

IMPLEMENTATION OF *HAK KHIYAR* IN INTERIOR PRODUCT AGREEMENTS IN BANDA ACEH CITY

Fazrul Azis

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
Email: fazrul.azis@ar-raniry.ac.id

Saifuddin Sakdan

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
Email: saifuddin.sakdan@ar-raniry.ac.id

Shabarullah

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
Email: shabarullah@ar-raniry.ac.id

Abstract

The interior order transaction is one that uses the concept of *istishna'* contract, the price of the product is agreed upon at the beginning of the contract while the payment is made by making a *panjar* and paying off after the product is installed in the consumer's home. Of course, consumers always want the interior products made to be of high quality and special according to the desired shape and size, but sometimes the results of the ordered goods do not match expectations and contracts. From the substance of the problem, the focus of this thesis research is how the agreement made between the owner and the customer on ordering interior products in Kuta Raja, how the application of *khiyar ru'yah* on ordering interior products and how the perspective of *bai' istishna'* on the application of *khiyar ru'yah*. The purpose of writing this thesis is to find out the implementation of *khiyar ru'yah* on home interior order transactions in the perspective of *bai' istishna'* (a study on interior businesses in Kuta Raja District, Banda Aceh). This research uses descriptive analysis research method with primary data sources obtained from field research and secondary data from library research. The results of this study indicate that the agreement made by the owner and his customers in Kuta Raja is partly in writing and partly orally, and the application of the *khiyar ru'yah* right in interior order transactions, the seller, the customer, and the customer.

Keywords: Agreement, Banda Aceh, *Istishna'*, Interior, *Khiyar* Rights

Abstrak

Transaksi orderan interior merupakan salah satu yang memakai konsep akad *istishna'*, harga produk disepakati di awal akad sedang pembayarannya dilakukan dengan cara melakukan panjar dan pelunasannya setelah produk dipasangkan di rumah konsumen. Tentunya konsumen selalu menginginkan produk interior yang dibuat memiliki kualitas tinggi dan istimewa sesuai dengan bentuk dan ukuran yang diinginkan, namun terkadang hasil barang yang dipesan tidak sesuai harapan dan akad. Dari substansi permasalahan tersebut, fokus penelitian penelitian ini adalah bagaimana kesepakatan yang dilakukan antara *owner* dan pemesannya pada pemesanan produk interior di Kuta Raja, bagaimana penerapan *khiyar ru'yah* pada pemesanan produk interior dan bagaimana perspektif *bai' istishna'* terhadap penerapan *khiyar ru'yah* tersebut. Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan penelitian adalah untuk mengetahui implementasi *khiyar ru'yah* pada transaksi orderan interior rumah dalam perspektif *bai' istishna'* (suatu penelitian pada usaha interior di Kecamatan Kuta Raja Banda Aceh). Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis dengan sumber data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan (*Field Research*) serta data sekunder dari penelitian kepustakaan (*Library Research*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesepakatan yang dilakukan oleh *owner* dan konsumennya di Kuta Raja sebagian dengan tertulis dan sebagian lagi dengan lisan, dan penerapan hak *khiyar ru'yah* dalam transaksi orderan interior, penjual memberikan kesempatan kepada pembeli sebelum melakukan pelunasan untuk mengecek terlebih dahulu produk interior yang telah selesai dikerjakan, jika ditemui ada kesalahan pihak interior memberikan tanggung jawab berupa perbaikan produk tersebut atau memberikan kompensasi yang jumlahnya tidak disepakati di awal, jika produk tersebut tidak bisa atau sukar untuk diperbaiki. Disimpulkan praktik *khiyar ru'yah* ini telah diterapkan, namun berdasarkan perspektif *bai' istishna'* penerapan *khiyar ru'yah* ini belumlah sempurna, karena pemesan tidak boleh membatalkan pesanan jika barang pesannya tidak sesuai dengan bentuk yang disepakati.

Kata Kunci: *Khiyar, Istishna', Interior*

PENDAHULUAN

Permintaan Interior dapat dipenuhi dengan cara jual beli, yang merupakan transaksi yang praktis dilakukan masyarakat baik secara tunai

maupun non tunai untuk berbagai bentuk barang yang telah jadi maupun barang yang belum jadi atau barang mentah yang awalnya harus dipesan terlebih dahulu. Salah satu contohnya adalah jual beli dalam bidang interior dengan menggunakan akad *bai' al-istishna'*.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI akad *bai' al-istishna'*, merupakan akad jual-beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (*mustashni'*) dan pembuat (*shani'*).¹ Jual beli *istishna'* harus memenuhi ketentuan tentang pembayaran yang jelas diantaranya alat bayar harus diketahui jumlahnya dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat. Dalam hal ini, menurut fuqaha, pembayaran objek jual beli tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang. Sedangkan ketentuan tentang barang yang diorder oleh pihak pembeli harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang².

Dalam transaksi jual beli *istishna'* ini para pihak harus melakukannya atas dasar suka sama suka, sehingga para pihak dapat melakukannya atas dasar rela dan bukan terpaksa. Sehingga dengan dasar kerelaan ini para pihak dapat memberikan beberapa kali kesempatan kepada kedua belah pihak untuk memperbaiki kesepakatan-kesepakatan dalam akad tersebut. Dalam hal ini para ulama juga membolehkan adanya *khiyar* dalam transaksi ini yaitu pemesan dan pembuat untuk memilih antara dua kemungkinan baik melangsungkan akad ataupun membatalkannya. Hak untuk memilih antara dua kemungkinan tersebut sepanjang masing-masing pihak masih dalam keadaan mempertimbangkan untuk melanjutkan akad dalam mewujudkan persyaratan suka sama suka dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Dalam fiqh muamalah, pemberlakuan hak *khiyar* dalam jual beli merupakan suatu upaya untuk menghindari perselisihan antara penjual dan pembeli, karena bila terjadi perselisihan maka kerelaan terhadap transaksi dan juga objek jual beli menyebabkan transaksi tersebut menjadi *fasid* dan bahkan ada ulama yang menyatakan batal demi hukum. Dengan kata lain, *khiyar* ditetapkan untuk menjamin kerelaan dan kepuasan timbal balik pihak-pihak yang melakukan jual beli. *Khiyar* merupakan hak bagi

¹ Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*, (Jawa Tengah: Unisnu Press, 2019), hlm. 47.

² Chairul Fahmi and Wira Afrina, "ANALYSIS OF LEGAL ASPECTS ON DEBT TRANSFER FROM CONVENTIONAL BANK TO SHARIA BANK POST THE APPLICATION OF QANUN ACEH NO. 11 OF 2018," *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 4, no. 1 (July 23, 2023): 28–39.

konsumen dan juga bagi produsen memilih untuk meneruskan transaksi jual beli ataupun membatalkannya sesuai kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang terlibat dalam transaksi.³ Secara normatif dalam pasal 20 ayat (8) Kompilasi Hukum Islam (KHES), *khiyar* adalah hak pilih bagi penjual dan pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan akad jual beli yang dilakukannya.⁴

Hak pembeli untuk untuk membatalkan transaksi saat pesanannya tidak sesuai dengan dengan kriteria dinamakan dengan *khiyar ru'yah*.⁵ Pada *khiyar ru'yah* pembeli diberikan kesempatan untuk memilih membatalkan atau melanjutkan akad, karena objek akadnya belum ia lihat, misalnya pada pemesanan interior barangnya belum jadi dan harus dibuat terlebih dahulu. Maka pembeli memesan sebuah lemari dengan depenelitian khusus, namun saat barang selesai dan diantarkan kepada pemesan barang tersebut tidak sesuai dengan depenelitian yang sudah disepakati pemesan di awal ataupun barang tersebut ada kecacatan, tentunya ini merugikan pemesan. Maka pemesan memiliki opsi *khiyar* apabila dia tidak puas dengan barang tersebut dia bisa membatalkan akad dan andai dia puas dia bisa menerima barangnya. Alasannya karena pemesan membeli barang yang belum dilihatnya.

Ulama berbeda pendapat tentang *khiyar ru'yah* dalam *bai' istishna'*. Imam Abu Hanifah dan kebanyakan pengikutnya menggolongkan akad *istishna'* ke dalam jenis akad yang tidak mengikat (*ghair lazim*). Dengan demikian, sebelum barang diserahkan keduanya berhak mengundurkan diri dan tidak melanjutkan akad *istishna'*. Pembuat berhak menjual barang hasil buaatannya kepada orang lain, sebagaimana pemesan berhak untuk membatalkan pesanannya. Apabila pembuat membawa barang pesanan ke hadapan pemesan maka gugur hak *khiyar*-nya. Dengan pembuat mendatangkan barangnya kehadiran pemesan itu berarti, dia rela barang itu menjadi milik pemesan. Apabila pemesan melihat barang, dia tetap mempunyai hak *khiyar* untuk membatalkan atau meneruskan akad. Karena pemesan membeli barang yang belum dilihatnya sedang pembuat menjual barang yang dia lihat.⁶

³ Syamsul Rijal Hamid, *Agama Islam*, (Jakarta: Bee Media Pustaka, 2017), hlm. 373.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 105.

⁵ Oni Sahroni, *fikih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Republika, 2019), hlm. 132.

⁶ Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 105.

