

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Istisna' adalah akad yang sangat fleksibel dalam ekonomi kontemporer, terutama dalam industri konstruksi dan manufaktur. Pada konteks ekonomi syariah, akad ini memberikan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Islam. Namun, tetap diperlukan regulasi dan manajemen risiko agar transaksi berjalan lancar. Pada ekonomi kontemporer, akad *istisna'* dipandang sebagai salah satu mekanisme perdagangan dan pembiayaan yang sangat relevan, terutama dalam industri manufaktur, konstruksi, dan keuangan Islam. Ekonomi modern menekankan efisiensi produksi, kepastian kontrak, serta fleksibilitas dalam sistem pembayaran karena ketiga hal ini selaras dengan karakteristik akad *istisna'* (az-Zuhaili 1989, 267).

Jual beli dengan akad *istisna'* dalam ekonomi kontemporer masih banyak digunakan, terutama dalam pemenuhan kebutuhan primer dan sekunder. *Istisna'* merupakan akad jual beli berbasis pesanan, di mana barang yang dipesan belum ada saat akad, tetapi akan dibuat sesuai spesifikasi yang disepakati. Penerapan *Istisna'* di ekonomi kontemporer konstruksi dan infrastruktur seperti pembangunan rumah, gedung, jalan, atau proyek infrastruktur dengan skema pembayaran bertahap sesuai progres pekerjaan. Kontraktor bertindak sebagai penjual (*ṣānī'*) yang akan membangun sesuai pesanan pembeli (*mustaṣnī'*).

Akad *istishna'* sejak dahulu telah memiliki peran yang penting dalam kehidupan industri masyarakat. Para pembuat barang (pengrajin) memberikan pengalaman dan keterampilannya yang tinggi untuk menghasilkan produk yang bermutu. Mereka juga dapat menampilkan inovasi dan seni tersendiri dalam bahan baku yang dimilikinya serta melakukan pengembangan dan peningkatan kualitas produknya. Pemesan

merasa gembira dengan hasil yang memuaskan keinginan dan kebutuhannya sesuai dengan ukuran dan seni tertentu yang cocok dengan pesanannya.

Wahbah al-Zuhaili berpendapat bahwa akad *istishna'* dilahirkan berawal dari sebuah kebutuhan khusus dan dari perusahaan kecil yang bergerak dalam kerajinan kulit, pembuatan sepatu, pertukangan dan alat rumah tangga, maka saat ini akad ini telah menjadi salah satu akad yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum dan dalam skala yang besar, seperti perusahaan pembuatan kapal, pesawat terbang, pembangunan rumah, pembangunan jalan serta berbagai jenis produksi untuk perusahaan-perusahaan besar yang memiliki tingkat kerumitan dan urgensi yang tinggi (az- Zuhaili 1989, 267).

Pada era modern, bisnis *istishna'* telah berkembang begitu pesat. Pada saat ini, bisnis ini tidak hanya terbatas pada pembuatan sepatu, kerajinan kulit, kayu, logam, perkakas rumah tangga seperti lemari, kursi, bantal untuk bersandar, kotak perhiasan dan sebagainya, tetapi telah mencakup semua jenis produksi penting dan modern, seperti pembuatan pesawat, kapal laut, mobil, kereta api, pembangunan rumah dan lain-lain. Hal ini telah menggerakkan roda industri kerajinan secara nyata dan cepat sehingga memberikan sumbangan besar pada kemakmuran masyarakat baik secara personal maupun komunal serta mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam melakukan transaksi jual beli menggunakan akad *istisna'*.

Selain itu, disebutkan pula dalam akad *istisna'* sifat-sifat bangunan yang dipesan sehingga tidak meninggalkan ketidakjelasan yang dapat mengakibatkan pertikaian. Pada saat ini, menentukan sifat, bentuk, ukuran dan tipe bangunan yang diinginkan bukanlah hal yang sulit lagi, baik penjualan bangunan setengah jadi maupun siap huni. Bila bersepakat untuk membeli rumah siap huni, maka harus dijelaskan pula bentuk dan modelnya, apakah lux, biasa ataupun sedang. Pelunasan kontrak ini biasanya dilakukan melalui cicilan dalam rentang waktu tertentu. Cicilan tersebut merupakan bagian dari harga rumah sehingga tidak dikenai zakat kecuali jika kontrak

tersebut dibatalkan. Sedangkan waktu penyerahannya biasanya diusahakan pada waktu yang paling cepat dan masuk akal. Setiap pihak menghitung secara detail sejauh mana problem yang akan ditemui dalam pelaksanaan proyek pembangunan tersebut pada jarak waktu tertentu. Kontrak seperti ini sulit dimasukkan dalam akad salam, karena dalam salam harga harus dibayarkan secara penuh dan tunai dalam majelis akad.

