

# ANALISIS AKAD PADA JUAL BELI MEBEL DI DESA SUNGAI REGAS KECAMATAN SUNGAI KAKAP PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Iksan, Ardiansyah, Nanda Himmatul Ulya

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) Fakultas Syariah IAIN Pontianak  
[ihsaanan123@gmail.com](mailto:ihsaanan123@gmail.com), [ardiansera@iainptk.ac.id](mailto:ardiansera@iainptk.ac.id), [nandahimmatululya@gmail.com](mailto:nandahimmatululya@gmail.com)

---

## Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik jual beli mebel di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap serta praktik jual beli mebel dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, sedangkan teknik dalam pengumpulan data menggunakan data primer yaitu observasi, wawancara, maupun dalam bentuk dokumentasi. Teknik analisis yang peneliti lakukan yaitu dengan tahap pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Sedangkan dalam tahap ujian keabsahan data menggunakan triangulasi. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa: 1) Praktik jual beli mebel di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap melibatkan pihak pemilik mebel dan konsumen. Dalam jual beli pesanan ini sudah sesuai dengan kajian teori akad *istisna* yaitu ketentuan barang yang dipesan jelas bentuk, kadar dan informasinya. Untuk metode pembayarannya juga sesuai dengan akad *istisna* yang terdapat dalam KHES yaitu konsumen boleh membayar di muka, di tengah, maupun di akhir proses pembuatan mebel. 2) Mengenai praktik jual beli yang ada di toko Mebel Sungai Rengas, teori yang digunakan telah sesuai dengan KHES yakni masing-masing pihak sepakat ketika terjadinya suatu akad pada barang yang dipesan dan telah dijelaskan pada pasal 104, 105, 106, 107, 108 dan pasal-pasal tersebut diimplementasikan dalam praktiknya di lapangan walaupun si penjual tidak pernah mengetahui sebelumnya tentang KHES.

**Kata Kunci:** Akad Jual Beli, Mebel, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

## Abstract

*The purpose of this study is to determine the practice of buying and selling furniture in Sungai Rengas Village, Sungai Kakap District, as well as the practice of buying and selling furniture from the perspective of the Compilation of Sharia Economic Law (KHES). This type of research is qualitative research, while the technique in data collection uses primary data, namely observation, interviews, and in the form of documentation. The analysis techniques that researchers use are the stages of data collection, data reduction, data presentation, and conclusions. While in the test stage the validity of the data using triangulation. The results of this study concluded that: 1) The practice of buying and selling furniture in Sungai Rengas Village, Sungai Kakap District involves furniture owners and consumers. In buying and selling this order follows the theoretical study of the istisna contract, namely the provisions of the goods ordered are clear in form, content, and information. The payment method is also by the istisna contract contained in KHES, namely, consumers can pay in advance, in the middle, or at the end of the furniture manufacturing process. 2) Regarding the practice of buying and selling in the Sungai*

*Regas Furniture store, the theory used is by KHES, namely that each party agrees when a contract occurs on the ordered goods and has been explained in articles 104, 105, 106, 107, 108 and these articles are implemented in practice in the field even though the seller has never known before about KHES.*

**Keywords:** Sale and Purchase Agreement, Furniture, Compilation of Sharia Economic Law

## A. Pendahuluan

Transaksi jual beli yang sudah menjadi kegiatan sehari-hari di masyarakat. Wujudnya bermacam-macam baik dalam bentuk barang yang telah jadi maupun barang yang belum jadi atau barang mentah yang mulanya harus memesan terlebih dahulu. Salah satu contoh jual beli dengan memesan terhadap barang yang belum jadi yaitu jual beli mebel atau jendela, kursi, pintu, kusen dan lain sebagainya.

Jual beli tersebut terdapat dalam jual beli mebel bangunan, yang mana pembeli akan memesan terlebih dahulu pesanan tersebut kepada penjual dengan memilih jenis-jenis kayu dan model sesuai keinginan pembeli. Kemudian, pembeli akan memesan dari barang yang masih mentah tersebut yaitu kayu untuk dibuatkan sesuatu sesuai keinginan dari pembeli seperti pintu, lemari, kusen, jendela, dan lain-lain untuk kebutuhan rumah. Di sinilah terdapat akad *istisna*. Yang dimaksud dengan akad *istisna* adalah akad jual beli pesanan antara pihak produsen atau penerima pesanan dengan pemesan untuk membuat suatu produk barang dengan spesifikasi tertentu di mana bahan baku dan biaya produksi menjadi tanggung jawab pihak produsen sedangkan sistem pembayaran bisa dimuka, tengah atau akhir.