Jumhur ulama yang memasukkan akad *istishna'* ke dalam kategori jual beli *salam* menyatakan bahwa akad bersifat *lazim*. Maka, apabila syarat-syarat telah terpenuhi akad itu tidak bisa dibatalkan oleh salah satu pihak. Dalam hal ini, jumhur memasukkan *istishna'* pada akad *salam*, maka harga barang harus diserahkan pada waktu akad. Jika terjadi pembatalan dari pihak pembuat, tentu saja pemesan dapat menuntut pembuat untuk mengembalikan uang yang sudah dibayarkan. Menurut Jumhur, karena akad *istishna'* sama dengan akad *salam*, maka akad *istishna'* tidak ada hak *khiyar*. Pihak pemesan hanya bisa membatalkan akad apabila barang yang dibuat tidak sesuai dengan karakteristik pesanan.⁷

Abu Yusuf menyatakan bahwa akad *istishna'* sebagai salah satu akad yang *lazim* (mengikat). Dengan demikian, bila telah jatuh tempo penyerahan barang, dan produsen berhasil membuat barang sesuai dengan pesanan, tidak ada hak bagi pemesan untuk mengundurkan diri dari pesannya (tidak ada hak *khiyar ru'yah*). Untuk menghindari kerugian dan perselisihan antara pihak tampaknya pendapat Abu Yusuf inilah yang lebih kuat bahwa akad *istishna'* bersifat *lazim*. Dengan adanya akad ini kedua belah pihak terikat dengan perjanjian yang mereka buat. Baik pemesan maupun pembuat tidak berhak membatalkan akad *istishna'* secara sepihak. Dengan demikian, kedua berkewajiban untuk memenuhi perjanjiannya.⁸

Jual beli *istishna'* banyak dilakukan oleh konsumen untuk memenuhi kebutuhan yang sangat variatif seperti untuk pemasangan interior rumah tinggal dan lain-lain. Secara marketing pangsa pasar kebutuhan interior rumah tinggal dan kantor makin meningkat. Hal ini disebabkan animo masyarakat untuk membuat tempat tinggal yang estetik dan nyaman semakin mengemuka sehingga semakin banyak konsumen yang mengorder berbagai bentuk interior. Umumnya desainer interior berusaha memenuhi kebutuhan konsumen secara menyeluruh ataupun parsial sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan konsumen itu sendiri. Untuk memenuhi kebutuhan konsumen maka pihak pengusaha dan desainer interior harus mampu membuat desain dan produk yang sesuai dengan selera konsumen terutama dari bentuk desain, kualitas

⁷Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ikhtiar Baru Van hoeve, 1996), hlm. 780

⁸Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2013), hlm. 70.

pasca produksi, dan juga nilai estetik serta daya tahan dari produk yang dibuat produsen.

Pada usaha interior mereka menyediakan produk yang belum ada atau harus dipesan terlebih dahulu, produk akan dikerjakan jika kedua belah pihak telah melakukan kesepakatan. Hal yang paling penting yang mereka sepakati salah satunya adalah terkait produk yang berupa spesifikasinya secara rinci, hal ini untuk menjadi referensi bagi produsen dalam mengerjakan sebuah produk interior. Selain itu sebelum pengerjaan produk konsumen juga dimintai untuk melakukan pembayaran sebagai uang muka di awal kesepakatan dan pelunasan setelah barang selesai di pasang di rumah konsumen.⁹

Saat melakukan pesanan, tentunya konsumen mengharapkan produk yang dikerjakan istimewa dan dapat memenuhi ekspektasinya, namun dalam setiap pesanan ini tidak semuanya berjalan lancar konsumen juga sering mendapatkan barang pesanan tidak sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan dalam akad. Peristiwa seperti ini tidak diperbolehkan di dalam Islam sehingga masyarakat akan banyak mengalami kesusahan serta dapat mengganggu keharmonisan produsen dengan konsumen.

Hal ini seperti pengalaman yang dialami Sura Aini seorang konsumen interior, yang kecewa dengan hasil pembuatan *kitchen set* yang telah diorder pada pelaku usaha interior di Kecamatan Kuta Raja, dengan perjanjian penyelesaian dua puluh hari dan spesifikasi yang diinginkannya. Namun dalam realitasnya, hasil pengerjaan pesanan yang telah diorder dan selesai dikerjakan namun tidak sesuai dengan standar *kitchen set* yang dihasilkan perusahaan. Hal tersebut tentu saja mengurangi nilai efektivitas dan pelayanan dari perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dan orderan konsumen.¹⁰

Berdasarkan keterangan Eko yang bekerja sebagai tukang perabot di Golden Interior bahwa semua produk yang dipesan dengan penuh ketelitian dan kerapian. Pihak manajemen perabot berusaha memenuhi kualitas perabot sesuai dengan standar perusahaan yang telah ditetapkan dan disepakati sesuai dengan semua kriteria yang dibutuhkan oleh konsumen yang ditetapkan dalam akad. Namun pada tahap instalasi

⁹Wawancara dengan Munawar, *owner* Golden Interior di Kecamatan Kuta Raja, tanggal 15 Januari 2022.

¹⁰ Wawancara dengan Sura aini, pemesan produk kitchen seat di Kecamatan Kuta Raja, tanggal 15 Januari 2022.

masih saja ada pembeli yang komplain dan ingin melakukan sedikit perubahan kepada pesannya.¹¹

Berdasar kenyataan dan keterangan diatas *khiyar* pada transaksi *istishna'* merupakan topik yang menarik untuk dikaji, karena pada dasarnya tujuan dari jual beli pesanan sendiri adalah mewujudkan keridhaan kedua belah pihak, pembeli menyerahkan sejumlah uang dan penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang diinginkan pembeli dalam jangka waktu yang telah disepakati. Namun tidak sedikit pada saat proses pengerjaan tidak semuanya berjalan sesuai rencana, banyak faktor yang menyebabkan keterlambatan pengerjaan produk sehingga produk tidak selesai tepat waktu, terlebih lagi produk yang dikerjakan tidak sesuai dengan harapan konsumen. Konsumen berdalih bahwa kualitas produk yang dipesan tidak sesuai dengan kesepakatan ataupun bahkan produk tidak seperti yang diinginkan, oleh sebab itu permasalahan ini menarik untuk dikaji. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis kemukakan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kesepakatan yang dilakukan oleh pihak *owner* interior di wilayah Kecamatan Kuta Raja dengan konsumennya pada pemesanan produk interior rumah?
2. Bagaimana penerapan hak *khiyar ru'yah* pada jual beli *istishna* dalam transaksi orderan interior di wilayah Kecamatan Kuta Raja?
3. Bagaimana perspektif *bai' istishna* terhadap implementasi *khiyar ru'yah* pada orderan interior rumah di wilayah Kecamatan Kuta Raja?

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penulisan karya ilmiah ini, berdasarkan rumusan masalah diatas adalah:

1. Mengetahui kesepakatan yang dilakukan oleh pihak *owner* interior di wilayah Kecamatan Kuta Raja dengan konsumennya pada pemesanan produk interior rumah.
2. Mengetahui penerapan hak *khiyar ru'yah* pada jual beli *istishna* dalam transaksi orderan interior di Kecamatan Kuataraja.
3. Mengetahui perspektif *bai' istishna* terhadap implementasi *khiyar ru'yah* pada orderan interior rumah di wilayah Kecamatan Kuta Raja.

¹¹Wawancara dengan Eko, pengrajin di Golden Interior, tanggal 15 Januari 2021.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis dengan sumber data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan (*Field Research*) serta data sekunder dari penelitian kepustakaan (*Library Research*).¹²

LANDASAN TEORI

Hak *Khiyar Ru'yah* dalam Transaksi Jual Beli

1. Pengertian *Khiyar Ru'yah*

Al-khiya>r (الخيار) dengan kasrah *kha'* berasal dari kata *ikhtiya>r* (اختيار) atau *at-takhyir* (التخير) yaitu mencari yang terbaik antara dua pilihan yang ada berupa meneruskan jual beli atau membatalkannya.¹³ Kata *al-khiyar* yang bahasa Arab berarti pilihan sebagai salah satu hak bagi kedua belah pihak yang melakukan akad.

Al-Zuhayli mendefinisikan *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan kontrak dengan mekanisme tertentu. Menurut Ahmad Azhar Basyir, *khiyar* berarti hak memiliki antara barang-barang yang diperjualbelikan bila hal yang dimaksud menyangkut penentuan-penentuan barang yang akan dibeli. Hak *khiyar* ini dimaksudkan untuk menjamin agar kontrak yang diadakan benar-benar terjadi bagi sahnya suatu kontrak.¹⁴

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.¹⁵ Hak pilih ini bisa terjadi karena objek yang dibeli tidak ada ditempat berlangsung akad. Sebelum akad terjadi, baik pembeli ataupun penjual belum terikat pada bebas memilih, apakah transaksi tersebut dilangsungkan ataupun dibatalkan. Dapat juga diartikan bahwa *khiyar ru'yah* adalah masa memperhatikan keadaan barang menimbang-menimbang dan berpikir sebelum mengambil keputusan melakukan transaksi atau akad.¹⁶

¹² 2003037702 Muhammad Siddiq Armia, *Penentuan Metode Pendekatan Penelitian Hukum* (Banda Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI), 2022), <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/22862/>.

¹³ Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, jilid 5, (Jakarta: Darul Haq, 2005), hlm. 140.

¹⁴ Abdul Manan, *hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 97-98.