Redaksi lain, *as-salam* berlaku untuk barang yang dibuat dan lainnya. Adapun *Istishna'* khusus bagi disyaratkan untuk membuatnya. Pada *as-salam* juga disyaratkan membayar di muka, sedangkan *Istishna'* tidak disyaratkan demikian. Sebagai bentuk jual beli, *Istishna'* mirip dengan *as-salam*. Namun, ada beberapa perbedaan, di antaranya sebagai berikut:

- a. Objek *as-salam* selalu barang yang harus diproduksi, sedangkan objek *Istishna'* bisa untuk barang apa saja, baik harus diproduksi lebih dahulu maupun tidak diproduksi lebih dahulu.
- b. Harga dalam akad *as-salam* harus dibayar penuh di muka, sedangkan harga dalam *Istishna'* tidak harus dibayar penuh di muka melainkan dapat juga dicicil atau dibayar di belakan.
- c. Akad *as-salam* tidak dapat diputuskan secara sepihak, sementara dalam *Istishna'* akad dapat diputuskan sebelum perusahaan mulai memproduksi.
- d. Waktu penyerahan tertentu merupakan bagian penting dari akad *as-salam*, namun dalam akad *Istishna'* tidak merupakan keharusan (Mardani 2011, 125).

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Istishna'* adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pesanan dengan identifikasi dan deskripsi barang yang telah disepakati antara pihak pemesan dan pihak penjual (Mardani 2012, 124). Pengertian tersebut mengandung arti bahwa *istishna'* adalah salah satu akad dalam jual beli yang mengharuskan penjual memenuhi permintaan pesanan pembeli sesuai dengan ciri dan kriteria yang telah disepakati oleh kedua pihak.

Akad jual beli *Istishna'* dapat berakhir apabila didasarkan kepada beberapa kondisi antara lain dipenuhinya kewajiban secara normal oleh kedua belah pihak, persetujuan bersama kedua belah pihak untuk menghentikan kontrak jual beli dan pembatalan hukum kontrak. Pada keadaan ini jika muncul sebab yang masuk akal untuk mencegah

dilaksanakannya kontrak atau penyelesaiannya, dan masing-masing pihak bisa menuntut pembatalannya (Sumarwati 2021, 85).

Keunggulan *Istisna'* dalam ekonomi kontemporer yaitu fleksibilitas dalam produksi dan pembayaran, mendukung industri berbasis pesanan (*Custom Production*), industri modern sering kali memproduksi barang berdasarkan permintaan pelanggan (*custom order*), bukan mass production, alternatif pembiayaan syariah yang bebas riba. Banyak ekonomi syariah menganggap akad *istisna'* sebagai solusi ideal untuk pembiayaan proyek tanpa riba. Keunggulan dari akad *Istisna'* yang dapat menguntungkan masyarakat atau konsumen yaitu akad ini cocok untuk proyek jangka panjang, bisa dibayar bertahap sesuai kesepakatan, tidak harus langsung ada barang saat akad. Pada praktiknya, banyak negara dengan sistem ekonomi syariah sudah mengakomodasi *istisna'* dalam regulasi keuangan mereka. Bahkan, Bank Indonesia dan OJK juga mengatur skema *istisna'* dalam pembiayaan syariah.

Meskipun akad *istisna'* memiliki banyak manfaat atau keunggulannya, ada beberapa tantangan yang harus diperhatikan yaitu resiko keterlambatan atau gagal produksi maupun pembangunan (jika kontraktor gagal menyelesaikan proyek tepat waktu, bisa terjadi sengketa), kualitas barang tidak sesuai pesanan, penyelesaian sengketa jika ada wanprestasi, risiko perubahan harga bahan baku (harga bahan baku bisa naik sebelum proyek selesai yang bisa menyebabkan kerugian bagi produsen).

Studi kasus akad *Istisna'* misalnya dalam pembiayaan perumahan syariah. Di Indonesia, banyak bank syariah menggunakan akad *istisna'* untuk pembiayaan rumah. Contohnya nasabah mengajukan pembiayaan rumah ke Bank Syariah, Bank Syariah membuat akad *istisna'* dengan kontraktor untuk membangun rumah sesuai pesanan dan bank menjual rumah ke nasabah dengan harga jual yang sudah disepakati dan bisa dicicil. Nasabah membayar secara bertahap atau melalui angsuran ke bank. Keuntungan model ini yaitu

tidak ada unsur riba (karena bukan pinjaman berbunga), nasabah tidak perlu modal besar di awal, jaminan kualitas rumah sesuai kontrak.

