

**TINJAUAN ETIKA BISNIS ISLAM TERHADAP PEMBATALAN AKAD  
JUAL BELI BAHAN BANGUNAN SECARA *DROP ORDER* OLEH  
PEMBELI DI TOKO TUNAS BARU KEC. BANDAR DUA  
KABUPATEN PIDIE JAYA  
(Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli *Salam*)**

**Fikri Rijal**

**Institut Agama Islam (IAI) Al-Aziziyah Samalanga**

Email : fikririjal177@gmail.com

**Abstract**

*This paper discusses the Review of Islamic Business Ethics Against the Cancellation of Sales and Purchases of Building Materials by Drop Order by Buyers at Tunas Baru Stores, Bandar Dua District, Pidie Jaya Regency (Analysis of One-sided Cancellations in the Salam Buy and Sell Concept). Buying and selling activities in everyday life inseparable from the desired needs. Even buying and selling itself is now inclined and can be developed according to the needs of the community, such as buying and selling building materials by DO which resembles the concept of a salam contract. This sale and purchase is a contract with the delivery of goods ordered by the seller at a predetermined time and the payment is made immediately by the buyer when the contract takes place. However, in practice, it sometimes causes unwanted things, such as unilateral cancellation by the buyer, as was the case in Bandar Dua District, Pidie Jaya Regency. The problem of this research is how are the implications and resolution of the cancellation of the sale and purchase contract by DO for building materials for the sellers and buyers and how is the review of Islamic Business Ethics towards unilateral cancellations made by the buyer in the sale and purchase contract of building materials by DO at the Bandar Dua Building Materials Store Pidie Jaya Regency. The method used is descriptive analysis method through primary data obtained from field research and secondary data obtained from library research. The results of the study show that the implications for the seller besides the loss are also profitable, as well as for the buyer who also benefits even though there is a loss. The unilateral cancellation in this case is according to a review of Islamic Business Ethics. Thus, the cancellation here becomes valid based on the settlement carried out by way of peace by the new Tunas shop, and there has been agreement between the parties who made the contract. So as to avoid any problems in the DO of these building materials.*

**Keywords: Islamic Business, Buying And Selling Of Building Materials, Drop Order.**

### Abstrak

Tulisan ini membahas tentang Tinjauan Etika Bisnis Islam Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order* Oleh Pembeli Di Toko Tunas Baru Kecamatan Bandar Dua Kabupaten Pidie Jaya (Analisis Terhadap Pembatalan Sepihak Dalam Konsep Jual Beli *Salam*). Kegiatan jual beli dalam kehidupan sehari-hari tidak terlepas dari kebutuhan yang diinginkan. Bahkan jual beli itu sendiri sekarang cenderung dan dapat dikembangkan sesuai kebutuhan di kalangan masyarakat seperti jual beli bahan bangunan secara *DO* yang menyerupai konsep akad salam. Jual beli ini merupakan suatu akad dengan pengiriman pemesanan barang oleh penjual pada waktu yang telah ditentukan dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli saat akad berlangsung. Namun dalam pelaksanaannya terkadang menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan seperti pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli sebagaimana kasus di Kecamatan Bandar Dua Kabupaten Pidie Jaya. Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana implikasi dan penyelesaian terhadap pembatalan akad jual beli secara *DO* bahan bangunan bagi para pihak penjual dan pembeli serta bagaimana tinjauan Etika Bisnis Islam terhadap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli Bahan Bangunan secara *DO* pada Toko Bahan Bangunan Bandar Dua Kabupaten Pidie Jaya. Adapun metode yang digunakan adalah metode deskriptif analisis melalui data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan dan data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implikasi bagi pihak penjual di samping rugi juga menguntungkan, begitu juga dengan pihak pembeli yang juga mendapatkan keuntungan walaupun adanya kerugian. Adapun pembatalan sepihak dalam kasus ini sesuai menurut tinjauan Etika Bisnis Islam. Dengan demikian, pembatalan di sini menjadi sah berdasarkan penyelesaian yang dilakukan dengan jalan perdamaian oleh toko Tunas baru, serta telah adanya keridhaan antara pihak yang melakukan akad. Sehingga untuk menghindari adanya permasalahan dalam *DO* bahan bangunan tersebut.