¹⁵ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 137.

¹⁶ Dewi Sri Indriati, *Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli*, di akses pada tanggal 23 Desember 2022.

Khiyar ru'yah dapat dibicarakan antara penjual dan pembeli antara penjual dan pembeli, seperti *khiyar* sifat. Jika sifat-sifat yang telah disepakati bersama dalam akad, tidak sesuai pada saat menerima barang, maka hak *khiyar* ada pada pembeli, apakah akad itu diteruskan atau tidak, atau dapat diganti kembali sesuai dengan sifat-sifat yang telah disepakati terlebih dahulu. Tujuan *khiyar* ini adalah agar jual beli tersebut tidak merugikan salah satu pihak, dan unsur-unsur keadilan serta kerelaan benar-benar tercipta dalam suatu akad jual beli.¹⁷

2. Dasar Hukum *Khiyar*

a. Al-Qur'an

QS. An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.” (QS. An-Nisa: 29)

Yang diperbolehkan dalam memakan harta orang lain adalah dengan jalan perniagaan yang saling suka sama suka diantara kedua belah pihak. Walaupun sukarela merupakan sesuatu yang tersembunyi di dalam lubuk hati, tetapi indikator dan tandatandanya dapat terlihat. Ijab dan qabul, atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan. Artinya penting dalam bertransaksi itu harus saling meridhai (sukarela). Oleh sebab itu Islam memberikan hak *khiyar* terhadap orang yang melakukan jual beli sebagai salah satu bentuk sukarela dalam transaksi.¹⁸

b. Hadis

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 mengatakan:

¹⁷M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 142.

¹⁸Abdullah bin Muhammad, *Tafsir Ibnu Katsir* (terj. Abdul Ghoffar), (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i), Juz 2, hlm. 282.

ثَنَا دَعْلَجُ بْنُ أَحْمَدَ، ثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَلِيٍّ بْنِ زَيْدٍ، ثَنَا سَعِيدُ بْنُ مَنْصُورٍ، ثَنَا إِسْمَاعِيلُ عِيَّاشٍ، عَنْ أَبِي بَكْرٍ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي مَرْيَمَ، عَنْ مَكْحُولٍ رَفَعَ الْحَدِيثَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: مَنْ اشْتَرَى شَيْئًا لَمْ يَرَهُ، فَهُوَ بِالْخِيَارِ إِذَا رآه، إِنْ شَاءَ أَخَذَهُ، وَإِنْ شَاءَ تَرَكَهُ.¹⁹

“Da’laj bin Ahmad menceritakan kepada kami, Muhammad bin Ali bin Yazid menceritakan kepada kami, Sa’id bin Manshur menceritakan kepada kami, Ismail bin Ayyasy menceritakan kepada kami dari Abu Bakar bin Abdullah bin Abu Maryam, dari Makhul, ia meriwayatkan hadis ini secara marfu’ kepada Nabi SAW, beliau bersabda, barang Siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak khiyar apabila telah melihat barang itu, jika mau ia dapat mengambilnya, dan jika mau ia berhak meninggalkannya. (HR. Ad-Daruqutni dari Abu Hurairah).

Akad seperti ini, menurut mereka dibolehkan dikarenakan objek yang akan dibeli itu tidak ada ditempat berlangsungnya akad, atau karena sulit dilihat seperti ikan kaleng, mebel yang awalnya belum jadi dan barang-barang lain yang hanya ada gambar sampelnya saja. *Khiyar ru’yah* menurut mereka mulai berlaku sejak pembeli melihat barang yang akan dibeli.²⁰

3. Implementasi Khiyar Ru’yah

Apabila para pelaku transaksi melakukan akad jual beli yang barangnya tidak ada di awal akad bukan berarti mereka dengan serta merta dapat membatalkan akad tersebut dengan *khiyar ru’yah*. Menurut jumhur ulama, pembatalan tersebut juga harus memenuhi beberapa syarat-syarat berikut:

- 1) Hak *khiyar* masih berlaku bagi pembeli.
- 2) Pembatalan itu tidak berakibat merugikan penjual, seperti pembatalan hanya dilakukan pada sebagian objek yang dijualbelikan, dan
- 3) Pembatalan itu diketahui pihak penjual.

Jumhur ulama juga menambahkan berakhirnya *khiyar ru’yah*, jika terpenuhi beberapa kondisi:

¹⁹ Al Imam Al Hafizh Ali bin Umar, *Sunan Ad-Daraquthni*, alih bahasa Anshori Taslim (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), hlm. 6.

²⁰ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 137.

- 1) Pembeli menunjukkan kerelaannya melangsungkan jual beli, baik melalui pernyataan atau tindakan.
- 2) Objek yang dijualbelikan hilang atau terjadi tambahan cacat, baik oleh kedua pihak yang berakad, orang lain, maupun oleh sebab alami.
- 3) Terjadinya penambahan materi objek setelah dikuasai pembeli, seperti di tanah yang telah dibeli itu telah dibangun rumah, atau kambing yang dibeli itu telah beranak. Akan tetapi, apabila penambahan itu menyatu dengan objek jual beli, seperti susu kambing yang dibeli atau pepohonan yang dibeli itu berbuah, maka hak *khiyar ru'yah* bagi pembeli tidak gugur.
- 4) Orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal dunia, baik sebelum melihat objek yang dibeli maupun sesudah dilihat, tetapi belum ada pernyataan kepastian membeli daripadanya. Akan tetapi terjadi perbedaan pendapat ulama disini, menurut ulama Hanafiyah dan Hanabilah, *khiyar ru'yah* tidak dapat diwariskan kepada ahli waris sehingga apabila orang yang memiliki hak *khiyar* meninggal, maka hak *khiyar ru'yah*-nya gugur. Tapi menurut ulama Malikiyah hak *khiyar ru'yah* boleh diwariskan, karena itu hak *khiyar* belum langsung gugur dengan wafatnya pemilik hak itu, tetapi diserahkan kepada ahli warisnya, apakah akan dilanjutkan jual beli itu setelah melihat objek yang diperjualbelikan, atau akan dibatalkan.²¹

Akad Bai' Istishna'

1. Pengertian Akad Bai' Istishna'

Kata akad berasal dari bahasa Arab, *al-'aqdy* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa diartikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad, selain itu kata akad ini sering juga diartikan dengan الربط (mengikat) dan عقدة (sambungan).

Istihna' secara etimologi berasal dari kata (صَنَّع) yang berarti membuat sesuatu dari bahan dasar. Kemudian ditambah *ali>f, si>n, dan ta>'* menjadi *istashna'a* (اِسْتَصْنَع) yang sinonimnya *طَلَبَ مِنْهُ أَنْ يَصْنَعَهُ لَهُ* , artinya

²¹Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Cet-2,(Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 239.

“meminta untuk dibuatkan sesuatu”.²² *Istishna'* secara terminologi berarti meminta kepada seseorang untuk dibuatkan suatu barang tertentu dengan spesifikasi tertentu. *Istishna'* juga diartikan sebagai akad untuk membeli barang yang akan dibuat dari seseorang. Jadi, yang menjadi barang objek dalam akad *istishna'* adalah barang-barang buatan atau hasil karya dari sebuah perusahaan ataupun perindividual. Bahan dasar yang digunakan untuk membuat barang tersebut berasal dari yang membuatnya.

Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi yang dikemukakan oleh Al-Sanhury, akad ialah perikatan ijab qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak. Adapun yang mendefinisikan akad ialah ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak.²³ Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa akad adalah pertalian ijab (ungkapan tawaran disatu pihak yang mengadakan kontrak) dan qabul (ungkapan penerimaan oleh pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.

Bai' istishna' adalah jual beli antara pemesan dengan penerima pesanan terhadap sebuah barang dengan spesifikasi khusus yang disyaratkan dalam akad. Menurut sebagian dari kalangan ulama mazhab Hanafi, *istishna'* adalah sebuah akad untuk sesuatu yang bertanggung dengan syarat mengerjakannya. Sehingga bila seseorang berkata kepada orang lain yang punya keahlian dalam membuat sesuatu, “buatkan aku sebuah barang dengan harga sekian rupiah”. Dan orang itu menerimanya, maka akad *istishna'* telah terjadi dalam pandangan mazhab ini.

2. Dasar hukum Akad Bai' Istishna'

a. Al-Qur'an

Akad *istishna'* adalah akad yang halal dan didasarkan secara syar'i di atas petunjuk Al-Quran di dalam surat Al-Baqarah ayat 275, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...

Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencaatannya...(Q.S. Al-Baqarah : 282)

²²Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalahi...*, hlm. 252.

²³ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 15.

Berkaitan dengan ayat tersebut diatas, timbul penafsiran dan penjelasan dari para ulama yaitu: Ayat 282 dari surat Al-Baqarah ini merupakan nasihat dan bimbingan dari Allah bagi hamba-hamba-Nya yang beriman, jika mereka melakukan muamalah secara tidak tunai, hendaklah mereka menulisnya supaya dapat menjaga jumlah dan batas waktu muamalah tersebut, serta lebih menguatkan bagi saksi. Sufyan ats-Tsauri meriwayatkan dari Ibnu Abbas, ia mengatakan, ayat tersebut diturunkan berkenaan dengan pemberian utang *salam* dalam batas waktu yang ditentukan.²⁴

b. Hadis

Landasan hukum yang membolehkan akad *istishna'* didasarkan pada hadis Nabi SAW. Diceritakan Nabi SAW pernah memesan agar dibuatkan cincin dari perak, seperti yang dijelaskan pada hadis dibawah ini:

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ أَرَادَ أَنْ يَكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ فَقِيلَ لَهُ إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتَمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ. قَالَ كَأَنِّي أَنْظُرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ.²⁵

“Dari Anas r.a, sesungguhnya Nabi SAW. Pada suatu hari hendak menuliskan surat kepada raja non Arab. Lalu, dikabarkan kepada beliau “sesungguhnya raja-raja non Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel”, maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas mengisahkan “seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau”.

