

## TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN DAN TANGGUNG JAWAB KERUGIAN DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

Devi Sintabela, Jamaluddin, Mahfud  
Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten  
[jamaluddin@uinbanten.ac.id](mailto:jamaluddin@uinbanten.ac.id)

Naskah masuk:10-02-2022, direvisi: 20-02-2022, diterima: 15-03-2022, dipublikasi: 20-03-2022

### ABSTRAK

Dalam kegiatan *muamalah*, konsumen kadang membutuhkan barang yang belum ada pada produsen. Sehingga konsumen melakukan pemesanan barang pada produsen dengan akad *istishna'* yang biasa diterapkan dalam sistem borongan pembangunan infrastruktur. Salah satu perusahaan yang bergerak di bidang infrastruktur adalah PT. Pasauran Sakti mandiri. Dalam praktiknya, kerugian dalam sistem borongan sering terjadi dan menimbulkan konflik diantara pihak yang bersepakat. Perumusan masalah dan tujuan penelitian ini adalah untuk mencari tahu dan memahami praktik perjanjian kerjasama dalam sistem borongan pembangunan infrastruktur di PT. Pasauran Sakti Mandiri, konsekuensi kerugian, dan tinjauan hukum Islam terhadap praktik perjanjian kerjasama di PT. Pasauran Sakti Mandiri dengan konsumen menurut akad *istishna'*. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Data yang diperoleh oleh menggunakan teknis wawancara dan observasi, dokumentasi, dan survei kepuasan konsumen melalui google formulir. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah konsumen yang ingin menyerahkan borongan pembangunan infrastruktur kepada PT. Pasauran Sakti Mandiri harus membuat dan menyerahkan Surat Perintah Kerja (SPK), dan semua konsekuensi kerugian yang terjadi saat pembangunan akan ditanggung oleh pihak perusahaan. Praktik kerjasama borongan pembangunan infrastruktur di PT. Pasauran Sakti Mandiri sudah sesuai dengan syari'at Islam dan memiliki kesesuaian dengan akad *istishna'*.sebagaimana pendapat Imam Mazhab Syafi'i dan Maliki.

**Kata Kunci:** *Perjanjian, borongan, istishna'*.

### ABSTRACT

*In muamalah activities, consumers sometimes need goods that are not yet available to producers. So that consumers place orders for goods from producers with istishna contracts which are usually applied in the infrastructure development wholesale system. One of the companies engaged in infrastructure is PT. Independent Sakti Pasauran. In practice, losses in the wholesale system often occur and cause conflict between the parties to the agreement. The formulation of the problem and the purpose of this research is to find out and understand the practice of cooperation agreements in the infrastructure development contract system at PT. Pasauran Sakti Mandiri, consequences of losses, and a review of Islamic law on the practice of cooperation agreements at PT. Sakti Mandiri Market with consumers according to an istishna contract. This study uses a qualitative method. The data obtained by using technical interviews and observations, documentation, and consumer satisfaction surveys through*

google forms. The conclusion in this study is that consumers who want to submit wholesale infrastructure development to PT. Pasauran Sakti Mandiri must make and submit a Work Order (SPK), and all consequences of losses that occur during construction will be borne by the company. The practice of wholesale infrastructure development cooperation at PT. Pasauran Sakti Mandiri is in accordance with Islamic Shari'a and has conformity with the *istishna'* contract, as the opinion of the Imam Syafi'i and Maliki schools.

**Keywords:** Agreement, wholesale, *istishna'*.

## PENDAHULUAN

Dalam hubungan sesama manusia termasuk *muamalah*, haruslah berlandaskan pada prinsip Islam. Karena ekonomi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari agama, (Amran Suadi, 2018). *Muamalah* diartikan sebagai kegiatan tukar menukar barang yang bermanfaat antara penjual dan pembeli. Di dalamnya mengatur tentang hukum jual beli, sewa menyewa, upah mengupah, pinjam-meminjam, dan lain-lain. Dengan sistem *muamalah* yang didasari syar'iat Islam, maka kehidupan akan menjadi sejahtera, (Nuar Afifah, 2019). Alquran sebagai pedoman hidup umat Islam berisi peraturan dan hukum yang mengatur kehidupan termasuk hubungan antar manusia dalam kegiatan *muamalah*. Syari'at Islam sangat memperhatikan bagaimana seseorang mendapatkan harta dengan tidak memperdaya kaum yang lemah. Akad dalam *muamalah* memiliki arti penting bagi masyarakat. Akad berasal dari bahasa Arab *al-'aqad* bentuk jamaknya *al-'uqud* yang memiliki arti mengikat, sambungan, dan janji.

Manusia tidak bisa terlepas dari manusia lain dalam berinteraksi guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu interaksi yang terjalin dalam jual beli ialah hubungan antara produsen dan konsumen. Pada kenyataannya, selalu ada konsumen yang menginginkan barang yang tidak dimiliki produsen sehingga terjadilah suatu transaksi di mana konsumen memesan barang menggunakan akad *istishna'*, (Muhksinin, 2019). Pada umumnya, masyarakat menggunakan akad *istishna'*. Menurut jumhur ulama, antara akad *istishna'* atau *ba'i al istishna'* memiliki kesamaan dengan akad *salam* yaitu jual beli dengan cara memesan barang. Akad *istishna'* merupakan salah satu jenis khusus dari akad *salam*. Adapun perbedaannya, pada akad *salam* barang sudah ada dan bisa langsung diserahkan. Sedangkan pada akad *istishna'*, barang yang dipesan harus dibuat terlebih dahulu. Barang yang akan dipesan pada waktu akad ditetapkan dalam tanggungan pembuat sebagai penjual.