**Kata Kunci :** *Bisnis Islam, Jual Beli Bahan Bangunan, Drop Order*

### PENDAHULUAN

Islam membolehkan umatnya berusaha mencari rezeki melalui jalan perniagaan (jual beli), tetapi dengan syarat tidak boleh menyimpang menurut ketentuan-ketentuan syara'. Jual beli yang benar harus dapat berfungsi sebagai sarana untuk membentuk persaudaraan yang kuat dalam Islam dan mampu menciptakan kestabilan serta ketertiban. Kegiatan jual beli merupakan salah satu kebutuhan masyarakat sebagai sarana dan prasarana dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Salah satu sarana tempat jual beli itu adalah pasar, dalam lingkungan pemasaran dapat berubah dan serba tidak pasti serta memberikan peluang dan ancaman. Seiring dengan perkembangan zaman, yang ditandai dengan perkembangan ekonomi yang sangat pesat menimbulkan persaingan bisnis semakin tinggi.

Etika bisnis berfungsi sebagai *controlling* (pengatur) terhadap aktifitas ekonomi, karena secara filosofi etika mendasarkan diri pada nalar ilmu dan agama untuk menilai. Jadi etika diartikan sebagai suatu perbuatan standar (*standar of conduct*) yang memimpin individu. Etika adalah suatu studi mengenai perbuatan yang sah dan benar dan pilihan moral yang dilakukan oleh seseorang.<sup>1</sup> Dengan kata lain, maka prinsip pengetahuan akan etika bisnis mutlak harus dimiliki oleh setiap individu yang melakukan kegiatan ekonomi baik itu seorang pebisnis atau pedagang yang melakukan aktivitas ekonomi. Terutama para pedagang di pasar tradisional yang melakukan transaksi jual beli.

*DO* dalam masyarakat Aceh dikenal sebagai suatu sistem pembelian barang dengan memesan dan membayar terlebih dulu diawal, sebagai bukti bahwa transaksi ini telah menjadi sebuah ikatan antara penjual dan pembeli dalam jual beli dengan tenggang waktu tertentu. Selain itu, pihak penjual akan menyerahkan faktur kepada pembeli atas bahan bangunan apa saja yang telah dipesan. Sistem ini sama halnya dengan jual beli salam (jual beli dengan pembayaran dimuka), yaitu pembelian barang yang diserahkan kemudian hari sementara pembayaran dilakukan dimuka.<sup>2</sup>

Jual beli salam merupakan suatu benda yang disebutkan sifatnya dalam tanggungan atau memberi uang didepan secara tunai, barangnya diserahkan kemudian untuk waktu yang ditentukan. Menurut ulama Syafi'iyah akad salam boleh ditangguhkan hingga waktu tertentu dan juga boleh diserahkan secara tunai.<sup>3</sup> Salam bermanfaat bagi penjual karena mereka menerima pembayaran di muka. Salam juga bermanfaat bagi pembeli karena pada umumnya harga dengan akad salam lebih murah dari pada harga dengan akad tunai.<sup>4</sup> Adapun dalam melaksanakan transaksi jual beli *DO* tentunya juga sama dengan transaksi-transaksi lainnya yaitu adanya akad (perjanjian) yang terdapat dalam pelaksanaan tersebut untuk mengikat kedua belah pihak dalam menjalankannya, baik pihak penjual maupun pembeli. Akad merupakan salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari.<sup>5</sup> Akad sebagai salah satu rukun jual beli harus dipenuhi dalam menjalankan transaksi jual beli. Jual beli pada dasarnya merupakan kegiatan saling bantu antara yang satu dengan yang lain dengan prinsip saling menguntungkan sesuai dengan ketentuan syariat dan peraturan perundangan yang berlaku.<sup>6</sup>

Dalam sebuah perjanjian (akad) banyak hal-hal yang terjadi tanpa terduga oleh pihak yang melaksanakan akad, sehingga dapat berdampak pada keuntungan ataupun kerugian terhadap transaksi yang dilaksanakan. Seperti terjadinya

---

<sup>1</sup>H. Buchari Alma, *Dasar-Dasar Etika Bisnis Islam*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 53.