Selanjutnya, guna pembahasan lebih komprehensif, peneliti mencari gambaran lebih jelas lagi terhadap penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya berupa hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dan masih ada relevansi dengan penelitian ini. Pertama adalah penelitian Yulisa Safitri dengan judul “Tinjauan Hukum Islam tentang Penundaan Pembayaran pada Sistem Pesanan dalam Jual Beli Istishna (Studi pada Toko Cahaya Aluminium di Kec. Kotabumi Selatan Kab. Lampung Utara)”<sup>1</sup>. Kedua, Harmaeni dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Mebel dengan Sistem Pesanan (Studi Kasus di Toko Mebel Anugrah Desa Pelowok Selatan Kecamatan Kediri Kabupaten Lombok Barat)”<sup>2</sup>. Ketiga, Anin Nur Hamidah berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Pesanan di Kavana Mebel Desa Mlarak Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo”<sup>3</sup>.

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dan pendekatan normatif empiris. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan

<sup>1</sup> Yulisa Safitri, “TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENUNDAAN PEMBAYARAN PADA SISTEM PESANAN DALAM JUAL BELI ISTISHNA (Studi Pada Toko Cahaya Aluminium Di Kec. Kotabumi Selatan Kab. Lampung Utara)” (Lampung, Universitas Raden Intan, 2019).

<sup>2</sup> Harmaeni Harmaeni, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Mebel Dengan Sistem Pesanan: Studi Kasus Di Toko Mebel Anugrah Desa Pelowok Selatan Kecamatan Kediri Kabupaten Lombok Barat” (Mataram, Universitas Islam Negeri Mataram, 2019).

<sup>3</sup> Anin Nur Hamidah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pesanan Di Kavana Mebel Desa Mlarak Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo” (Ponorogo, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2019).

kesimpulan. Kemudian, data tersebut diperiksa keabsahannya dengan melakukan triangulasi.

## B. Temuan dan Diskusi

Temuan dan diskusi adalah hasil temuan dari penelitian yang dilakukan melalui teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi terkait jual beli mebel di Desa Sungai Rengas. Data-data sudah peneliti olah dan sederhanakan agar mudah dipahami yakni sebagai berikut:

Pertama, transaksi jual beli yang berada di Desa Sungai Rengas berdasarkan teori telah memenuhi unsur-unsur terpenuhinya suatu transaksi jual beli yaitu harus memenuhi rukun-rukun jual beli. Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat yang terdiri dari *ba'i* (penjual), *mustari* (pembeli), *shigat* (ijab dan kabul), dan *ma'qud alaih* (benda atau barang)<sup>4</sup>.

Apabila dikaitkan dengan pelaksanaan transaksi jual beli mebel Desa Sungai Rengas, pada praktiknya telah memenuhi rukun-rukun jual beli. Yang berpihak sebagai penjual yaitu pemilik mebel dan yang menjualkan produknya adalah pembeli. Konsumen yang membeli suatu produk mebel yang berada di sekitar Desa Sungai Rengas bersepakat untuk membayar mebel yang sesuai dan kemudian terjadi ijab dan kabul antara pemilik mebel dan konsumen.

Jika ditinjau dari segi pengertiannya yaitu merujuk ke akad *istisna*, akad jual beli pesanan antara pihak produsen dengan konsumen harus berdasarkan keinginan pembeli. Barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan konsumen dimana bahan baku dan biaya produksi menjadi tanggung jawab pihak produsen sedangkan sistem dalam pembayaran atau pelunasan produk bisa dilakukan di muka atau ketika barang sudah jadi. Maka penerapan akad *istisna* dalam jual beli mebel di Desa Sungai Rengas yaitu:

1. Konsumen akan memilih jenis kayu yang diinginkan, dan kayu tersebut sudah disediakan dari pihak pemilik mebel sedangkan untuk pesanan akan menunggu kesepakatan dengan konsumen.
2. Setelah memilih jenis kayu maka konsumen akan memesan kayu tersebut untuk dijadikan suatu produk barang yang spesifikasinya sesuai yang diinginkan dari konsumen.
3. Sebelum terjadinya akad konsumen melakukan negosiasi mengenai pembayaran apakah ingin membayar secara *cash* atau cicilan.
4. Setelah melakukan negosiasi antara penjual dan konsumen maka terjadilah sebuah kesepakatan.

Dari temuan yang didapatkan oleh peneliti maka jika dikaitkan dengan *istisna* yang terdapat di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 104-108 praktik tersebut sudah sesuai dengan akad. Dalam jual beli ini pemilik telah melakukan kesepakatan antara penjual dan pembeli yang mana di dalam kesepakatan tersebut dilakukan berdasarkan dengan kesepakatan yang telah berlaku di toko mebel tersebut. Dimulai dengan konsumen yang datang ke mebel dan memilih jenis kayu, setelah itu konsumen melakukan untuk pembayaran awal atau di akhir tergantung kesepakatan antara konsumen dan pemilik mebel. Jual beli mebel ini telah diatur dalam KHES pada pasal 104 dan diatur juga dalam pasal 105. Dijelaskan bahwa antara konsumen dan pemilik mebel sudah sesuai dengan pasal yang dijelaskan tersebut dan kedua belah pihak sepakat ketika ada suatu barang yang dipesan tidak sesuai dengan keinginan konsumen