Namun, dalam praktiknya, akad *istisna'* sering menghadapi berbagai kendala, terutama terkait wanprestasi (cidera janji) dari salah satu pihak. wanprestasi dalam akad *istisna'* dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti keterlambatan penyelesaian proyek atau barang, spesifikasi barang atau jasa yang tidak sesuai dengan kesepakatan, hingga pembayaran yang tidak dilakukan tepat waktu oleh pembeli. Situasi ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi kedua belah pihak dan berpotensi menimbulkan sengketa. Terdapat pelaku usaha dan konsumen yang kurang memahami hak maupun kewajibannya dalam akad *istisna'*, seperti pada kasus yang terjadi antara konsumen (Lismawati, Dimas Griyan Purnama dan Dedi Mulyana) dan PT Imarot Madani Realtindo (Grand Madani Village Klapunanggal) selaku pengembang perumahan syariah. Pada Tanggal 28 Desember 2020 ketiga konsumen dan pengembang telah melakukan penandatanganan pembatalan akad *istisna'* (perjanjian jual beli pada Tanggal 31 Maret 2018, 5 Mei 2018, 17 Februari 2019). Pada kasus tersebut konsumen memutuskan pembatalan akad *istisna'* karena tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh pengembang itu sendiri berupa tidak menyelesaikan pembagunan rumah yang dipesan oleh ketiga konsumen tersebut, sehingga konsumen merasa dirugikan akibat keterlambatan dalam penyerahan rumah yang mereka pesan kepada pengembang. Pengembang diminta untuk mengembalikan dana ke konsumen dengan pembayaran bertahap dalam waktu 4 (empat) bulan pada Tanggal 7 Januari 2021, 28 Februari 2021, 28 Maret 2021 dan 28 April 2021. Pengembang telah melakukan pembayarn tahap pertama, pengembang memberitahukan pembayaran tahap kedua tertunda dan pembayaran tahap ketiga akan dibayarkan setengah dan para konsumen menyetujuinya. Akan tetapi pada Tanggal 31 Maret 2021 konsumen juga belum menerima pembayaran tahap kedua yang telah dijanjikan pengembang sebelumnya, para konsumen telah melakukan tiga kali kunjungan

ke kantor pengembang untuk memberikan peringatan kepada pengembang untuk melaksanakan kewajibannya karena pengembang hanya melakukan kewajiban pembayarannya kepada konsumen satu kali saja, karena tindakan pengembang tersebut konsumen memutuskan mengajukan sengketa ekonomi syariah tersebut ke Pengadilan Agama Cibinong dan telah melakukan dua kali persidangan yang berakhir dengan putusan konsumen itu gugur. Oleh karena itu, penting untuk menerapkan KHES dalam menyelesaikan sengketa termasuk mengatur wanprestasi dalam akad *istisna'* serta mencari mekanisme penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

Di Indonesia, penyelesaian sengketa dalam akad *istisna'* mengacu pada berbagai ketentuan dalam hukum ekonomi syariah, termasuk Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). KHES memberikan landasan hukum terkait tanggung jawab para pihak dalam akad *istisna'*, serta mekanisme penyelesaian jika terjadi wanprestasi. Pada perspektif KHES, penyelesaian wanprestasi dalam akad *istisna'* menekankan prinsip keadilan dan keseimbangan hak serta kewajiban antara penjual dan pembeli, yang dapat diselesaikan melalui musyawarah, mediasi, arbitrase, atau pengadilan agama.

Pada hukum ekonomi syariah, prinsip utama dalam akad muamalah adalah keadilan (*al-'adl*) dan kepastian hukum (*al-tsabat*), yang menuntut agar setiap transaksi dilakukan dengan kesepakatan yang jelas dan mengikat. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), sebagai pedoman hukum ekonomi Islam di Indonesia, mengatur berbagai aspek akad muamalah, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa dalam kasus wanprestasi. KHES memberikan dasar hukum yang jelas mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam akad *istisna'* serta konsekuensi hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis memandang perjanjian transaksi jual beli dengan menggunakan akad *istisna'* dengan bagaimana

mekanisme cara penyelesaian sengketa ekonomi syariah di atas dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang masalah yang peneliti paparkan sebelumnya, maka yang menjadi rumusan masalah adalah bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam akad *istishna'* dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah?