<sup>2</sup>Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm.112.

<sup>3</sup>Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'iyah Al-Muyassar*, (Beirut: Darul Fikr, 2008), hlm. 26.

<sup>4</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm. 91.

<sup>5</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 71.

<sup>6</sup>Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis (Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah)*, (Yogyakarta: Malang Press, 2009), hlm. 175.

pembatalan sepihak terhadap transaksi jual beli *DO* bahan bangunan di kecamatan Bandar dua pada Toko bahan bangunan Tunas. Pembeli membatalkan transaksi sebelum habisnya penyerahan barang tersebut dikarenakan meninggalnya salah satu pihak keluarga. Menilik pada perjanjian yang dilakukan sebelumnya oleh pihak penjual dan pembeli tidak adanya persyaratan yang disepakati dan disebutkan bahwa transaksi tersebut dapat dibatalkan sewaktu waktu tanpa persetujuan kedua belah pihak.<sup>7</sup>

Transaksi *DO* barang dilakukan oleh pembeli sebanyak 20 juta untuk pembuatan rumah pada Toko Bahan Bangunan Tunas Baru dengan jangka waktu selama 4(empat) tahun. Kemudian seiring dengan berjalannya waktu, pembeli membatalkan akad jual beli *DO* barang bangunan tersebut secara sepihak disebabkan meninggalnya salah satu anggota keluarganya, dan itu terjadi sebelum dilakukannya penyerahan barang secara keseluruhan oleh penjual sedangkan masa perjanjian sudah jatuh tempo. Sehingga hal ini akan membuat transaksi jual beli *DO* tersebut berakhir dan bisa menyebabkan kerugian bagi pihak penjual, terlebih lagi sisa barang tersebut diambil oleh pihak pembeli dalam bentuk uang tunai.<sup>8</sup>

Berdasarkan kasus di atas, semestinya pembatalan akad jual beli barang bangunan secara *DO* bisa diselesaikan dengan cara lain tanpa harus terjadinya pembatalan sepihak seperti negosiasi, dengan tujuan tidak merugikan salah satu pihak diantara keduanya. Terlebih lagi pembatalan tersebut terjadi sebelum pihak pembeli siap membangun rumahnya, sehingga transaksi dapat diteruskan sampai selesai masa perjanjian dan dilakukannya penyerahan barang secara keseluruhan oleh pihak penjual, Dengan demikian akan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, bagi pihak penjual tidak merasa dirugikan karena transaksi tersebut tetap berlanjut dan berakhirnya akad dengan baik. Adapun bagi pihak pembeli dapat meneruskan pembangunan rumahnya tanpa harus memikirkan barang bangunan yang digunakan untuk selanjutnya disebabkan masih adanya sisa barang yang telah di *DO*. Namun, hal ini tidak dilaksanakan dalam transaksi jual beli yang terjadi pada toko bahan bangunan yang ada di Kecamatan Bandar dua.

Di samping itu, pembatalan yang dilakukan oleh pihak pembeli dalam akad tersebut juga bisa mempengaruhi terhadap pembangunan rumah selanjutnya, karena harus membeli barang bangunan lain dengan harga yang pastinya tidak sama terhadap barang yang dibeli sekarang. Bahkan harga barang bangunan yang semakin hari semakin meningkat akan membuat para pembeli sulit untuk mengambil keputusan dalam pembelian.

Adapun tujuan dalam penelitian ini yaitu, Bagaimana penyelesaian terhadap pembatalan akad jual beli secara *Drop Order (DO)* bahan bangunan bagi para pihak penjual dan pembeli dan Bagaimana tinjauan ekonomi Islam terhadap pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli Bahan

---

<sup>7</sup>Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru Kecamatan Bandar dua , Pada Tanggal 15 November 2022.

<sup>8</sup>Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru Kecamatan Bandar dua , Pada Tanggal 15 November 2022.

Bangunan secara *Drop Order (DO)* pada Toko Bahan Bangunan Di Kecamatan bandar dua.

