jil. Iii, (Semarang: Cv. Asy-Syifa', 1994).
- Abu Umar Basyir, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2008).
- Adirwarman Karim, *Bank Islam: Analisa Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada,2010).
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana 2013).
- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008).
- Asy-Syarbaini Al-Khatib, *Mughni Al-Muhtaj*, Jilid: Ii, (Beirut: Dar Al-Fikr,1978).
- Departemen Pendidikan Agama, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: Pt Gramedia, 2011).
- Erta Mahyudin Firdaus Dan Mahfud Lukman Hakim, *Hikmah Dibalik Hukum Islam*, (Jakarta Selatan: Mustaqiim, 2003).
- Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*,(Jakarta: Pt Raja Grafindo, 2002).
- Hasbi Ash Shiddieqhy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1986).
- Muhammad Hasbi Ash- Shiddieqy, *Tafsir Al- Quranul Majid An-Nuur*, Jilid 1, (Semarang: Pusaka Rizki Putra,2000).
- Muhammad, Abdul Aziz. *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010).
- Muhibbuthabary, *Fiqh Amal Islami*, (Bandung: Aulia Grafika, 2012),
- Munawwir, Ahmad Warson. *Kamus Al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997).



- Muslim, *Shahih Muslim*, Juz Ii (Beirut: Dar Al- Fikr,1994).
- Nasrun Haroon, *Fiqh Muamalah*, Cet.Ii, (Jakarta: Gaya Media Pratama,2007).
- Nasution,Harun. *Ensiklopedi Hukum Islam Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1992).
- Osman Bin Jantan, *Pedoman Mu'amalat Dan Munakahat*,(Singapura: Pustaka Nasional, 2001).
- Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta:Kencana,2009).
- Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah (Sejarah,Hukum Dan Perkembangan)*, (Banda Aceh: Yayasan Pena, 2010).
- Rifa'i. *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, (Semarang: Karya Toha Putra,1987).
- Rizal Yaya, Aji Earlangga Matawiereja, Ahim Abdurrahmim, Akuntansi Perbankan Syari'ah: *Teori Perbankan Syariah Dan Praktek Kontemporer*,(Jakarta: Salemba,2009).
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz 12, (Bandung: Al-Ma'arif, 1988).
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Cet. Ii, (Jakarta: Pt. Asdi Mahasatya,2001).
- Suharni Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2010).
- Tri Kurnia Nurhayati, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Eska Media, 2005).
- Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2013).
- Yahya Harahap, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, (Jakarta: Djambatan,1992).

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| <b>LEMBARAN JUDUL</b>  |     |
| <b>PENGESAHAN BIMBINGAN</b>  |     |
| <b>PENGESAHAN SIDANG</b>   |     |
| <b>ABSTRAK .....</b>   | iv  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>   | v   |
| <b>TRANSLITERASI.....</b>  | vii |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>   | x   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>   | xi  |
| <br>   |     |
| <b>BAB SATU: PENDAHULUAN</b>   |     |
| 1.1 Latar Belakang Masalah.....  | 1   |
| 1.2 Rumusan Masalah .....  | 6   |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....   | 7   |
| 1.4 Penjelasan Istilah.....  | 7   |
| 1.5 Kajian Pustaka.....  | 9   |
| 1.6 Metode Penelitian.....   | 11  |
| 1.7 Sistematika Pembahasan .....   | 14  |
| <br>   |     |
| <b>BAB DUA: LANDASAN TEORI TENTANG <i>KHIYAR</i> DALAM AKAD JUAL BELI ISTISNA'</b>   |     |
| 2.1 Pengertian Dan Dasar Hukum <i>Khiyar</i> .....   | 15  |
| 2.2 Pengertian Dan Dasar Hukum Akad <i>Istisna'</i> .....  | 25  |
| 2.3 Prinsip, Rukun Dan Syarat Akad <i>Istisna'</i> .....   | 29  |
| 2.4 Persamaan Dan Perbedaan Akad <i>Istisna'</i> .....   | 32  |
| 2.5 Tujuan Dan Hikmah <i>Khiyar</i> Dalam Akad <i>Istisna'</i> Menurut Para Fuqaha .....   | 33  |
| 2.6 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembatalan Jual Beli <i>Istisna'</i> .....   | 35  |
| 2.7 Bentuk-Bentuk Dalam Jual Beli <i>Istisna'</i> .....  | 37  |
| <br>   |     |
| <b>BAB TIGA: ANALISIS PENGARUH <i>KHIYAR</i> DALAM AKAD JUAL BELI ISTISNA' PADA PERABOTAN JATI UD REZEKI KELUARGA DI LAMREUNG KECAMATAN KRUENG BARONA JAYA</b> |     |
| 3.1 Profil Perabotan UD Rezeki Keluarga .....  | 43  |
| 3.2 Praktek <i>Khiyar</i> Dalam Akad Jual Beli <i>Istishna'</i> Pada Pembuatan Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya..... | 45  |
| 3.3 Pengaruh Perbedaan Pendapat <i>Khiyar</i> Dalam Akad Jual Beli <i>Istisna'</i> .....   | 51  |
| 3.4 Konsenkuensi Hukum Islam Terhadap Objek Akad <i>Istisna'</i> Yang Tidak Sesuai Dengan Spesifikasi Yang Disepakati .....                                    | 54  |
| 3.5 Sanksi Penundaan Dalam Pemenuhan Kewajiban .....   | 58  |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>BAB EMPAT: PENUTUP</b>   |           |
| 4.1 Kesimpulan.....         | 60        |
| 4.2 Saran .....             | 62        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> | <b>64</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>             |           |
| <b>RIWAYAT HIDUP</b>        |           |

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Yuliana  
Tempat / Tanggal Lahir : Aceh Besar, 02 juli 1995  
Jenis kelamin : Perempuan  
Pekerjaan / NIM : Mahasiswi / 121309990  
Agama : Islam  
Kebangsaan / Suku : Indonesia / Aceh  
Status : Belum Kawin  
Alamat : Jln Lamgapang No. 6 Ulee Kareng

### Nama Orang Tua/ Wali

a. Ayah : Asnawi Ibrahim  
b. Pekerjaan : Wiraswasta  
c. Ibu : Nurmadyah  
d. Pekerjaan : IRT  
Alamat : Jln Lamgapang No. 6 Ulee Kareng

### Pendidikan

a. MIN : MIN Ulee Kareng Tahun 2007  
b. MTsN : MTs. Tgk Chiek Oemar Diyan Tahun 2010  
c. MAN : MAS Tgk Chiek Oemar Diyan Tahun 2013  
d. Perguruan Tinggi : Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum  
Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Masuk  
2013 s/d 2018

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

Banda Aceh. 05 Januari 2018  
Penulis

**YULIANA**