3. Rukun dan Syarat Akad Jual Beli *Istishna'*

Rukun jual beli *istishna'* menurut ulama Hanafiyah hanyalah ijab dan kabul. Akan tetapi, menurut jumhur ulama rukun *istishna'* ada tiga, yaitu:

- a. 'Aqid, yaitu *shani'* (orang yang membuat/produsen) atau penjual, dan *mustashni'* (orang yang memesan/konsumen), atau pembeli.
- b. *Ma'qud 'alaih* (objek akad), yaitu *'amal* (pekerjaan), barang yang dipesan, dan harga.

²⁴ Abdullah bin Muhammad, *Tafsir Ibnu Katsir* (terj. Abdul Ghoffar)....., hlm. 561.

²⁵ Imam An Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011)

- c. *Shighat*, yaitu *ijab* (serah) dari *shani'* dan *qabul* (terima) dari *mustashni'*.²⁶

Adapun syarat-syarat *istishna'* adalah sebagai berikut:

- a. Informasi tentang objek (barang yang dipesan) harus dijelaskan secara rinci: jenis, ukuran dan sifatnya. Karena ketidakjelasanlah yang menyebabkan pertikaian dan merusak akad.
- b. Produk yang dipesan merupakan barang yang lazim dipesan pembuatannya di kalangan masyarakat. Seperti sepatu, perabotan dan lain-lainnya.
- c. Waktu pengadaan produk tidak dibatasi. Jika dibatasi dengan waktu tenggang tertentu, maka ia menjadi akad *salam*, ini merupakan pendapat Imam Abu Hanifah. Sementara itu, menurut *Ash-Shabiban* (dua sahabat Abu Hanifah, yaitu Abu Yusuf dan Muhammad ibnul Hasan) berpendapat. Akad itu tetap dinamakan akad *istishna'* dalam keadaan apapun juga, baik waktu penyerahan ditentukan maupun tidak. Pendapat ini lebih tepat dan sesuai dengan kenyataan masyarakat dan kebutuhan mereka.²⁷

4. Ketentuan Jual beli *istishna'* dalam Fatwa DSN MUI

Di Indonesia, Dewan Syariah Nasional MUI sebagai lembaga yang berwenang mengakomodir legalisasi sebuah produk telah melegalkan akad *istishna'* dengan dikeluarkan fatwa DSN MUI 06/DSN-MUI/VI/2000 tentang *istishna'*. Dalam fatwa ini mencakup beberapa hal, yaitu:

- a. Pertama, ketentuan tentang pembayaran
 - 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang atau manfaat.
 - 2) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
 - 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang.
- b. Kedua, ketentuan tentang barang
 - 1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai utang.
 - 2) Haru dapat dijelaskan spesifikasinya
 - 3) Penyerahan dilakukan kemudian.

²⁶ Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2017), hlm. 60.

²⁷ Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh...*, hlm. 271-273.

- 4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
 - 5) *Mustashni'* (pembeli) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
 - 6) Tidak boleh menukar barang kecuali dengan barang sejenis sesuai dengan kesepakatan.
 - 7) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.
- c. Ketiga, penyerahan barang sebelum atau pada waktunya.
- 1) Penjual harus menyerahkan barang tepat waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.
 - 2) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi penjual tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon)
 - 3) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon)
 - 4) Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat: kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
 - 5) Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan. Pertama, membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya. Kedua, menunggu sampai barang tersedia.²⁸

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kesepakatan Orderan Desain Interior antara *Owner Interior* Dengan Konsumen di Kecamatan Kuta Raja

Jual beli *istihna'* yang dilakukan di Kecamatan Kuta Raja pada umumnya disebut dengan jual beli pesanan barang yang dibuat sesuai dengan keinginan konsumen. Dalam pembuatan interior harus dipesan terlebih dahulu, karena pembuatan interior memerlukan waktu yang lama

²⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 130.

dan proses yang panjang agar interior sesuai dengan keinginan konsumen. Adapun pemesanan interior tersebut dapat dilakukan dengan konsumen datang langsung ke toko yang bersangkutan, namun terkadang konsumen mengetahui tentang toko tersebut melalui media sosial yang berupa instagram, karena tertarik dengan postingan dan beberapa testimoni barang yang telah dikerjakan oleh toko yang bersangkutan konsumen menghubungi si pemilik usaha interior melalui nomor HP pemilik usaha yang telah dicantumkan pada instagram, setelahnya barulah konsumen dan *owner* toko yang dimaksud sepakat berjumpa. Seperti yang dituturkan oleh Munawar Khalil salah satu *owner* interior di Kuta Raja

“Setelah konsumen menghubungi saya via WA saya akan langsung mengarahkan si konsumen untuk saling bertemu untuk konsultasi, konsultasi ini tidak mesti di toko kami, terkadang ada juga konsumen yang mau berjumpa di warung-warung kopi.”²⁹

Dalam rangka konsultasi sebelum kesepakatan terjadi, ada beberapa hal penting yang para *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja dan para pembelinya bicarakan agar pembuatan interior yang dipesan oleh pembeli sesuai dengan keinginannya serta agar bisa terjadi kata sepakat diantara kedua belah pihak tanpa ada yang dirugikan. Menurut pernyataan *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja setidaknya ada tiga hal penting yang perlu disepakati dengan konsumennya sebelum produk yang ingin dipesan pembeli dibuat oleh mereka, yaitu; Barang yang dipesan, harga atau biaya, dan waktu pengerjaan.³⁰

Terkait barang yang akan dipesan, untuk membuat produk yang sesuai dengan selera konsumen *owner* akan memberikan konsultasi kepada pembeli, *owner* memberi kesempatan kepada pembeli untuk menjelaskan interior apa yang akan dipesannya baik itu sebuah partisi, *kitchen set*, *living room* dan lain-lain, setelah itu barulah konsumen menentukan tema dari ruangan yang akan dipasangkan interior misalnya minimalis, klasik, modern atau lain-lain. Untuk membantu konsumen yang bingung dalam memilih tema interior yang akan dibuat para *owner* interior ini menyediakan katalog produk untuk dilihat konsumen atau

²⁹Hasil wawancara dengan Munawar Khalil, *owner* Golden Interior pada tanggal 10 November 2022.

³⁰Hasil wawancara dengan kelima *owner* interior di kecamatan Kuta Raja pada November 2022.

konsumen juga bisa menunjukkan gambar sampel yang diambilnya dari internet, seperti pernyataan pak Taufik saat di wawancarai:

“Kadang-kadang ada konsumen yang belum punya gambaran ingin punya ruangan yang seperti apa, jadi kami memberi konsultasi dan memberikan beberapa katalog produk agar si pembeli ini ada gambaran, dan ada juga konsumen yang mengambil sampel gambar dari pinterest untuk inspirasi interior rumahnya.”³¹

Setelah konsumen telah menentukan produk interior dan tema dari produk tersebut, maka tahap selanjutnya team dari interior akan melakukan survey ke rumah si konsumen yang memesan interior untuk melakukan pengukuran terhadap ruangan. Survey tersebut dilakukan untuk mengukur lebar ruangan yang akan dipasangkan interior agar ukuran volume produk yang dipesan pembeli sesuai dan pas dengan ukuran volume ruangan rumahnya. Seperti perkataan yang dituturkan oleh salah satu pegawai interior di Kecamatan Kuta Raja, beliau mengatakan:

“untuk membuat interior yang ukuran volumenya sesuai, terlebih dahulu kami akan ke rumah si pembeli untuk mengukur volume ukuran ruangan si pembeli karena tidak semua ruangan volumenya sama, kalau tidak diukur nanti hasil produknya bisa saja lebih besar dari sebuah ruangan tersebut. katakan saja si pembeli memesan kitchen set berbentuk L maka, kami hanya perlu mengukur kedua sisi dinding dapur yang akan dipasangkan kitchen set, dan yang perlu diukur adalah tinggi dan lebar kedua dinding yang dipasang kitchen set berbentuk L tadi.”³²

Selanjutnya pihak penjual akan membuat sketsa gambar interior berdasarkan volume ruangan yang telah diukur tadi, setelah gambar tersebut jadi konsumen bisa meminta melakukan revisi terhadap gambar yang telah dibuat oleh pihak interior apabila si konsumen masih kurang cocok, revisi ini dilakukan sampai konsumen puas dengan sketsa gambar tersebut. Pada tahap survey dan desain gambar ini tidak ada pemungutan biaya apabila konsumen melanjutkan kesepakatan hingga tahap produksi di interior yang bersangkutan, namun apabila desain batal maka pembeli akan dikenai biaya untuk biaya survey Rp.100.000 dan Rp.250.000 untuk

³¹Hasil wawancara dengan Taufik, pegawai Mitra Interior pada tanggal 10 November 2022.