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini bersifat kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode yang bertujuan membuat gambaran yang sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang ingin diketahui.<sup>9</sup>

### **LOKASI PENELITIAN**

Lokasi penelitian adalah suatu tempat yang dipilih sebagai tempat yang ingin diteliti penulis untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan karya ilmiah ini. Adapun dalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Kecamatan Bandar Dua.

### **SUMBER DATA**

Dilihat dari segi sumber perolehan data, atau dari mana data tersebut berasal secara umum dalam penelitian dikenal ada dua jenis data, yaitu data primer (*primary data*) dan data sekunder (*secondary data*).<sup>10</sup>

### **TEKNIK PENGUMPULAN DATA**

#### 1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.<sup>11</sup>

#### 2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang digunakan dalam memperoleh data yang bersumber dari pustaka dan dokumen-dokumen.<sup>12</sup> Selain itu mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, surat kabar, arsip, agenda dan lainnya.<sup>13</sup>

### **PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN**

#### **Penyelesaian Terhadap Pembatalan Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order (DO)* bagi Para Pihak Penjual dan Pembeli.**

Berdasarkan sebab-sebab terjadinya transaksi jual beli bahan bangunan secara *DO* antara pihak pembeli dan penjual, dalam mengadakan perjanjian tersebut tidak dapat dihindari terkadang apabila timbulnya suatu permasalahan di antara kedua belah pihak yang telah melakukan akad. Seperti terjadinya

---

<sup>9</sup>Muhammad Nasir, *Metodologi Penelitian*, hlm. 63.

<sup>10</sup>Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 121.

<sup>11</sup>Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, (Bandung:, 2005), hlm. 29-30.

<sup>12</sup>Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*, (Yogyakarta:, 2006), hlm. 36.

<sup>13</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, (Jakarta: 2002), hlm. 231.

pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dilakukan oleh pihak pembeli sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak penjual.<sup>14</sup>

Seiring dengan perkembangan jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dilakukan oleh pihak pembeli kepada penjual, terdapat beberapa alasan terjadinya pembatalan yang dilakukan oleh pembeli:

a. Mendapatkan harga bahan bangunan yang lebih murah

Dalam praktik perjanjian akad jual beli bahan bangunan yang terjadi dalam masyarakat, kondisi keuangan sangat sensitif bagi setiap pembeli terlebih lagi biaya bahan bangunan yang tidak cukup sedikit yang harus dikeluarkan untuk melakukan pembangunan. Hal ini dapat dilihat dari setiap para pembeli yang ingin melakukan transaksi jual beli pasti akan mencari harga yang lebih murah dengan kualitas yang bagus. Biaya bahan-bahan bangunan yang semakin hari terkadang semakin meningkat membuat kualahan penjual dalam melakukan transaksi jual beli terhadap masyarakat yang membutuhkannya.

Menurut Bapak Saifan mendapatkan harga yang lebih murah dari setiap sesuatu yang ia beli merupakan suatu kebanggaan, terlebih lagi mendapatkan harga yang murah dalam men *DO* kan bahan bangunan untuk pembuatan rumahnya. Baginya mencari penghasilan sangat susah ditambah lagi ia harus memenuhi kebutuhan rumah tangga yang semakin hari semakin meningkat serta membiayai ke-5 anaknya yang sedang sekolah. Profesinya sebagai penjual kopi, sangat paspasan untuk memenuhi semua kebutuhan keluarganya dalam sehari-sehari. Dengan demikian, ia membatalkan perjanjian *DO* bahan bangunan sebanyak 110 juta dengan jangka waktu 2 tahun di Toko Tunas Baru pada saat jatuh tempo karena ia berkeinginan untuk mengambil sisa uangnya kembali dan menyerahkan fakturnya kepada pemilik toko tersebut.<sup>15</sup>

Sehubungan dengan hal di atas dapat dijelaskan bahwa pihak pembeli tidak boleh membatalkan perjanjian sesuka hati apalagi tanpa persetujuan pihak penjual, selain itu perjanjian yang telah disepakati telah jatuh temponya untuk menyerahkan barang bagi pihak penjual kepada pembeli tersebut. Bahkan bahan bangunan tersebut sebagiannya telah diantarkan pihak penjual sesuai dengan permintaan pembeli. Hal ini dapat merugikan pihak penjual karena bahan bangunan yang telah dipersiapkan dan mau diantar terhambat oleh karena pihak pembelinya tiba-tiba meminta fakturnya untuk diuangkan kembali seperti semula.<sup>16</sup>

b. Meninggalnya pihak pembeli bahan bangunan

Seperti yang telah penulis jelaskan dalam pembahasan sebelumnya, meninggal salah satu pihak yang berakad maka dapat menyebabkan batalnya

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

<sup>15</sup>Wawancara dengan Saifan pembeli di Toko Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada tanggal 15 November 2022.