---

<sup>4</sup> Rachmat Syafie, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001).

maka akan diperbaiki atau diganti dengan barang yang sesuai dengan keinginan konsumen.<sup>5</sup>

Dalam praktik pemesanan yang dilakukan oleh konsumen juga dapat dibebaskan untuk memesan di luar jenis yang sudah disediakan oleh pihak mebel sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 106 yang berbunyi: “dalam *bai istisna*, identifikasi dan deskripsi barang yang dijual harus sesuai permintaan pemasn”. Pihak pemilik mebel juga akan membuatkan suatu produk yang susai dengan permintaan konsumen meskipun di luar contoh produk yang sudah disediakan oleh pemilik mebel.<sup>6</sup>

Selain itu di dalam KHES yang terdapat pada pasal 107 menjelaskan bahwasannya pembayaran yang dilakukan konsumen terhadap jual beli mebel dapat dilakukan pada waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Pemilik mebel Sungai Rengas telah bertransaksi sesuai dengan pasal tersebut bahkan ia membebaskan konsumen untuk melakukan pembayaran sebesar 40%, 50% ataupun di akhir ketika barang pesanan sudah jadi.<sup>7</sup>

Di dalam KHES pada pasal 108 juga dijelaskan bahwasannya, setelah kedua belah pihak sepakat atas pemesanannya konsumen tidak diperbolehkan untuk tawar-menawar terhadap harga yang sudah disepakati bersama. Dalam jual beli mebel terdapat juga perjanjian atas pesanan yang dapat dibatalkan karena adanya suatu objek barang yang tidak sesuai dengan spesifikasi pesanan dari konsumen.

### C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas, maka peneliti dapat memaparkan kesimpulan dan saran sebagai berikut:

Pertama, praktik jual beli Mebel di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap merupakan jual beli mebel dimana pihak pemilik mebel menjualkan produknya kepada konsumen untuk dijadikan suatu produk pesanan bahan bangunan. Pesanan harus sesuai dengan keinginan konsumen dan dalam jual beli ini, pesanan tersebut sudah sesuai dengan implementasi teori akad *istisna* yaitu ketentuan barang yang dipesan jelas bentuk, kadar dan informasinya. Untuk metode pembayarannya juga sesuai dengan akad *istisna* yang terdapat dalam KHES yaitu diperbolehkan membayar di muka, di tengah, maupun di akhir ketika barang sudah jadi.

Kedua, praktik jual beli mebel di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap perspektif KHES, mengenai adanya praktik jual beli di mebel Sungai Rengas, teori yang digunakan telah sesuai yang terdapat di dalam KHES sebagaimana masing-masing pihak telah sepakat ketika terjadinya suatu akad pada barang yang dipesan. Hal ini telah dijelaskan pada pasal 104 dan 105 dan pasal-pasal tersebut sudah sesuai berdasarkan praktiknya di lapangan. Adapun tahap pemesanan yang harus sesuai dengan keinginan konsumen juga telah sesuai berdasarkan pada pasal 106. Terdapat pula cara pembayaran oleh pihak pemilik mebel diperbolehkan untuk membayar uang muka sebesar 40%, 50% maupun di akhir ketika barang sudah jadi. Ketentuan ini telah sesuai berdasarkan pasal 107. Konsumen tidak diperbolehkan untuk tawar menawar kembali ketika sudah terjadinya suatu akad, dan apabila barang pesanan tidak sesuai dengan keinginan

<sup>5</sup> MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA and DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Revisi, n.d.

<sup>6</sup> MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA and DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA.

<sup>7</sup> MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA and DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA.

konsumen maka produk tersebut boleh dikembalikan ataupun dibatalkan pesanannya sebagaimana yang tertera dalam pasal 108.

#### **D. Daftar Pustaka**

- Hamidah, Anin Nur. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pesanan Di Kavana Mebel Desa Mlarak Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo." Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2019.
- Harmaeni, Harmaeni. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Mebel Dengan Sistem Pesanan: Studi Kasus Di Toko Mebel Anugrah Desa Pelowok Selatan Kecamatan Kediri Kabupaten Lombok Barat." Universitas Islam Negeri Mataram, 2019.
- MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA and DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Revisi., n.d.
- Safitri, Yulisa. "TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENUNDAAN PEMBAYARAN PADA SISTEM PESANAN DALAM JUAL BELI ISTISHNA (Studi Pada Toko Cahaya Aluminium Di Kec. Kotabumi Selatan Kab. Lampung Utara)." Universitas Raden Intan, 2019.
- Syafie, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

#### **E. Suplemen**

Berikut merupakan dokumentasi dengan salah satu pemilik mebel di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap

#### Dokumentasi Pengumpulan Data di Lapangan