³²Hasil wawancara dengan Amanda, pegawai Haris Interior pada tanggal 12 November 2022.

membayar upah tenaga *desainer*.³³ Namun terkadang tidak semua konsumen membutuhkan konsultasi, survey lokasi, dan desain gambar lagi. Misalnya konsumen yang hanya membutuhkan sebuah meja untuk digunakan sebagai meja kantor di rumahnya, mereka hanya membutuhkan sebuah contoh gambar yang disediakan pihak interior dalam katalog produk atau bisa didapatkan dari internet. Namun Ada juga konsumen yang datang ke pihak interior sudah memiliki desainnya sendiri yang didapat dari penyedia jasa desain grafis di Kota Banda aceh, seperti yang dituturkan oleh salah satu pegawai Kuta Raja Interior.³⁴

“Kadang ada konsumen yang datang dengan membawa rancangan desain interior tersendiri, jadi kami setelah melihat desain tersebut hanya menyepakati harga pembuatannya beserta dengan lama waktu pengerjaannya saja.”³⁵

Setelah konsumen telah setuju dengan rancangan interior yang telah direncanakan oleh pihak interior, selanjutnya tibalah pada kesepakatan harga dan penawaran. Sebenarnya pada awal sebelum melakukan survey dan pembuatan sketsa gambar, pihak *owner* interior akan memberikan harga kasar kepada konsumen berdasarkan apa yang akan dipesan oleh konsumen, apabila budget konsumen mencukupi barulah survey dan pembuatan denah dilakukan. Namun, jika kesepakatan telah sampai pada tahap sketsa desain ruangan telah selesai barulah pihak interior akan membuat Rancangan Anggaran Biaya (RAB) dari sketsa desain yang dibuat. Harga sebuah produk interior tergantung dari volume barang interior, material yang digunakan serta biaya tukang. Umumnya *owner* interior menggunakan satuan meter lari (m) dalam hal penentuan harga.

Misalnya dalam pembuatan sebuah *kitchen set* berbentuk L yang berbahan HPL rata-rata *kitchen set* ini akan terbagi kepada beberapa bagian, yaitu kabinet bawah, kabinet atas, *top table* (meja dapur) dan *backsplash* (area antara kabinet atas dan kabinet bawah). Asumsikan lah ruangan si konsumen akan dipasangkan *kitchen set* dengan ukuran kabinet bawah 4,4 m, kabinet atas 4,7 m, *top table* 4,4 m dan *backsplash* keramik 5 m, maka perhitungan harganya adalah sebagai berikut:

³³Hasil wawancara dengan kelima *owner* Interior di Kecamatan Kuta Raja pada November 2022.

³⁴ Iwandi Iwandi, Rustam Efendi, and Chairul Fahmi, “THE CONCEPT OF FRANCHISING IN THE INDONESIAN’S CIVIL LAW AND ISLAM,” *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 4, no. 2 (September 29, 2023): 14–39, <https://doi.org/10.22373/al-mudharabah.v5i2.3409>.

³⁵Hasil wawancara dengan Aidil, pegawai Kuta Raja Interior pada tanggal 11 November 2022.

Tabel 2. Ilustrasi perhitungan harga produk interior

NO	ITEM	HARGA PER M	(m)	JUMLAH
1	<i>Body</i> kabinet atas	800.000/m	4,7 m	Rp. 3.760.000
2	<i>Body</i> kabinet bawah	1.000.000/m	4,4 m	Rp. 4.400.000
3	<i>Top table</i>	800.000/m	4,4 m	Rp. 3.520.000
4	<i>Backsplash</i>	500.000/m	5 m	Rp. 2.500.000
5	Biaya tukang	300.000/m	5 m	Rp. 1.500.000
TOTAL				Rp. 15.680.000

Sumber: Hasil wawancara dengan Munawar owner Golden Interior

Tabel diatas adalah contoh RAB sebuah *kitchen set*, setelah RAB tersebut selesai maka pihak interior akan memberikan RAB tersebut kepada pembeli terkait, disini pembeli bisa melakukan negosiasi untuk meminta sedikit potongan harga dari RAB yang dikeluarkan apabila harga tersebut masih dalam batas wajar dan tidak membuat pihak *owner* interior merugi.

Lama waktu pengerjaan sebuah produk interior sendiri tergantung dari item apa yang dipesan oleh konsumen, jika item-item kecil seperti meja kantoran bisa saja selesai dalam 1-2 hari dan jika yang dipesan merupakan proyek-proyek besar seperti partisi dan *kitchen set* bisa saja memakan waktu sampai 2-3 minggu, hal ini tergantung penilaian tukang terhadap kerumitan item yang dipesan konsumen serta antrian produk yang telah dipesan oleh konsumen lain terlebih dahulu. Apabila kedua belah pihak telah sepakat dengan penawaran harga dan konsumen ingin melanjutkan ke tahap produksi barulah dikeluarkan invoice pembayaran atau SPK (surat perjanjian kerja) yang berisikan volume produk, harga produk, dan lama pengerjaan yang telah disepakati. Namun sebelum barang diproduksi pihak konsumen dimintai untuk membayar DP (*Down Payment*) sebagai tanda jadi, dalam hal menentukan besaran jumlah DP yang harus dibayar oleh konsumen pihak *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja berbeda beda dalam menetapkannya, ada sebagian yang menetapkan persentase dari barang yang dipesan sebagai DP dan sebagian lagi tidak langsung mematok berapa persen jumlah DP yang harus dibayar tapi hanya bagaimana kedua belah pihak ini bersepakat.³⁶

³⁶ Chairul Fahmi, "The Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward the Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia," *Jurnal Ilmiah Peuradeun* 11, no. 2 (May 30, 2023): 667–86, <https://doi.org/10.26811/peuradeun.v11i2.923>.

Dari lima *owner* interior yang peneliti wawancara, dalam melakukan kesepakatan pemesanan dengan konsumen tidak semuanya menerbitkan kesepakatan tertulis (SPK) diantara yang menerbitkan SPK ini adalah Motif Cabinetry dan Haris Interior, dalam SPK tersebut disebutkan secara detail tentang volume barang yang telah didesain dan diukur, spesifikasi materialnya, serta metode pembayaran secara detail yang dibagi pada tiga tahap. Tahap pertama sebelum proses produksi dimulai atau sering disebut DP yang besarnya 50% dari total harga produk pada Motif Cabinetry dan 30% dari total harga produk pada Haris Interior, pembayaran kedua dilakukan sebelum produk dikirimkan ke rumah konsumen yang besarnya 35% pada Motif Cabinetry dan 30% pada Haris Interior dan pembayaran terakhir yaitu sisa pembayaran yang belum dilunaskan saat produk telah selesai diinstalasi (dipasangkan).³⁷ Namun pada pada SPK yang diterbitkan belum ada yang menyebutkan akan memberikan dispensasi terhadap keterlambat pengerjaan dan *human error* terhadap barang yang dikerjakan.

Tiga *owner* lagi dalam melakukan kesepakatan dengan konsumennya tidak menerbitkan SPK seperti yang dilakukan oleh Haris Interior dan Motiv Cabinetry, setelah pembelinya telah sepakat untuk melanjutkan pembuatan produk pembeli hanya dimintai untuk membayar DP yang besarnya tergantung item yang dipesan, setelahnya konsumen akan diberikan sebuah kwitansi sebagai tanda sepakat. Pembayarannya juga hanya dilakukan dua tahap saja, uang panjar dan terakhir pelunasan saat barang telah selesai dikirim dan dipasang di rumah konsumen. Tiga interior ini adalah Golden Interior, Mitra Interior dan Kuta Raja Interior.³⁸

Penerapan Hak *Khiyar Ru'yah* pada Jual Beli *Istishna* Dalam Transaksi Orderan Interior di Banda Aceh

Interior telah menjadi salah satu kebutuhan manusia dalam memperindah ruangan rumahnya, pada proses pembeliannya harus dilakukan secara pesanan pembuatan terlebih dahulu yang di dalam muamalah disebut *istishna'*. Setelah kesepakatan pemesanan interior

³⁷Hasil wawancara dengan Amanda, pegawai Haris Interior pada tanggal 12 November 2022, dan Rusdi, pegawai Motif Cabinetry pada tanggal 10 November 2022

³⁸Hasil wawancara dengan Taufik (pegawai Mitra interior), Aidil Fikriadi (pegawai Kuta Raja interior), dan Munawar Khalil (*Owner* Golden Interior)

antara penjual dan pembeli telah selesai, barulah produk interior tersebut siap diproduksi yang tentunya memakan waktu dalam prosesnya. Adapun tahapan-tahapan pembuatan yang dikerjakan oleh penjual interior adalah sebagai berikut:³⁹

1. Pembelian Material

Penjual membeli material yang telah disepakati dengan konsumennya. Material bisa didapatkan pada toko-toko yang menyediakan bahan baku material interior di Banda Aceh atau melakukan orderan ke Medan apabila material tersebut tidak ada di area Aceh. Salah satu material yang umum dipakai pada produk interior adalah *blockboard*, *multipleks*, *hpl* dan *decosheet*.

2. Pemotongan

Lembaran *blockmil* yang telah disiapkan dipotong-potong sesuai dengan ukuran yang telah ditentukan menggunakan *circle saw* untuk dibentuk kabinet, laci, pintu dan lain-lainnya.

