

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya hukum Islam dibagi dalam tiga bidang salah satunya adalah bidang muamalah. Muamalah dapat diartikan sebagai hubungan timbal balik atau komunikasi antara individu atau pihak dengan tujuan untuk memenuhi keperluan hidup, seperti perdagangan.¹ Jual beli atau perdagangan adalah kegiatan saling menukar antara harta dan atau jasa yang diperbolehkan secara syariah, dan dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun tanpa waktu yang terbatas. Dalam ajaran Islam, jual beli diatur oleh prinsip-prinsip hukum yang berlaku baik syarat, rukun, maupun jual beli yang diperbolehkan, selaras dengan apa yang sudah diajarkan oleh Rasulullah saw².

Jual beli *istishna'* yaitu salah satu sistem jual beli dalam fikih muamalah seringkali dikenal dengan jual beli sistem pemesanan. Dalam system ini, kriteria barang yang dipesan harus dibuat dan ditetapkan secara detail dan jelas di awal kesepakatan. Dalam transaksi seperti ini, model pembayarannya dapat diberikan secara tunai diawal, ataupun di bayar sesudah barang yang dipesan selesai dan sesuai dengan kriteria yang disepakat.

¹ Besse Nursafitri Ramadhana, Marwin Amirullah, and Faisal Ahmadi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Sepihak Jual Beli Istishna Pada Ridho Konsen Di Desa Tangkit Kecamatan Sungai Gelam Kabupaten Muaro Jambi" 4, no. 2 (2023).

² Ahmad Shiroto, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Transaksi Pesanan Pembuatan Kain Tenun di Kabupaten Bengkalis," *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik* 1, no. 5 (2024)

Dengan istilah lain, *istishna'* dapat diartikan sebagai suatu perjanjian antara produsen dan konsumen untuk memproduksi barang dengan sesuai permintaan khusus, dan dengan harga yang sudah disetujui bersama ketika proses pemesanan dilakukan. Ijab qabul dalam *istishna'* dapat dilakukan melalui tulisan, isyarat bagi orang yang tunawicara, maupun dengan ucapan, tergantung pada praktik yang umum dilakukan masyarakat serta menunjukkan adanya kerelaan diantara kedua belah pihak³. Perjanjian yang terdapat dalam *istishna'* mencakup mengenai batas waktu produksi, tarif produksi, serta *timeline* pengantaran barang ke konsumen⁴. Perjanjian dalam akad *istishna'* dapat dibatalkan, apabila memenuhi syarat yaitu dengan kesepakatan kedua belah pihak untuk membatalkan.

Dalam kasus yang akan diteliti dan berdasarkan dengan hasil observasi yang telah dilakukan, ditemukan bahwa beberapa konsumen membatalkan pesanan mereka dengan berbagai alasan pada saat pesanan tersebut sedang dalam proses produksi di salahsatu tempat produksi batako, yaitu UD Batako Baja Desa Ringin Agung Kecamatan Kepung Kabupaten Kediri. Terdapat lima konsumen yang membatalkan pesanannya. *Pertama*, konsumen membatalkan karena keluarganya terkena musibah, sehingga dana yang seharusnya digunakan untuk membeli batako harus digunakan untuk keperluan lain dahulu. *Kedua*, pembeli membatalkan karena untuk

³ Fuad Marsetiyo Soebagio, Syaifudin Alfisyah, and Agus Eko Sujianto, "Implementasi Akad Istishna' Dalam Jual Beli Rumah Non Bank di Royal Madina Kediri," *Journal of Social Science Research* 4, no. 1 (2024): 6902–6926.

⁴ Abdillah dkk., "Penyelesaian Problem Akad Istishna Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 di UD Putra Ngetos Meubel."

meminimalisir pengeluaran karena bersamaan dengan kebutuhan lain yang dianggap lebih penting. *Ketiga*, pembeli membatalkan karena belum melakukan konfirmasi terlebih dahulu dengan keluarga terkait pembelian batako. *Keempat*, pembeli membatalkan karena keluarganya sudah membeli batako dari tempat lain, sehingga konsumen harus membatalkan salah satu pesanan. *Kelima*, pembeli membatalkan dengan alasan menunda pembangunan rumahnya, akibat dana yang tersedia belum mencukupi.