1.3 Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana bentuk- bentuk wanprestasi dalam akad *istisna'*?
2. Bagaimana Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi dalam akad *istisna'*?

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk-bentuk wanprestasi dalam akad *istisna'*
2. Untuk menganalisis Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi dalam akad *istisna'*

1.5 Singnifikasi Penelitian

Adapun singnifikasi dalam penelitian ini adalah manfaat akademiknya Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan di bidang hukum ekonomi syariah dan penelitian ini diharapkan juga dapat menambah pengetahuan serta bahan rujukan penelitian selanjutnya terkait dengan penyelesaian wanprestasi dalam akad *istisna'* yang sesuai dengan perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Secara prakkis penelitian ini diharapkan akan dijadikan saran atau kritik bagi penegak hukum di Indonesia serta dalam upaya penyelesaian kasus-kasus di bidang ekonomi syariah serta memberikan wawasan kepada masyarakat akan kesadaran hukum akan kewajibannya.

1.6 Studi Literatur

Penulisan karya ilmiah pada penelitian ini, penulis telah melakukan tinjauan kepustakaan dengan cara meneliti atau menelaah karta ilmiah yang pernah ditulis orang lain, sehingga penulis membedakan permasalahan yang sudah ditulis oleh orang lain karena karya ilmiah yang berkaitan dengannya:

1. Terdapat pada skripsi Azra Luthfiah, Nim 1930104112, 2023, Mahasiswa UIN Raden Fatah Palembang dengan judul "*Wanprestasi dalam Akad Istisna' Pada Jual Beli Rumah Bongkar Pasang (Studi Kasus Di Desa Tanjung Batu Seberang, Kecamatan Tanjung Batu, Kabupaten Ogan Ilir)*". Skripsi ini meneliti tentang bagaimana penyelesaian terhadap wanprestasi dalam praktik jual beli rumah *knock down*/bongkar pasang di desa tanjung batu seberang dan bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian wanprestasi dalam praktik jual beli rumah *knock down*/bongkar pasang di desa tanjung batu seberang. Hasil penelitian adalah menunjukkan bahwa, penyelesain terhadap wanprestasi itu adalah dengan ganti rugi yang diberikan kepada pihak konsumen berupa *marongan/gazebo* yang harga dan besar ukuran sesuai dengan kelalaian yang dilakukan pihak produsen. Tinjauan Hukum Ekonomi Islam terhadap penyelesaian wanprestasi jual beli rumah bongkar pasang di desa tanjung batu seberang kecamatan tanjung batu Islam tindak membenarkan adanya wanprestasi karena dapat merugikan salah satu pihak dan juga tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.06/DSN-MUI/VI/2000, dan untuk Hukum Ekonomi Syariah penyelesaian dengan cara ganti rugi/dhman haruslah menghilangkan kerugian dengan cara mengembalikan nilai jual barang tersebut atau menggantinya dengan barang yang harganya sama dengan kerugian, proses ganti rugi ini sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi syariah dan syariat islam.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu penelitian ini membahas tentang wanprestasi dalam akad *istisna'* pada Jual beli rumah bongkar pasang (studi kasus di desa tanjung batu seberang,

kecamatan tanjung batu, kabupaten ogan ilir). Sedangkan penelitian yang penulis bahas adalah tentang wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dijumpai pada berbagai kasus-kasus yang terjadi di masyarakat mengenai pemahaman akan hak dan tanggungjawab penjual dan konsumen dalam melaksanakan kewajibannya pada transaksi dengan akad *istisna'*, untuk membahas lebih lanjut bentuk-bentuk wanprestasi yang mungkin terjadi dalam akad *istisna'* antara produsen dan konsumen dan mekanisme cara penyelesaiannya sengketa ekonomi syariah perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