3. *Instalasi*/perakitan

Lembaran *blockmil* yang telah dipotong-potong dirakit membentuk sebuah produk interior yang telah dipesan oleh konsumen. Proses *instalasi* ini terkadang dilakukan di rumah konsumen langsung apabila barang yang dipesan berupa *kitchen set*, *backdrop* dan lain-lain. Namun bila pesannya seperti meja furniture produk akan diantar langsung ke rumah konsumen apabila produknya sudah selesai 100%

4. *Finishing*

Finishing merupakan suatu proses penyelesaian atau penyempurnaan akhir dari suatu produk interior, tujuannya untuk melindungi permukaan bahan utama yang digunakan dan juga untuk memperindah tampilan produk yang dimaksud dengan warna, pola atau tekstur tertentu. Umumnya *finishing* yang sering digunakan adalah *hpl*, *duco sheet* dan *cat duco*.

Semua proses yang diuraikan diatas dikerjakan oleh tangan manusia, sehingga ada kemungkinan terjadi keterlambatan penyelesaian produk dari waktu yang dijanjikan. Keterlambatan penyerahan produk biasanya terjadi bukan karena faktor disengaja, tetapi keterlambatan ini terjadi apabila bahan baku yang digunakan untuk pembuatan produk

³⁹Hasil wawancara dengan kelima *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja pada November 2022

terlambat dalam pengirimannya dan terkadang juga karena faktor musibah yang menimpa karyawan atau *owner* sendiri sehingga menghambat terselesaikannya pengerjaan produk pesanan konsumen. Jika merasa penyerahan produk tidak sesuai dengan waktu yang dijanjikan pihak interior akan memberitahukan hal yang menjadi kendala dalam penyelesaian produk.⁴⁰

Tanggapan yang dilakukan pembeli beragam, terkadang ada pembeli yang memaklumi keterlambatan yang terjadi dan tidak memperlmasalahkan hal tersebut, ada juga pembeli yang melakukan protes dan minta denda atas keterlambatan, solusi yang diberikan apabila penjual terlambat atau lalai mengirimkan produk tersebut dan kelalaiannya bukan disebabkan faktor kesengajaan, penjual dikenakan denda 5% dari pembayaran yang telah dikirim.⁴¹ Pihak pembeli yang pernah mengalami keterlambatan pengiriman produk membenarkan bahwa dispensasi yang diberikan kepadanya adalah pemotongan biaya 5% dari harga pembayaran.⁴²

Tidak semua konsumen akan menuntut denda, seperti menurut pernyataan Aidil pekerja di Kuta Raja Interior, seorang konsumen memesan lemari pakaian empat pintu berbahan *polywood* dengan *finishing* HPL yang harganya Rp.5.500.000 dengan besaran DP Rp.1.600.000. Konsumen menginginkan lemari itu selesai tidak lebih dari dua dari hari pemesanan dan pihak Haris Interior menyetujuinya, namun setelah satu minggu berlalu material HPL yang dipesan untuk pembuatan lemari tersebut tidak kunjung sampai karena terjadi kecelakaan dalam pengiriman, pihak Haris Interior langsung menghubungi konsumen dan memberitahukan bahwa produk tidak dapat diselesaikan tepat waktu karena kekurangan material dan meminta penambahan waktu. Pemesan tidak bisa memakluminya dengan dalih ia akan mengadakan pesta pernikahan sehingga membutuhkan lemari yang dipesan tepat waktu, oleh karena itu konsumen ingin membatalkan pemesanannya dan meminta DP untuk dikembalikan agar uang tersebut bisa digunakan untuk membeli lemari yang telah jadi, karena tidak ingin berlarut-larut dalam perdebatan, pihak Haris Interior mengembalikan uang panjar

⁴⁰Hasil wawancara dengan Taufik, pegawai Mitra Interior pada tanggal 10 November 2022

⁴¹Hasil wawancara dengan Aidil Fikriadi, pegawai Kuta Raja Interior pada tanggal 11 November 2022

⁴² Hasil wawancara dengan Mirna, pembeli interior di Kuta Raja Interior pada Tanggal 15 November 2022

konsumen sebesar Rp.1.600.000 dan mengalami kerugian dari bahan-bahan yang telah dipotong.⁴³

Risiko lainnya yang dapat terjadi adalah produk yang dibuat tidak sepenuhnya sempurna, terkadang ada beberapa produk yang tidak sesuai yang menyebabkan konsumen komplain atau bahkan tidak mau melakukan pelunasan, umumnya permasalahan yang menyebabkan ketidaksesuaian barang dengan harapan konsumen ada pada bentuk barangnya. Ukuran produk yang tidak sesuai, perakitan yang tidak rapi kerap terjadi karena kelalaian-kelalaian yang dilakukan oleh para pekerja pada usaha interior. Oleh karena itu sebelum konsumen melakukan pelunasan, pihak interior memberikan kesempatan kepada konsumen untuk melakukan pengecekan terhadap produk pesannya yang telah selesai dikerjakan. Apabila terjadi ketidaksesuaian produk dengan hal yang disepakati, konsumen dapat melakukan komplain kepada pihak interior. Setelah pihak interior memastikan ketidaksesuaian produk tersebut benar, pihak interior melakukan perbaikan terhadap produk pesanan konsumennya pada bagian-bagian yang menjadi masalah tersebut. Seperti ungkapan Amanda, bahwa ketika barang pesannya tidak sesuai dengan kriteria yang diinginkan oleh pembeli maka pihak penjual akan meminta maaf dan langsung memperbaikinya, hal ini dapat disebabkan oleh kesalahan para pekerja yang kurang teliti maupun karena adanya miskomunikasi antara kedua pihak. Oleh sebab itu, jika terjadi kesalahan pada kebiasaannya diselesaikan dengan jalan kekeluargaan.⁴⁴ Adapun pelaksanaan *khiyar* dalam jual beli *istishna* pada orderan interior yang terjadi di Kecamatan Kuta Raja, terdapat beberapa kasus yang menyebabkan pihak pembeli melakukan *khiyar ru'yah* terhadap barang pembeliannya.⁴⁵

Sura Aini menuturkan bahwa ia pernah melakukan pemesanan pembuatan sebuah *kitchen set* pada salah satu usaha interior di Kecamatan Kuta Raja, produk di *instalasi* di rumahnya dan produk sudah pada tahap *finishing* Sura Aini menemukan ada beberapa laci yang bentuk ukurannya terlalu renggang karena dipotong lebih kecil dari ukuran seharusnya yang menyebabkan terlihat tidak rapi serta beberapa tempelan lembaran hpl

⁴³Hasil wawancara dengan Aidil, pegawai Kuta Raja Interior pada tanggal 11 November 2022.

⁴⁴Hasil wawancara dengan Amanda, pegawai Haris Interior pada tanggal 12 November 2022

⁴⁵ Nurul Magfirah et al., "UNDERSTANDING INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS IN THE INDONESIAN TRADING BUSINESS," *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2022): 89–103, <https://doi.org/10.22373/al-mudharabah.v4i2.3384>.

yang bergelombang. Sura Aini komplain dan menjelaskan tentang produk yang dipesannya kepada pihak penjual, setelah penjual memastikan hal tersebut pihak interior memperbaiki laci dan lembaran hpl yang bergelombang pada *kitchen set* yang telah dipesan oleh Sura Aini.⁴⁶

Selanjutnya Efendi menjelaskan bahwa beliau pernah melakukan pemesanan plavon gypsum di salah satu interior di Kuta Raja, disini pemasangannya tidak rapi sehingga Efendi melakukan komplain kepada penjualnya, ia meminta pemasangan lain kepada penjual, namun jika dibongkar untuk dipasang lain itu tidak memungkinkan, oleh karena itu konsumen meminta pengembalian uang sebesar 40%, tetapi pihak penjual tidak menyanggupinya karena ia merasa dirugikan dengan pengembalian uang tersebut dan pihak penjual hanya memberikan solusi pengembalian uang 10% dari total pembayaran yang harus dilakukan pak Efendi.⁴⁷

Tidak semua produk dapat diperbaiki, seperti pemasangan plavon gypsum yang terjadi pada kasus Efendi. Produk yang selesai tidak sesuai dengan harapannya, namun ia juga dipaksa untuk melanjutkan akad karena plavon merupakan produk yang hasilnya dapat dilihat setelah dipasangkan di rumah konsumen, dan ia tidak boleh membatalkan pesannya. Pihak interior hanya memberikan kompensasi yang dimusyawarahkan setelah ketidaksesuaian produk terjadi, dan pada akhirnya Efendi hanya diberikan kompensasi berupa pengembalian uang sebesar 10% dari harga total keseluruhan.⁴⁸

Selanjutnya kasus partisi yang dipesan oleh Sri seharga Rp. 6.000.000 panjaran yang berikannya adalah Rp.3.000.000, 50% dari harga barang yang telah disepakati, setelah material telah dipotong-potong sesuai dengan ukuran volume partisi. Sri membatalkan pemesannya, penyebab pembatalan karena Sri mendapat informasi dari kerabatnya bahwa produk yang dipesannya harganya lebih murah di toko lain. Pihak konsumen meminta semua DP awal yang telah dibayarkan, namun pihak penjual tidak menginginkan hal tersebut. Setelah perdebatan yang panjang, penyelesaian kasus antara konsumen dan penjual adalah dengan mengganti rugi material-material yang telah dipotong setelah ditaksir

⁴⁶Hasil wawancara dengan Sura Aini, pembeli interior di salah satu toko interior di Kecamatan Kuta Raja, pada tanggal 9 November 2022.