Dalam akad tersebut pembeli telah menyerahkan *Down Payment* (DP) atau uang muka ke penjual sebesar 25% dari harga total batako yang harus dibayarkan diawal transaksi. Ketika konsumen membatalkan akad tersebut terdapat beberapa dari konsumen yang meminta agar uang muka yang telah diberikan untuk dikembalikan. Sebagai ganti rugi penjual mengembalikan separuh dari uang muka yang telah diberikan oleh pembeli, memang dalam akad tersebut tidak ada aturan yang jelas atau perjanjian bahwa uang muka yang masuk tidak bisa dikembalikan apabila terjadi pembatalan dari konsumen diawal transaksi.⁵

Awal mula kasus tersebut terjadi karena konsumen membatalkan sepihak pesannya, namun pesanan tidak akan batal tanpa adanya kesepakatan dari penjual. Oleh karena itu kedua belah pihak harus melakukan kesepakatan dalam pembatalan kontrak tersebut. Meskipun akad yang mereka buat belum terealisasi sesuai dengan keinginan, disebabkan oleh beberapa faktor seperti pembatalan terhadap kesepakatan akad. Pembatalan tersebut terjadi ketika barang yang dipesan sedang dalam

⁵ Bapak Alwi, Observasi Pemilik Batako Baja, Ringin Agung, 8 September 2025.

proses produksi. Pembatalan yang dilakukan oleh konsumen dapat merugikan penjual, karena akibat dari pembatalan tersebut dapat menyebabkan kerugian finansial, penumpukan stok, serta pemborosan waktu dan tenaga.

Prinsip jual beli sistem *istishna'* atau pesanan dalam konteks syariah merupakan salahsatu pilihan alternatif yang kerap digunakan dalam transaksi, seperti batako. Namun, pada praktiknya, pembatalan yang dilakukan konsumen pada proses transaksi jual beli *istishna'*, menjadi salahsatu masalah yang cukup penting. Perlindungan hukum bagi produsen dari tindakan pembatalan seperti ini, menjadi salahsatu isu penting yang perlu dikaji lebih lanjut⁶.

Praktik transaksi jual beli Batako dengan sistem pesanan yang terjadi di UD Batako Baja, Desa Ringin Agung, Kecamatan Kepung, Kediri, menunjukkan beberapa persoalan penting sebagaimana yang telah penulis paparkan sebelumnya. Hal ini mendorong penulis untuk melakukan kajian secara mendalam tentang pembatalan pada akad *istishna'* mengenai pembatalan dari konsumen. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengurangi risiko kerugian dari jual beli Batako sistem pesanan yang dialami oleh penjual akibat pembatalan dari pembeli. Oleh karena itu, permasalahan ini menjadi dasar bagi penulis untuk mengangkat judul **“Akad *Istishna'* dalam Jual Beli Batako Ditinjau (Studi Kasus di UD Batako Baja Desa Ringin Agung Kecamatan Kepung Kediri)”**.

⁶ Benny Djaja and Maman Sudirman, “Perlindungan Konsumen Terhadap Pengembang Atas Keterlambatan Penyerahan Rumah Berdasarkan Jual Beli *Istishna'*”, *Lex Jurnalica*, 21 no. 1(2024). hal.82

B. Rumusan Masalah

Dari penjelasan latar belakang yang telah dipaparkan oleh penulis, maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik transaksi jual beli Batako di UD Batako Baja Desa Ringin Agung Kecamatan Kepung Kediri?
2. Bagaimana Akad *Istishna* ' dalam Jual Beli di UD Batako Baja Desa Ringin Agung Kecamatan Kepung Kediri?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dari rumusan masalah yang telah dipaparkan penulis, yaitu:

1. Mengetahui praktik transaksi jual beli Batako di UD Batako Baja Desa Ringin Agung Kecamatan Kepung Kediri.
2. Mengetahui Akad *Istishna* ' dalam jual beli batako di UD Batako Baja Desa Ringin Agung Kecamatan Kepung Kediri.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap bahwa penelitian ini dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis, bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya, yaitu:

a. Manfaat Teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat menambah keilmuan mengenai hukum ekonomi syariah, serta hukum yang berkaitan khusus dengan perlindungan bagi pembeli maupun penjual. Peneliti berharap agar penelitian ini menjadi rujukan dan referensi yang valid untuk penelitian di masa depan.

b. Manfaat Praktis

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan informasi dan saran yang berguna untuk masyarakat khususnya umat Islam, serta dapat digunakan sebagai pertimbangan bagi penjual maupun pembeli dalam pengambilan keputusan terkait pembatalan akad terkhusus akad jual beli, sehingga dapat meminimalisir potensi terjadinya sengketa.

E. Penelitian Terdahulu

Dalam menulis penelitian ini, penulis menemukan beberapa penelitian sebelumnya yang selaras dengan rencana studi ini untuk kemudian dapat ditemukan persamaan dan perbedaannya, antara lain:

1. Skripsi oleh Ilham Dwi Hastomo, berjudul *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Penyelesaian Pembatalan dalam Akad Istishna'* (Studi Kasus Pengrajin *Furniture* di Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun). Penelitian ini menunjukkan bahwa kegiatan jual beli di perusahaan *furniture* Kecamatan Wungu, Kabupaten Madiun, secara umum berjalan dengan baik dan sesuai dengan kesepakatan. Akan tetapi terdapat beberapa perjanjian yang tidak terlaksana sepenuhnya karena adanya faktor tertentu. Meskipun begitu, tidak menghilangkan terpenuhinya rukun dan syarat *istishna'*, sehingga transaksi tetap dianggap sah dan telah menjadi kebiasaan dalam praktik masyarakat setempat.⁷ Penelitian tersebut memiliki kesamaan pada penelitian ini,

⁷ Hastomo Ilham Dwi, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Penyelesaian Pembatalan dalam Akad Istishna'*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2021.

salah satunya adalah pembatalan yang dilakukan pada jual beli sistem *istishna*'. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu akad *istishna*' yang dibahas dengan perspektif hukum Islam, sedangkan pada penelitian yang akan diteliti, menelaah pelaksanaan dan pembatalan akad *istishna*' dalam jual beli batako.

2. Skripsi oleh Auliya Nur Rosyidah, berjudul Analisis Fikih Muamalah Terhadap Pembatalan Sepihak oleh Konsumen dalam Praktek Jual Beli *Pre-Order* (Studi Kasus Pada *Online Shop Orstylee.id*). Penelitian itu menunjukkan bahwa konsumen melakukan pembatalan secara sepihak dengan alasan barang dikirim terlambat, spesifikasi barang dan foto tidak sesuai dengan yang dipromosikan, biaya kirim yang dinilai terlalu mahal atau adanya cacat pada barangnya. Apabila konsumen membatalkan sepihak pesannya pelaku usaha biasanya akan meminta 20% dari harga barang yang dipesan untuk ganti rugi. Namun apabila pembatalan terjadi karena adanya cacat pada barang maka pelaku usaha tidak bisa menuntut ganti rugi 20% karena sama-sama tidak mendapatkan keuntungan. Dalam fikih muamalah pembatalan sah apabila kedua belah pihak sepakat dan saling ridha.⁸ Penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan rencana penelitian ini, salah satunya tentang pembahasan mengenai pembatalan sepihak dari pembeli dalam jual beli sistem *pre-order* atau *istishna*'. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu konsumen melakukan pembatalan dalam jual beli

⁸ Auliya Nur Rosyidah, "Analisis Fikih Muamalah Terhadap Pembatalan Sepihak oleh Konsumen dalam Praktik Jual Beli *Pre-Order* (Studi Kasus Pada *Online Shop Orstylee.id*)", Institut Agama Islam Negeri Kediri, 2022.

pre-order di *online shop*, sedangkan pada penelitian yang akan diteliti spesifik fokus pada pembeli membatalkan pesanan dalam jual beli batako dengan akad *istishna'*.