<sup>16</sup>Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

suatu perjanjian begitu pula halnya dalam jual beli bahan bangunan secara *DO* yang dikaji menurut konsep akad *salam*. Namun, menurut pendapat ulama-ulama Syafi'iyah meninggalnya seseorang tidak berakhirnya suatu akad atau perjanjian apabila menyangkut hal kebendaan.

Menurut Sayed yang juga merupakan warga satu kampung dengan pihak pembeli, praktik *DO* bahan bangunan yang terjadi di sini yaitu pada Toko Bahan Bangunan Tunas Baru yang masa perjanjiannya sudah jatuh tempo sebanyak 130 juta dengan jangka waktu 11 bulan, namun pihak keluarga yang ditinggal tidak menginginkan lagi bahan bangunan tersebut dan ingin meminta sisa bahan bangunan yang belum diantar untuk diuangkan.<sup>17</sup>

Tindakan yang seperti dapat merugikan pihak penjual, jika dilihat pihak keluarga yang ditinggalkan tidak harus membatalkan perjanjian *DO* bahan bangunan tersebut karena masanya telah jatuh tempo sehingga perjanjian ini memang telah berakhir dengan sendirinya. Namun yang jadi masalah di sini adalah pihak keluarga meminta dari sisa bahan bangunan yang belum habis diantar yang dulunya sesuai dengan permintaan almarhum untuk dapat diuangkan. Ini jelas akan merugikan pihak penjual, terlebih lagi pihak keluarga memintanya secara tunai dan tanpa adanya perundingan dengan Agus Salim selaku pemilik Toko ataupun negosiasi dengan cara kekeluargaan.

Melihat dari kejadian tersebut dan mengingat keluarga merupakan orang yang berada, maka bahan bangunan tersebut tidak harus diuangkan dan dapat diterima sesuai dengan apa yang telah dipesan dulunya, adapun urusan pihak keluarga tidak ingin melanjutkan lagi pembangunan atau apapun alasan lainnya itu dapat dibicarakan dengan baik kepada pemilik toko. Berhubung jumlahnya juga masih banyak dari yang telah diantar barangnya. Selain itu, ini tidak akan merugikan keluarga pihak pembeli untuk menerima sisa bahan-bahan yang belum habis diantar dikarenakan pembangunan rumahnya belum siap, jadi bisa dilanjutkan kembali tanpa harus memikirkan pembayarannya.<sup>18</sup>

c. Ingin mengambil kembali uang yang telah di-*DO* kan bahan bangunan

Pembatalan *DO* bahan bangunan ini terjadi pada toko Tunas Baru dengan jumlah 118 juta dengan jangka waktu 1 tahun. Ini merupakan jumlah yang banyak,, terlebih lagi toko bahan bangunan Sehat Baru ini merupakan salah satu toko yang besar yang berada di Kecamatan Bandar dua, Hal ini dialami oleh Agus salim.<sup>19</sup>

Beliau merasa kecewa terhadap perlakuan bapak khalili, selaku pembeli yang men-*DO* kan bahan bangunan di tokonya, apalagi bapak khalili sudah menjadi langganannya yang sering membeli bahan bangunan di Toko Tunas Baru selaku baihnya tukang (bosnya para tukang). Selain itu, bapak khalili juga sering

---

<sup>17</sup>Wawancara dengan Jailani, Pekerja di Toko Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

<sup>18</sup>Wawancara dengan Jailani, Pekerja di Toko Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

<sup>19</sup>Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

mampir ke toko Tunas Baru untuk berbincang-bincang tentang seputaran bahan bangunan dengan Agus Salim. Tidak disangka bahwa bapak Khalili melakukan pembatalan perjanjian terhadap *DO* bahan bangunan pada saat memasuki bulan 12 yang hampir genap setahun atau akan tibanya masa yang telah diperjanjikan pada saat akad dulu dilaksanakan dengan pembayaran yang dilakukan di muka.