⁴⁷ Hasil wawancara dengan Efendi, pembeli interior di salah satu toko interior di Kecamatan Kuta Raja, pada tanggal 13 November 2022.

⁴⁸ Chairul Fahmi, Sri Wahyuni, and Laila Muhammad Rasyid, "THE ROLE OF COURTS IN RESOLVING CASES OF BANKRUPTCY OF ISLAMIC BANK CUSTOMERS," *JURISTA: JURNAL HUKUM DAN KEADILAN* 6, no. 2 (October 1, 2023): 1–22.

kerugian dan dipotong dari panjar barulah uang sisa dari DP-nya dikembalikan.⁴⁹

Berdasarkan beberapa fakta di atas, pemberian *khiyar* terkait dalam kesalahan terhadap produk pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja adalah dalam bentuk pemberian kompensasi terhadap barang yang dipesan konsumen yang besarnya tidak ditentukan dalam kesepakatan dan tanggung jawab penjual terhadap komplain konsumen dengan upaya memperbaiki barang pesanan konsumen agar lebih rapi dan sempurna.

Perspektif *Bai' Istishna* Terhadap Implementasi *Khiyar Ru'yah* pada Orderan Interior Rumah di Banda Aceh

Istishna' merupakan akad jual beli barang pesanan di antara dua belah pihak dengan spesifikasi dan pembayaran tertentu. Barang yang dipesan belum diproduksi atau tidak tersedia di pasar. Pembayarannya dapat dilakukan secara lunas atau dengan cicilan tergantung kesepakatan kedua belah pihak yang berakad.⁵⁰ Berdasarkan uraian tersebut diketahui bahwa transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja menggunakan konsep *bai' istishna'*, hal ini dapat dilihat dari 4 indikator, yaitu:

1. Berupa Pesanan

Transaksi interior di Kecamatan Kuta Raja menggunakan sistem pesanan. Karena untuk membuat sebuah produk interior yang sesuai kebutuhan konsumen memerlukan waktu pengerjaan yang relatif lama dan agar produk yang dibuat sesuai dengan selera konsumen.

2. Spesifikasi Harus Jelas

Ketika menggunakan transaksi dengan konsep *istishna'* spesifikasi barang yang dipesan harus jelas, seperti pada pemesanan produk interior di Kecamatan Kuta Raja, pembeli dan penjual melakukan konsultasi, evaluasi dan pembuatan desain guna mengetahui produk, volume produk, dan tema produk interior yang akan dipesan oleh konsumen. Contohnya meja nakas yang dipesan memiliki lebar satu meter dan tinggi satu setengah meter dengan warna coklat gelap.

3. Perjanjian

⁴⁹ Hasil wawancara dengan Rusdi, pegawai Motif Cabinetry pada tanggal 10 November 2022

⁵⁰Siti Mujiatun, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan Istishna", Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 13, No. 2, September 2013, hlm. 212.

Transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja menggunakan perjanjian di awal baik tertulis maupun tidak. Perjanjian tersebut membahas tentang spesifikasi barang, harga produk yang diperjanjikan dan lama waktu pengerjaan produk.

4. Cara Pembayaran

Dalam konsep *istishna'* cara pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah. Seperti yang diterapkan pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja. Pembeli dan penjual pembayaran dilakukan dengan si pembeli memberikan DP dengan jumlah yang telah ditentukan penjual dan setelah produk telah selesai 100% si pembeli melakukan pelunasan dari sisa harga barang yang telah dipanjar tersebut.

Pada konsep *bai' istishna'* penjual dan pembeli sama-sama memiliki hak *khiyar*, hak *khiyar* ini berlaku bagi penjual selama ia belum membawa barang yang dibuatnya kepada pembeli, jika ia telah membawa barang buaatannya kepada pembeli maka hak *khiyar*-nya menjadi gugur. Dan bagi konsumen, apabila telah melihat barang pesanannya hak *khiyar*-nya menjadi gugur jika barang tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam akad, namun jika barang tersebut terdapat cacat atau tidak sesuai dengan yang disepakati, konsumen memiliki hak *khiyar ru'yah* untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

Setelah menelusuri kegiatan transaksi interior di Kecamatan Kuta Raja, sebenarnya pihak penjual secara tidak sadar telah menerapkan konsep *khiyar*. Hal ini bisa dilihat dalam metode pembayaran yang dilakukan dimana pembeli baru diminta melunasi seluruh harga barang setelah barang tersebut selesai dan telah diantarkan ke rumah pembeli, sebelum pelunasan dilakukan pembeli boleh melakukan pengecekan terhadap produk yang dipesan apakah terdapat cacat dan sesuai dengan yang spesifikasi disyaratkan dalam kesepakatan, namun sayangnya pengaplikasian konsep *khiyar* belum dilakukan secara menyeluruh. Dalam ketetapan *khiyar ru'yah* pembeli dapat melakukan pembatalan akad baik disyaratkan maupun tidak kecuali ada keridhaan dari pembeli. Pada prakteknya, penjual di interior di Kecamatan Kuta Raja saat ada barang yang tidak rapi atau tidak sesuai dengan kesepakatan hanya melakukan perbaikan lanjutan terhadap produk tersebut atau hanya memberikan kompensasi kepada pembeli.

Kesalahan-kesalahan ini disebabkan karena ketidak telitian dalam pengerjaan atau karena terburu-buru agar penyelesaian produk selesai

dengan tepat waktu, dan kesalahan-kesalahan yang terjadi tidak semuanya berasal dari pihak penjual, tetapi juga pihak konsumen yang kurang jelas dan bahkan plin-plan dalam memberikan informasi bagaimana bentuk dan ukuran yang harus dibuatkan. Pembeli tidak memiliki hak *khiyar* terhadap barang yang telah dipesannya kecuali terdapat cacat atau tidak sesuai dengan kesepakatan, namun di beberapa kasus terkadang pembeli melakukan pembatalan terhadap pesannya. Seperti yang dilakukan oleh konsumen yang memesan partisi di Motif Cabinetry. Meskipun biaya kerugian material dapat dipotong dari panjar pembeli, namun hal ini menimbulkan perselisihan dan permusuhan.

Dalam hukum Islam, menyangkut dengan apa yang telah disepakati dalam kesepakatan atau kontrak. Maka masing-masing pihak harus saling menghormati dan memenuhi terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Mengenai ketentuan hukumnya diatur dalam Al-qur'an, surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُبْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan dibacakan kepadamu, (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum sesuai yang dikehendaki-Nya" (Q.S Al-Maidah: 1)

Yang dimaksud akad adalah perjanjian dan perjanjian adalah apa yang mereka sepakati berupa sumpah atau yang lainnya, hal itu menunjukkan keharusan berpegang dan menepati janji.⁵¹ Pada dasarnya, akad yang sah telah memenuhi rukunnya, serta syarat terbentuknya, syarat keabsahannya, dan syarat berlakunya akibat hukum yang karena itu akad tersebut sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya adalah mengikat para pihak dan tidak boleh dari salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain.⁵² Dengan demikian pihak yang membatalkan suatu kesepakatan dan saat

⁵¹Abdullah bin Muhammad, "Tahqiq Tafsir Ibnu Katsir", Jilid III, Penerjemah: Abdul Ghoffar (Bogor: Pustaka Imam azsy-Syafi'i, 2003), hlm. 2

⁵²Adiwarman A. Karim, *Riba Gharar dan Kadidah-kaidah Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 104.

itu ia tidak memiliki hak *khiyar* maka harus memenuhi konsekuensi dan bertanggung jawab atas tindakan yang diambilnya berupa memenuhi sejumlah kewajiban yang telah disepakati bersama pada melakukan kesepakatan kerja sama.⁵³

Dalam persoalan *khiyar*, Islam telah mengatur secara rinci, adapun praktiknya berbeda-beda karena tidak sepenuhnya berpedoman dengan ketentuan Islam. Meskipun Islam telah menata struktur praktik *khiyar* dengan akurat, namun mayoritas penjual dan pembeli banyak yang belum mengetahui konsep dan teorinya. Akan tetapi dalam memenuhi hak dan kewajiban mereka sebagai penjual dan pembeli tanpa sadar mereka telah mengaplikasikan *khiyar* tersebut meskipun belum sempurna. Hal ini dikarenakan kurangnya pengetahuan terhadap konsep *khiyar*, padahal seharusnya penjual dan pembeli perlu mengetahui konsep *khiyar* yang harus diikuti dengan pengetahuan macam-macam *khiyar* menurut Islam, karena hal tersebut merupakan konsep dasar jual beli.

Berdasarkan uraian diatas disertai data dan fakta yang ditemukan dilapangan pelaksanaan hak *khiyar* dalam transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja belum sepenuhnya terlaksanakan secara maksimal baik dari penjual dan pembeli. Penjual dalam memberikan hak *khiyar* kepada konsumen hanya dengan memberikan tanggung jawab berupa perbaikan kepada barang yang tidak sesuai atau memberikan kompensasi dana dengan besar yang bahkan tidak sampai 50%, meskipun demikian secara konsep mereka telah melakukannya. Begitu juga dengan konsumen yang masih banyak melakukan pembatalan kesepakatan disertai tidak ingin memenuhi kewajiban dari pembatalan tersebut, padahal saat itu konsumen tidak memiliki hak untuk melakukan *khiyar*.