2. Anggi Alviani, Nim 2021030293, Tahun 2023 Mahasiswa UIN Raden Intan Lampung dengan judul *"Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi dalam Jual Beli Batu Bata Sistem Pesanan (Studi di Desa Pager Gunung Kelurahan Fajar Agung Barat Kecamatan Pringsewu Kabupaten Pringsewu)"*. Skripsi ini meneliti tentang bagaimana wanprestasi dan penyelesaiannya dalam jual beli batu bata sistem pesanan di desa pager gunung kelurahan fajar agung barat kecamatan pringsewu kabupaten pringsewu dan kedua bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap wanprestasi dalam jual beli batu bata sistem pesanan di desa pager gunung, kelurahan fajar agung barat kecamatan pringsewu kabupaten pringsewu. Hasil penelitian adalah bahwa wanprestasi yang terjadi antara penjual dan pembeli batu bata di desa pager gunung, kelurahan fajar agung barat kecamatan pringsewu kabupaten pringsewu yaitu keterlambatan waktu pengiriman dan ketidaksesuaian kriteria barang yang dikirimkan oleh penjual. Penyelesaian wanprestasi dalam jual beli batu bata sistem pesanan ini dilakukan melalui perdamaian yaitu penjual memberikan potongan harga atau pengembalian dana kepada si pembeli sebesar Rp.1.000.000,00 atas keterlambatan pengiriman. Penyelesaian wanprestasi atas ketidak sesuaian barang penjual memberikan ganti rugi dengan mengirimkan batu bata baru yang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh pembeli dan diberikan

kesempatan dalam bentuk perpanjangan jangka waktu selama 6 bulan untuk menyelesaikan pesannya. Pada hukum ekonomi syariah wanprestasi merupakan penyimpangan besar dari prinsip-prinsip yang mengatur kontrak jual beli suatu barang untuk menghindari kerugian bagi pihak yang melakukan kontrak dalam jual beli tersebut. Namun jual beli batu bata sistem pesanan ini tetap sah walaupun terdapat syarat yang belum memenuhi syarat jual beli sistem pesanan, dan hal itu tidak membatalkan akad jual beli yang sedang berlangsung, sebagaimana petunjuk Rasulullah SAW. yang berpesan agar manusia saling memaafkan dan mengutamakan cara kekeluargaan dalam menyelesaikan setiap perselisihan. Jadi, walaupun timbul kerugian akibat pelaksanaan suatu akad yang bertentangan dengan perjanjian, maka akad tidak batal, karena kerugian yang ada itu dilikuidasi dengan cara damai, asalkan kerugiannya tidak berat dan fatal.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu penelitian ini membahas tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi dalam jual beli batu bata sistem pesanan (studi di desa pager gunung kelurahan fajar agung barat kecamatan pringsewu kabupaten pringsewu). Sedangkan penelitian yang penulis bahas adalah tentang wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dijumpai pada berbagai kasus-kasus yang terjadi di masyarakat mengenai pemahaman akan hak dan tanggungjawab penjual dan konsumen dalam melaksanakan kewajibannya pada transaksi dengan akad *istisna'*, untuk membahas lebih lanjut bentuk-bentuk wanprestasi yang mungkin terjadi dalam akad *istisna'* antara produsen dan konsumen dan mekanisme cara penyelesaiannya sengketa ekonomi syariah perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

3. Murni Cahnia dan Mardona Siregar, Tahun 2023 dengan berjudul "*Wanprestasi dalam Praktik Akad Istisna' Terhadap Pengrajin Tenun Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*". Jurnal ini meneliti

tentang bagaimana wanprestasi dalam praktik akad *istishna'* terhadap pengrajin tenun ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah di dusun silangge kecamatan sipirok kabupaten tapanuli selatan. Hasil penelitian adalah menyimpulkan bahwa penyebab wanprestasi dalam praktik akad *istishna'* terhadap pengrajin tenun ialah tidak tepat waktu menyelesaikan barang pesanan karena mesin tenun rusak atau macat, pesanan yang terlalu banyak, motif rumit, dan sulitnya bahan pokok yang didapat. Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh pengrajin dan konsumen dengan cara sederhana, melakukan musyawarah antara kedua belah pihak dan dibuat keputusan sehingga tidak ada lagi yang dirugikan. tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi dalam praktik akad *istishna'* terhadap pengrajin tenun terdapat dalam Pasal 108 ayat (2) Apabila objek dari barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasinya, maka pemesan dapat menggunakan hak pilih (*khiyar*) untuk melanjutkan atau membatalkan pesanan.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu penelitian ini membahas tentang wanprestasi dalam akad *istisna'* pada jual beli rumah bongkar pasang (studi kasus di desa tanjung batu seberang, kecamatan tanjung batu, kabupaten ogan ilir). Sedangkan penelitian yang penulis bahas adalah tentang wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dijumpai pada berbagai kasus-kasus yang terjadi di masyarakat mengenai pemahaman akan hak dan tanggungjawab penjual dan konsumen dalam melaksanakan kewajibannya pada transaksi dengan akad *istisna'*, untuk membahas lebih lanjut bentuk-bentuk wanprestasi yang mungkin terjadi dalam akad *istisna'* antara produsen dan konsumen dan mekanisme cara penyelesaiannya sengketa ekonomi syariah perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