Dalam hal ini, pihak pembeli datang secara tiba-tiba dan menginginkan pembatalan terhadap bahan bangunan yang telah di-*DO* kannya dulu, dan ini terjadi pada saat pemilik toko sedang berada di toko. Ia langsung meminta kembali uangnya yang senilai 118 juta untuk diberikan secara langsung kepadanya. Semakin hari beliau semakin marah-marah datang ke toko karena ingin segera kembali uangnya tanpa merasa bersalah terhadap perjanjian yang telah dibuatnya dengan Agus Salim selaku pemilik toko tersebut.<sup>20</sup>

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, maka implikasi ataupun akibat hukum terhadap pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* bagi para pihak penjual dan pembeli adalah sebagai berikut:

#### 1. Penyelesaian bagi pihak Penjual

Adapun penyelesaian yang ditimbulkan terhadap pembatalan akad jual beli oleh pihak pembeli menyebabkan kerugian bagi pihak penjual, karena perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama pada saat akad berlangsung kemudian dibatalkan oleh pihak pembeli dengan alasan-alasan yang telah penulis jelaskan di atas. Seperti yang terjadi pada toko bahan bangunan yang telah penulis teliti di Kecamatan Bandar dua, ketika terjadinya pembatalan yang dilakukan oleh pihak pembeli maka pihak penjual tidak akan langsung mau memenuhi keinginan pihak pembeli karena merasa telah dikecewakan bahkan ada yang berbohong pada saat meminta sisa uangnya yang telah di-*DO* kan bahan bangunan tersebut terhadap barang yang telah dipesan belum habis diantar karena menunggu permintaan dari pembeli.<sup>21</sup>

#### 2. Penyelesaian bagi pihak Pembeli

Dalam akad jual beli bahan bangunan secara *DO* antara penjual dan pembeli terjadi atas keridhaan kedua belah pihak dan juga suka sama suka. Namun, dalam berjalannya perjanjian tersebut pembeli melakukan pembatalan terhadap pihak penjual karena alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas. Sehingga akibat hukum ataupun penyelesaian bagi pembeli adalah merasa beruntung karena akan memperoleh sisa uangnya dari bahan bangunan tersebut meskipun tidak secara mudah didapatkan. Selain itu pembeli merasa senang karena mendapatkan harga bahan bangunan yang lebih murah dari sebelumnya tanpa memikirkan perjanjiannya yang telah dibuat dengan pihak penjual sebelumnya.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup>Wawancara dengan Jailani, Pekerja di Toko Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

<sup>21</sup>Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

<sup>22</sup>Wawancara dengan Agus Salim, Pemilik Toko Bahan Bangunan Tunas Baru, Kecamatan Bandar Dua, pada Tanggal 15 November 2022.

Hasil penelitian yang penulis peroleh berkenaan dengan pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO*, penulis menemukan masalah pembatalan ini disebabkan pihak pembeli menginginkan harga barang yang lebih murah dan juga dikarenakan adanya musibah dengan meninggalnya salah satu pihak keluarga yang telah melakukan akad. Namun, yang disayangkan adalah adanya pihak pembeli yang berbohong dan juga memberikan alasan yang tidak jelas bahkan ada yang emosi saat menginginkan uangnya kembali sedangkan masanya telah tiba. Sehingga pembatalan yang seperti ini tidak sesuai dengan apa yang diinginkan dan bahkan akan mengakibatkan pihak penjual rugi dengan apa yang telah disepakati dalam akad secara bersama-sama.

### **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembatalan Sepihak Oleh Pembeli Dalam Akad Jual Beli Bahan Bangunan Secara *Drop Order (DO)***

Dalam agama Islam sangat tidak membenarkan orang-orang yang mengingkari sebuah perjanjian yang telah dibuatnya sendiri seperti halnya pembatalan yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang berarti ia telah mengingkari janjinya dengan pihak penjual, karena persesuaian antara perjanjian yang telah dibuat dan perbuatan serta sikap amanah merupakan suatu faktor yang sangat penting untuk kelancaran sebuah hukum yang terjadi dalam masyarakat.