3. Skripsi oleh Muammar Septian Rizki yang berjudul Pembatalan Sepihak pada Transaksi Order Produk Pembesian dalam Perspektif *Ba'i Istishna'* (Suatu Penelitian tentang Penyelesaian Wanprestasi pada Bengkel Besi di Kecamatan Krueng Barona Jaya). Hasil penelitian menunjukkan apabila konsumen melakukan pembatalan secara sepihak dalam transaksi jual beli, hal tersebut merupakan suatu tindakan yang dapat merugikan pihak pembuat, selain itu berdasarkan akad *istishna'* pembatalan merupakan perbuatan yang dilarang untuk dilakukan kecuali terdapat kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini merupakan suatu tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh konsumen terhadap upaya produktivitas bengkel.⁹ Penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan rencana penelitian ini, salah satunya tentang pembahasan mengenai pembatalan sepihak oleh pembeli dalam jual beli sistem *istishna'*. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu pembeli membatalkan sepihak dalam transaksi pembesian dengan sistem *istishna'*, sedangkan pada penelitian yang akan diteliti ini fokus pada konsumen membatalkan transaksi jual beli batako dengan sistem *istishna'*.

⁹ “Muammar Septian Rizki, *Pembatalan Sepihak Pada Transaksi Order Produk Pembesian Dalam Perspektif Ba'i Istishna'* (Studi Penelitian Tentang Penyelesaian Wanprestasi Pada Bengkel Besi Di Kecamatan Krueng Barona Jaya)”, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh, 2022.

4. Skripsi oleh Astutik, berjudul Pembatalan Sepihak *Go-ride* di Kabupaten Jember Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-undang Perlindungan Konsumen. Penelitian ini menunjukkan bahwa konsumen yang membatalkan secara sepihak pesannya termasuk melanggar aturan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) serta Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Konsumen seringkali beralasan bahwa telah dijemput oleh temannya, orderan fiktif, serta keterlambatan driver dalam penjemputan. Selain itu penerapan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen perlu untuk disesuaikan dengan syarat dan ketentuan sebelum *order*, untuk meminimalisir adanya kerugian dari salah satu pihak dan memastikan bahwa tanggung jawab kedua belah pihak terpenuhi¹⁰. Penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan rencana penelitian ini, salah satunya tentang pembeli membatalkan pesannya. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu fokus pada akad *ijarah*, sedangkan pada penelitian yang akan diteliti fokus terhadap pembatalan pada akad *istishna*'.
5. Skripsi oleh Amelia Fauziah, berjudul Pembatalan Sepihak Dalam Transaksi Jual Beli *Via* Aplikasi WhatsApp Perspektif Akad *Istishna*'. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa tindakan konsumen yang melakukan pembatalan sepihak merupakan perbuatan wanprestasi. Dalam hal tersebut, ganti rugi dapat diajukan oleh pelaku usaha seperti

¹⁰ Astutik, *Pembatalan Sepihak Go-ride di Kabupaten Jember Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-undang Perlindungan Konsumen*, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember 2023.

yang dijelaskan pada pasal 1266 dan 1267 KUHPdata. Namun, berdasarkan undang-undang tentang perlindungan konsumen nomor 8 tahun 1999, pelaku usaha berkewajiban memberikan kompensasi apabila barang yang dikirim mengalami kerusakan. Dalam hukum Islam jual beli bersifat mengikat apabila sudah ada kesepakatan. Akan tetapi, apabila penjual menolak untuk membatalkan, maka konsumen akan dikenakan ganti rugi atau uang muka yang disepakati pada awal kontrak akan dikurangi. Penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan rencana penelitian ini, salah satunya tentang pembahasan mengenai konsumen membatalkan pada jual beli sistem *ishtisna*¹¹. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu lebih terfokus pada aspek media komunikasi dalam melakukan transaksi, sedangkan pada penelitian yang akan diteliti fokus terhadap bagaimana akad *istishna*’ apabila pembeli melakukan pembatalan pesanan saat sedang dalam produksi.

¹¹ Amelia Fauziah, *Pembatalan Sepihak dalam Transaksi Jual Beli Via Aplikasi Whatsapp Perspektif Akad Istishna*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024.