4. Vicky Candra Prastya, Nim, 1000160017, Tahun 2021 Mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan berjudul “ Penyelesaian Wanprestasi Jual Beli *Istisna* Di Villa Furniture Jati Jepara Dalam Perspektif

Hukum Islam”. Skripsi ini meneliti tentang bagaimana penyelesaian wanprestasi jual beli *istishna* dalam perspektif hukum Islam. Hasil penelitian adalah dalam perspektif hukum Islam menyebutkan bahwa adanya bentuk-bentuk wanprestasi jual beli *Istishna* yang terjadi antara kedua belah pihak yaitu dari pihak Villa Furniture maupun dari pihak pemesan, bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh Villa Furniture itu sendiri berupa kecacatan suatu barang dan tidak sesuai, sedangkan dari pemesan berupa keterlambatan dalam pembayaran. Oleh karena itu wanprestasi tersebut terdapat dalam dua belah pihak yaitu antara penjual dan pembeli dalam hal ini kedua belah pihak merasa dirugikan atas pelanggaran yang terjadi. Selain itu dalam kasus ini dilakukan dengan penyelesaian wanprestasi dalam hukum Islam dimana penyelesaian tersebut menggunakan cara damai. Pada agama Islam sangat menganjurkan bagi umatnya untuk menghindari dari tindakan wanprestasi, karena dampak yang ditimbulkan dari tindakan tersebut sangat mempengaruhi kelangsungan hidup yang adil, dan aman antar sesama umat manusia dalam kehidupan bermasyarakat dan untuk melakukan perdamaian dalam penyelesaian permasalahan tersebut sehingga tidak menimbulkan pertikaian diantara masyarakat dalam mengadakan suatu perjanjian.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu penelitian ini membahas tentang penyelesaian wanprestasi jual beli *Istisna* di Villa Furniture Jati Jepara dalam perspektif hukum Islam. Sedangkan penelitian yang penulis bahas adalah tentang wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang dijumpai pada berbagai kasus-kasus yang terjadi di masyarakat mengenai pemahaman akan hak dan tanggungjawab penjual dan konsumen dalam melaksanakan kewajibannya pada transaksi dengan akad *istisna'*, untuk membahas lebih lanjut bentuk-bentuk wanprestasi yang mungkin terjadi dalam akad *istisna'* antara produsen dan konsumen dan mekanisme cara

penyelesaiannya sengketa ekonomi syariah perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

1.7 Landasan Teori

1. Wanprestasi (Ingkar janji)

Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk (Bandingkan: *wanbeheer* yang berarti pengurusan buruk, *wanddad* perbuatan buruk). Ada beberapa pasal-pasal wanprestasi lainnya, yaitu: pertama, Pasal 1243 BW mengenai kewajiban mengganti kerugian yang diderita oleh salah satu pihak. Kedua, Pasal 1267 BW mengatur pemutusan kontrak perjanjian bersamaan dengan pembayaran ganti kerugian. Ketiga Pasal 1237 ayat (2) BW terkait penerimaan peralihan resiko sejak wanprestasi. Keempat Pasal 181 ayat (2) HIR tentang penanggungan biaya perkara di pengadilan. Menurut M Yahya Harahap secara umum wanprestasi yaitu, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya” (Harahap 1986, 60).

2. *Ta'widh* (Ganti Rugi)

Kata *al-ta'widh* berasal dari kata *iwadha*, yang artinya ganti atau kompensasi. *Al-ta'widh* secara bahasa berarti mengganti (rugi) atau memebayar kompensasi, adapun menurut istilah adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran. *Ta'widh* adalah ganti rugi terhadap biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak penerima jaminan akibat keterlambatan pihak tarjamin dalam membayar kewajibannya yang telah jatuh tempo (Sholihin 2010, 635). Sedangkan secara istilah *ta'widh* adalah sejumlah dana yang dibebankan kepada nasabah untuk menutup kerugian yang diderita

oleh bank akibat nasabah lalai atau melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan dalam akad (Muhammad 2011, 89-90). Menurut pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi sendiri memiliki pengertian suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang yang telah bertindak melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut. Landasan hukum *ta'widh* jika diambil dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSNMUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*), dasar hukum pengenaan *ta'widh* berdasarkan Firman Allah:

الشَّهْرُ الْحَرَامُ بِالشَّهْرِ الْحَرَامِ وَأُحْزِمْتُ قِصَا صٌ فَمَنْ اعْتَدَى
عَلَيْكُمْ فَا عْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا اعْتَدَى عَلَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ
اللَّهَ مَعَ الْمُتَّقِينَ

Terjemahan:

“maka, barangsiapa melakukan aniaya (kerugian) kepadamu, balaslah ia, seimbang dengan kerugian yang telah ia timpakan kepadamu. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah, bahwa Allah beserta orang-orang yang bertakwa.” (QS. AlBaqarah [2]: 194).

3. Akad *Istisna'*

Menurut Wahbah al-Zuhaili yang dimaksud dengan akad *istishna'* adalah akad bagi pembeli untuk membeli barang dari produsen yang barang dan pekerjaannya berasal dari produsen sebagaimana tercantum dalam perjanjian (Mukhshinin 2019, 141). Pengertian *istishna'* menurut istilah tidak jauh berbeda dengan pengertian menurut bahasa. Wahbah Zuhaili mengemukakan pengertian menurut istilah ini sebagai berikut:

تعريف الإستِصْنَاعِ هُوَ عَقْدٌ مَعَ صَانِعٍ عَلَى عَمَلِ شَيْءٍ مُّعَيَّنٍ فِي الذِّمَّةِ ،
أَيَّ الْعَقْدِ عَلَى شَرَاءِ مَا سَيَصْنَعُهُ الصَّانِعُ وَتَكُونُ الْعَيْنُ وَالْعَمَلُ مِنَ الصَّانِعِ

Terjemahan:

Definisi *istishna* adalah suatu akad beserta seorang produsen untuk mengerjakan sesuatu yang dinyatakan dalam perjanjian; yakni akad untuk membeli sesuatu yang akan dibuat oleh seorang produsen, dan barang serta pekerjaan dari pihak produsen tersebut (Zuhaili 1989, 631).

Dasar hukum akad *istisna'* dapat di ambil dari dalil yang menghalalkan jual beli Allah Subhanahu Wa Ta'ala berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْأَسْوَطِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan:

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa' 4: Ayat 29).

Jual beli haruslah terlebih dulu terpenuhi rukun-rukunnya supaya jual beli tersebut bisa dianggap sebagai jual beli yang sah diantaranya: *mustasni'* (pemesan), *shani'* (penjual), *mashnu'* (objek/barang yang dipesan) dan *sighat* (*ijab* dan *kabul*) (Ascarya 2013, 97).

1.8 Metode Penelitian

1.8.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan *library research*. Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan bermacam-macam material yang terdapat di ruangan perpustakaan (Kartono 1990, 33). Data diperoleh dengan mengkaji literatur-literatur dari perpustakaan yang mempunyai relevansi dengan penelitian ini, yaitu literatur yang berhubungan dengan pembahasan dalam skripsi ini dan literatur yang lainnya yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji.

Penelitian yang menggunakan metode yang dilakukan dengan metode komparatif dengan pendekatan penelitian yang membandingkan dua atau lebih fenomena untuk menemukan persamaan atau perbedaannya terhadap sengketa jual beli dengan akad *istisna'*, asas dan doktrin hukum positif yang berlaku, dan analisis terhadap dokumen hukum, penelitian terhadap sistematika hukum yang dapat dilakukan terhadap undang-undang atau peraturan tertentu secara tertulis yang bermaksud untuk melakukan identifikasi terhadap pengertian, hak dan kewajiban, hubungan hukum, peristiwa hukum dan objek hukum. Pada konteks hukum metode ini juga

sering digunakan untuk membandingkan sistem hukum, regulasi, atau putusan pengadilan dari berbagai negara atau yuridiksi guna mendapatkan pemahaman yang lebih dalam mengenai suatu masalah hukum seperti meneliti terhadap taraf sinkronisasi hukum yaitu sejauh mana hukum positif tertulis yang ada sinkron atau serasi satu sama lainnya. Berdasarkan wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terkait bentuk-bentuk wanprestasi dalam akad *istisna'* dan mekanisme penyelesaiannya menurut perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maka menganalisa berdasarkan UU Perbankan dan UU Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Fatwa DSN MUI. Penulis akan menganalisis wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