Allah SWT sangat benci terhadap ingkar janji dan Islam memandang hal tersebut sebagai suatu perbuatan yang tercela dan tidak membawa keberkahan karena di dalamnya mengandung unsur penzaliman dan bertentangan dengan pokok ajaran Islam. Selain dari pada itu, agama Islam sangat menjunjung tinggi dan mewajibkan kepada setiap orang yang telah membuat perjanjian dengan orang lain untuk menepati perjanjian tersebut. Suatu perjanjian yang ditepati merupakan salah satu kaum muslimin yang dalam kepribadiannya terdapat sifat kejujuran, keadilan, keikhlasan yang merupakan kesempurnaan bagi seorang muslim untuk menaati perjanjian Allah SWT. Agama Islam jelas-jelas membenci upaya pengingkaran suatu ikatan yang sebelumnya telah disepakati. Islam juga tidak suka apabila pemeluknya sampai terlibat dalam praktik yang tercela ini.<sup>23</sup>

Sikap tersebut harus dihindari oleh setiap muslim, karena hanya akan merapuhkan keimanan. Sifat seorang mukmin seharusnya berkata benar, menepati janji, dan tidak berkhianat. Pelanggar janji adalah sebagian dari dusta, sedangkan dusta adalah salah satu tanda *nifaaq*. Menurut jumhur ulama ingkar janji merupakan bentuk *nifaaq* perbuatan yang tidak mengeluarkan seseorang dari agama, ia tetap muslim, dan keimanan tetap ada dalam dirinya. *Nifaaq* perbuatan merupakan sifat sebagian praktik-praktik orang munafik yang tidak menggugurkan iman, terlebih muamalat seperti dusta, ingkar janji, berkhianat saat

---

<sup>23</sup> Ahmad Mudjab Mahalli, *Hadis-Hadis Muttafaq Alaih*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm. 57

bertikai, dan berkhianat saat dipercaya. orang munafik tersebut layak mendapat siksa sebatas sifat-sifat buruk dan kemunafikan yang adapada dirinya<sup>24</sup>

Tindakan yang dilakukan oleh pembeli dalam hal ini telah menzalimi pihak penjual karena merasa dikecewakan atas alasan yang diberikan berbanding terbalik dengan apa yang dilakukan oleh pembeli tersebut, seperti meminta dari jumlah uang yang telah di-*DO* kan untuk memenuhi kebutuhannya yang mendesak. Akan tetapi kenyataannya pembeli berbohong karena ia ingin membeli bahan bangunan tersebut di tempat lain, dan ada juga yang ingin membatalkan perjanjian tersebut pada saat telah jatuh tempo dengan meminta sisa barang yang belum habis diantar untuk diberikan dalam bentuk uang tunai.

Pada dasarnya, suatu pembatalan akan terjadi dengan sendirinya apabila masa perjanjian antara pihak telah jatuh tempo. Namun, hal ini tidak hanya semata-mata sesuai dengan salah satu pihak yang telah berakad ataupun melakukan tindakan seperti yang di atas yang dapat merugikan salah satu pihak dengan cara ingin menguangkan sisa dari bahan bangunan yang telah di *DO* kan.

Adapun pembatalan suatu akad juga harus dilakukan melalui prosedur yang dibenarkan oleh hukum perjanjian dalam Islam sebagaimana yang telah penulis jelaskan dalam pembahasan. Pembatalan yang dilakukan secara sepihak ataupun tanpa adanya persetujuan dari pihak lain yang melakukan akad tersebut, maka akadnya dinyatakan masih memiliki ikatan hukum antara kedua belah pihak sampai berakhirnya akad.