KESIMPULAN

Dari beberapa uraian terkait implementasi *khiyar ru'yah* pada transaksi orderan interior rumah berdasarkan perspektif *bai' istishna'* (suatu penelitian di Kecamatan Kuta Raja) pada bab-bab sebelumnya, maka penulis akan menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Kesepakatan yang dilakukan oleh *owner* interior di Kecamatan Kuta Raja dengan konsumennya sebagian dilakukan dengan tulisan dan

⁵³ Chairul Fahmi, *Hukum dan Fenomena Sosial* (Banda Aceh: Aceh Justice Resource Centre, 2015), //ruangbaca-fsh.ar-raniry.ac.id%2Findex.php%3Fp%3Dshow_detail%26id%3D3123%26keywords%3D.

sebagiannya dengan lisan saja, adapun yang melakukan dengan tulisan adalah Haris Interior dan Motiv Cabinetry dengan menerbitkan SPK (Surat Perintah Kerja) dan sebagian lagi yang melakukan kesepakatan dengan lisan adalah Golden Interior, Kuta Raja Interior dan Mitra Interior. Sebelum produk dikerjakan secara umum ada tiga hal yang disepakati dalam akad tersebut: (1) Barang yang dipesan mencakup jenis produk, spesifikasi produk baik volume, warna, dan tema produk tersebut. (2) Harga, dinilai dari material yang digunakan, ukuran produknya serta upah untuk tenaga tukang serta mencakup metode pembayarannya yang dilakukan dengan mengangsur atau pemberian DP terlebih dahulu setelah kesepakatan telah selesai dan produk ingin dikerjakan. (3) Waktu pengerjaan, lama waktu pengerjaan sebuah produk tergantung dari item yang dipesan konsumen semakin rumit item yang dipesan maka semakin lama juga pengerjaannya. Dalam hal ini tukang yang akan melakukan penilaian.

2. Penerapan *khiyar* pada transaksi orderan interior di Kecamatan Kuta Raja dilakukan dengan penjual memberikan waktu kepada pembeli sebelum melakukan pelunasan untuk mengecek terlebih dahulu produk interior yang telah selesai dikerjakan terlebih dahulu, jika ditemui ada kesalahan yang disebabkan oleh kelalaiannya pekerja dalam mengerjakannya pihak interior memberikan tanggung jawab berupa perbaikan produk tersebut atau memberikan kompensasi apabila produk tersebut tidak bisa atau sukar untuk diperbaiki.
3. Dalam *bai' istishna'*, jika barang yang dipesan terdapat cacat atau tidak sesuai dengan yang disepakati pada saat akad maka konsumen berhak untuk *khiyar*, boleh membatalkan akad atau melanjutkan akad. Namun prakteknya pembeli tidak diperbolehkan untuk membatalkan akad, gantinya konsumen akan mendapatkan pertanggungjawaban penjual berupa perbaikan dari kesalahan pengerjaan tersebut ataupun berupa kompensasi yang tergolong sedikit. Oleh karena itu, berdasarkan perspektif *bai' istishna'* terhadap praktek *khiyar ru'yah* pada orderan interior di Kecamatan Kuta Raja belumlah sempurna

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah (Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam)*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Abdul Manan, *hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, jilid 5. Jakarta: Darul Haq, 2005.
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Predamedia Group. 2018.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Abdullah bin Muhammad, *Tafsir Ibnu Katsir* (terj. Abdul Ghoffar), (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i), Juz 2, 2001.
- Abu Dawud Sulaiman bin Al-Asy'ats As-Sajstani, *Sunan Abu Dawud*. Dar Al-Fikr: Beirut.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Cet-2. Jakarta: Amzah, 2013.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah. 2015.
- Al Imam Al Hafizh Ali bin Umar, *Sunan Ad-Daraquthni*, alih bahasa Anshori Taslim. Jakarta: Pustaka Azzam, 2008.
- Bogong Suyanto. *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta : Kencana. 2005.
- Cholid Narbuko, dkk. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara. 2007.
- Data Base Anggota HDII per Maret 2022, di Akses pada Tanggal 20 Sempetember 2020 , <https://hdii.or.id/database/database-anggota-hdii/>
- Fauzul Kabir. "Pembatalan Akad Istishna' Dalam Jual Beli Furniture Menurut Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus di Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar)", Penelitian UIN Ar-Raniry Banda Aceh. 2018.
- Fahmi, Chairul. *Hukum dan Fenomena Sosial*. Banda Aceh: Aceh Justice Resource Centre, 2015. //ruangbaca-fsh.ar-raniry.ac.id%2Findex.php%3Fp%3Dshow_detail%26id%3D3123%26keywords%3D
- — —. "The Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward the Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia." *Jurnal Ilmiah Peuradeun* 11, no. 2 (May 30, 2023): 667-86. <https://doi.org/10.26811/peuradeun.v11i2.923>.
- Fahmi, Chairul, and Wira Afrina. "ANALYSIS OF LEGAL ASPECTS ON DEBT TRANSFER FROM CONVENTIONAL BANK TO SHARIA BANK POST THE APPLICATION OF QANUN ACEH NO. 11 OF 2018." *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 4, no. 1 (July 23, 2023): 28-39.
- Fahmi, Chairul, Sri Wahyuni, and Laila Muhammad Rasyid. "THE ROLE OF COURTS IN RESOLVING CASES OF BANKRUPTCY OF ISLAMIC BANK CUSTOMERS." *JURISTA: JURNAL HUKUM DAN KEADILAN* 6, no. 2 (October 1, 2023): 1-22.

- Iwandi, Iwandi, Rustam Efendi, and Chairul Fahmi. "THE CONCEPT OF FRANCHISING IN THE INDONESIAN'S CIVIL LAW AND ISLAM." *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 4, no. 2 (September 29, 2023): 14–39. <https://doi.org/10.22373/al-mudharabah.v5i2.3409>.
- Maghfirah, Nurul, Siti Zaviera, Daffa Alghazy, and Chairul Fahmi. "UNDERSTANDING INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS IN THE INDONESIAN TRADING BUSINESS." *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2022): 89–103. <https://doi.org/10.22373/al-mudharabah.v4i2.3384>.
- Muhammad Siddiq Armia, 2003037702. *Penentuan Metode Pendekatan Penelitian Hukum*. Banda Aceh: Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia (LKKI), 2022. <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/22862/>.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi research 2*. Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM. 1998
- Hadiyanti, Suci. "Penerepan Hak Khiyar Pada Jual Beli Istishna' (Studi Kasus Jual Beli Batu Bata Di Desa Sumber Agung Kec. Seputih Mataram Lampung Tengah)", Penelitian Intstitut Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung. 2018.
- Husaini Usman, dkk. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara. 2009.
- Imam An Nawawi, *Syarah Shahih Muslim*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2011.
- Imam Bin Anas, *al-Muwaththa' Imam Malik* (terj. Muhammad Iqbal Qadir). Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Lexy J Moleong. *Metodelagi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosadakarya. 2014.
- Machviratun Yusra, *Praktik Jual Beli Desain Interior di Banda Aceh Ditinjau Dari Akad Istishna' "*. Penelitian UIN Ar-Raniry, 2021.
- Mahmudatus Sa'diyah. *Fiqh Muamalah II Teori dan Praktik*. Jawa Tengah: Unisnu Press. 2019.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2019.
- Mega Julianti. "Khiyar dalam Jual Beli Sistem COD Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Group COD pada penggunaan jejaring sosial Facebook di Kota Metro)", Penelitian Isntitut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung. 2018
- Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur'anul Majid, Juz 3*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000.
- Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Silsilah Hadits Shahih 1*, alih bahasa Yunus dan Zulfan. Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2015.
- Muhammad Yazid. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyaz, 2017.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

- Nurdin Usman. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta: Grasindo. 2002.
- Oni Sahroni dan M. Hasnuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Pinhome, *Apa Itu Interior?*, Diakses pada tanggal 11 Januari 2022 dari situs: <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/interior/>
- Ridwan Nurdin. *Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangannya)*. Banda Aceh: Yayasan Pena. 2010.
- Rika Mulia. "Garansi Pada Pembelian Rumah Subsidi Pada KPR BTN Syariah Dalam Perspektif Khiyar Syarat (Suatu Penelitian Perumahan PT. Hadrah Aceh Pratama Kecamatan Baitussalam Aceh Besar)", Penelitian UIN Ar-Raniry Banda Aceh. 2020.
- Rozalinda. *Fiqh Ekonomi Syariah : Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Sayyid Sabiq. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2013.
- Siti Mujiatun, "Jual Beli Dalam Perspektif Islam: Salam dan Istishna", Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 13, No. 2, September 2013.
- Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*. Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
- Syamsul Rijal Hamid. *Agama Islam*. Jakarta: Bee Media Pustaka. 2017.
- Wahbah az-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Yuliana, "Khiyar Dalam Akad Jual Beli Istishna' (Suatu Penelitian Pada Perabotan Jati UD Rezeki Keluarga Di Lamreung, Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar)", Penelitian UIN Ar-Raniry Banda Aceh. 2018.