1.8.2 Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono 2018, 137). Data primer ini diperoleh melalui peraturan perundang-undangan. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian yaitu data utama yang diperoleh langsung dari buku Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhaili Fiqih Islam wa Adillatuhu jilid 5, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Fatwa DSN MUI No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang biaya ganti rugi (*ta'widh*), Perma No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 19 jo Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 36 sampai Pasal 39 dan KUHP Perdata dan doktrin hukum lainnya.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberi data kepada pengumpul data (Sugiyono 2018, 137). Sumber data sekunder dapat diperoleh melalui tambahan yang berasal dari sumber tertulis seperti buku, majalah ilmiah, sumber data arsip, dokumen pribadi dan dokumen resmi (Meleong 2008, 160). Penelitian yang menjadi sumber data sekunder adalah buku, dokumen, artikel, karya ilmiah lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti pada perkara putusan. Data skunder adalah data yang sudah dalam bentuk jadi, seperti data dalam bentuk dokumen dan publikasi (Adi 2004, 57). Jadi, sumber data skunder dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan sebagai bahan bacaan, rujukan dan pedoman untuk membahas secara konsep ideal atau landasan teoritis mengenai objek penelitian, merujuk kepada buku Wahbah Az-Zuhaili, fiqh muamalat, buku hukum acara perdata peradilan agama mahkamah syariah, buku fikih ekonomi syariah, buku hukum perbankan syariah, buku hukum perikatan, buku karakteristik wanprestasi tindak pidana dan penipuan, buku ganti kerugian (bagi tersangka, terdakwa, terpidana) dalam perspektif hak asasi dan tanggung jawab Negara, Fatwa DSN MUI, jurnal hukum, artikel ilmiah, buku, skripsi, tesis, surat kabar, media internet, dan lain lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.8.3 Teknik Pengumpulan Data

Metode dan teknik pengumpulan bahan hukum yang peneliti gunakan adalah kajian pustaka sendiri adalah metode pengumpulan data yang diarahkan kepada pencarian data dan informasi melalui Fatwa DSN MUI, buku-buku, jurnal hukum, undang undang, dokumen elektronik yang dapat mendukung dalam proses penulisan. Studi pustaka akan mempengaruhi hasil dari penelitian yang menjadikan penelitian semakin berkualitas dengan berdasarkan dasar yang sesuai teori yang ada. Studi pustaka pada penulisan

skripsi ini dengan menggunakan studi pustaka catat, dan studi pustaka simak.

1.8.4 Teknik Analisis Data

Penelitian ini penulis menggunakan metode *library research*. Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan bermacam-macam material yang terdapat di ruangan perpustakaan (Kartono 1990, 33). Data diperoleh dengan mengkaji literatur-literatur dari perpustakaan yang mempunyai relevansi dengan penelitian ini, yaitu literatur yang berhubungan dengan pembahasan dalam skripsi ini dan literatur yang lainnya yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji. Teknik pengumpulan bahan hukum yang peneliti gunakan adalah kajian pustaka sendiri adalah metode pengumpulan data yang diarahkan kepada pencarian data dan informasi melalui Fatwa DSN MUI, buku-buku, jurnal hukum, undang undang, dokumen elektronik yang dapat mendukung dalam proses penulisan. Studi pustaka akan mempengaruhi hasil dari penelitian yang menjadikan penelitian semakin berkualitas dengan berdasarkan dasar yang sesuai teori yang ada. Studi pustaka pada penulisan skripsi ini dengan menggunakan studi pustaka catat, dan studi pustaka simak. Penelitian yang menggunakan metode komparatif terhadap asas dan doktrin hukum positif yang berlaku, penelitian terhadap sistematika hukum yang dapat dilakukan terhadap undang-undang atau peraturan tertentu secara tertulis yang bermaksud untuk melakukan identifikasi terhadap pengertian, hak dan kewajiban, hubungan hukum, peristiwa hukum dan objek hukum. Setelah data selesai dikumpulkan dengan lengkap, tahap berikutnya adalah tahap analisis data. Jika dilihat Berdasarkan pada bahan hukum primer, sekunder dan tersier maka penulis akan mengolah bahan-bahan tersebut dengan cara deduktif atau yang biasa disebut dengan penarikan kesimpulan dari yang bersifat umum menjadi khusus yang artinya penulis akan melakukan analisis

pada fenomena tersebut dengan mengaitkan bahan-bahan hukum yang ada. Serta tinjauan yuridis yang bersifat logis dan sistematis, yaitu proses analisis komparatif mengenai wanprestasi dalam akad *istisna'* perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.



UIN IMAM BONJOL
PADANG