Dari beberapa alasan di atas dapat dikemukakan yang menjadi inti permasalahan dalam melakukan akad adalah pihak itu sendiri, baik penjual maupun pembeli harus sama-sama mematuhi perjanjian yang telah disepakati bersama sampai masanya berakhir. Namun, apabila terjadinya pembatalan maka harus diselesaikan dengan jalan perdamaian antar sesama pihak yang melakukan akad ataupun dengan jalan menunjukkan pihak ketiga atas kesepakatan bersama, Sehingga tidak adanya permusuhan antara pihak yang telah melakukan perjanjian.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis menyimpulkan bahwa agama Islam sangat menganjurkan umatnya untuk selalu menepati janji yang telah dibuat sampai masanya berakhir. Namun, apabila ada pihak yang melakukan ingkar janji seperti halnya pembatalan sepihak maka ini merupakan suatu sifat yang tercela dalam kelangsungan hidup bermasyarakat dan ini disebabkan tidak adanya keridhaan dari pihak lain yang melakukan akad tersebut. Sehingga perdamaian dan jalan perdamaian sangat dibutuhkan dan bermanfaat dalam menyelesaikan permasalahan tersebut agar tidak menimbulkan suatu pertikaian atau permusuhan dalam mengadakan suatu akad atau bermuamalah dalam kehidupan.

---

<sup>24</sup> Ali Muhammad Ash-Shallabi, *Iman kepada Allah* (terj. Umar Mujtahid) (Jakarta: Ummul Qura, 2000), hlm. 422.

## KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dibahas dalam bab-bab yang terdahulu mengenai pembatalan akad jual beli bahan bangunan secara *DO* oleh pembeli, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli dalam akad jual beli bahan bangunan secara *DO* yang terjadi di Kecamatan Bandar dua berdampak merugikan dan juga menguntungkan baik bagi penjual maupun pembeli.

Bagi penjual, ruginya dikarenakan harus mengembalikan uang ataupun sisa uang dari bahan bangunan tersebut yang pembatalannya dilakukan tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu, bahkan ada yang berbohong demi harga yang lebih murah sedangkan akad telah berjalan. Selain itu tidak adanya persetujuan dari pihak penjual. Adapun keuntungannya bahan bangunan tersebut dapat di jual kepada orang lain dengan kisaran harga sekarang.

Bagi pembeli, keuntungannya adalah mendapatkan keinginannya untuk memperoleh kembali uang ataupun sisa uang yang telah di *DO* kan barang tersebut. Sedangkan ruginya harus men *DO* atau membeli kembali bahan bangunan yang lainnya pada saat melakukan pembangunan nantinya dengan harga yang berbeda dari semula. adapun penyelesaiannya dilakukan dengan cara perdamaian dan juga *arbitrase*.

2. Pada dasarnya, pembatalan sepihak yang dilakukan oleh pembeli di Kecamatan Bandar dua bertentangan dengan hukum Islam, dan haram hukumnya karena tidak sesuai dengan prosedur yang ada serta tidak adanya keridhaan dari pihak penjual. Namun karena penyelesaian kasus ini diselesaikan dengan cara perdamaian yang dilakukan oleh toko Tunas Baru dengan pembelinya, dan pembelinya menjadikan pembatalan ini sah yang berarti telah adanya keridhaan antara pihak yang berakad. Dengan demikian pembatalan sepihak terhadap jual beli bahan bangunan secara *DO* yang terjadi di Kecamatan Bandar dua menjadi sah menurut pandangan Islam.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Abi Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari al-Ja'fi, *Shahih Bukhari*, Darussalam: Riyadh, 1997.
- Ahmad Mudjab Mahalli, *Hadis-Hadis Muttafaq 'Alaih: Bagian Ibadat*, ed. I, Cet. I, Jakarta: Kencana, 2004.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Al-Hakim, *al-Mustadrak*, Riyad: Maktabah wa Matabi' an-Nasyr al-Haditsah.
- Ali Muhammad Ash-Shallabi, *Iman kepada Allah* (terj. Umar Mujtahid), Jakarta: Ummul Qura, 2014.
- Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.  
*Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2007.
- Asjmuni A.Rahman, *Qa'idah-qa'idah fiqh*, Jakarta: Bulan Bintang, 1975.
- Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. III, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Hasby Al-Shiddiqy, *Pengantar Hukum Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1975.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.
- Supardi, *Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2010.
- Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'iyah Al-Muyassar*, Beirut: Darul Fikr, 2008.
- Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Terj.Arifin, Jakarta: Gema Insani Press, 1997.