Secara bahasa *istishna'* berasal dari kata *shana'a* yang berarti membuat kemudian di tambah *alif*, *sin* dan *ta'* menjadi *istishna'a* yang berarti meminta dibuatkan sesuai. Transaksi dalam akad *istishna'* merupakan kontrak perjanjian pemesanan barang antara *mustashni'* (pembeli) dan *shani'* (pembuat barang atau penjual). Dalam hal ini, *shani'* berusaha sendiri atau mencari orang lain untuk membuat *mashnu'* (barang yang dipesan menurut kriteria yang disepakati), (M.Rizki, 2018).

Sedangkan menurut istilah *istishna'* diartikan sebagai jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan yang ditentukan sesuai kriteria yang diinginkan oleh pemesan dengan syarat-syarat tertentu yang kemudian disepakati bersama antara penjual dan pembeli. Kontrak penjualan dalam transaksi akad *istishna'* antara pembeli sebagai pemesan barang dan penjual sebagai penerima pesanan yang akan membuat barang sesuai spesifikasi yang sebelumnya sudah dibicarakan dan disepakati bersama.



*Istishna'* terjadi apabila adanya ijab dari konsumen (pemesan) dan kabul dari si produsen (pembuat pesanan). Pada dasarnya, terdapat kesamaan antara akad *istishna'* dan akad *salam*, dimana keduanya sama sama memesan barang yang belum ada. Namun, pada akad *istishna'* tidak di syaratkan waktu penyerahan modal dan tidak ditentukan masa penyerahan barangnya,(Saepudin, 2020).

Landasan hukum *istishna'* terdapat pada surat Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ

Artinya:

"Hai orang-orang yang beriman apabila kamu bermua'malah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya...". (Q.S Al-Baqarah: 282)

Pada umumnya, akad *istishna'* diterapkan dalam pemesanan bidang manufaktur dan infrastruktur karena kebutuhannya yang terus meningkat seiring perkembangan zaman. Begitu juga kebutuhan akan fasilitas sosial yang bermacam-macam sehingga memberikan peluang tersendiri bagi para pekerja bangunan dan pemborong untuk mendapatkan pekerjaan guna memenuhi kebutuhan ekonomi. Dalam bidang infrastruktur, pihak konsumen dan pembuat barang (pemborong) memiliki hak dan kewajiban yang luas dimana keduanya tidak hanya terikat selama proses pembangunan saja, tetapi harus bisa bertanggung jawab atas kemungkinan-kemungkinan buruk seperti kerusakan di kemudian hari yang mungkin disebabkan oleh kelalaian para pekerja atau faktor lain.

Sistem borongan infrastruktur dapat dijalankan oleh orang perseorangan maupun perusahaan yang berbadan hukum. Namun, saat ini borongan pembangunan infrastruktur lebih banyak dilakukan oleh perusahaan yang bergerak dibidang tersebut. Hal ini didasarkan pada tingkat kepercayaan masyarakat terhadap kepastian hukum dan kualitas bangunan. Salah satu perusahaan yang bergerak di bidang borongan pembangunan infrastruktur adalah PT. Pasauran Sakti Mandiri. PT. Pasauran Sakti Mandiri merupakan perusahaan yang didirikan oleh Haji Oom sejak tahun 2020 dengan Akta Notaris Nomor : 9-XVII-PPAT-2002. Namun, Haji Oom sudah memulai pekerjaan sebagai pemborong sejak tahun 2013 sebelum didirikannya PT. Pasauran Sakti Mandiri. Sampai saat ini, Beliau sudah beberpa kali melakukan pemborongan infrastruktur seperti jalan raya, unit sekolah, hotel, dan pager panel.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah kualitatif yang bertujuan untuk melihat aktivitas sosial yang ada di masyarakat baik berupa kehidupan perseorangan, kelompok, masyarakat, tingkah laku, dan sejarah yang digunakan untuk membantu memecahkan masalah berdasarkan perspektif mereka. Pada penelitian kualitatif, peneliti akan memaparkan pandangan secara kompleks dari responden tentang *issue* yang mereka hadapi, serta memberikan gambaran pengalaman yang ada di masyarakat, (Bambang, 2015;12). Pada penelitian ini, penulis melakukan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi PT. Pasauran Sakti Mandiri, serta melakukan survey kepuasan konsumen melalui google formulir.



## HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsumen yang ingin menyerahkan proyek pembangunan infrastruktur secara keseluruhan kepada PT. Pasauran Sakti Mandiri harus membuat Surat Perintah Kerja (SPK) terlebih dahulu. Surat Perintah Kerja adalah dokumen yang ditanda tangani oleh pihak perusahaan dan konsumen. Di dalam Surat perintah kerja berisi spesifikasi bangunan yang dipesan oleh konsumen yang memuat tentang ketentuan bentuk bangunan, bahan material yang digunakan, harga, dan jangka waktu pengerjaan proyek. PT. Pasauran Sakti Mandiri sebagai pihak pemborong hanya menerima Surat Perintah Kerja yang dibuat konsumen tanpa ikut serta dalam pembuatannya. Adapun jika terjadi ketentuan yang berlainan dengan isi Surat Perintah Kerja tersebut, maka akan diadakan musyawarah diantara keduanya, (Haji Oom, Wawancara, 2022).

Peraturan-peraturan yang dimuat dalam Surat Perintah Kerja dibuat berdasarkan keinginan konsumen dan persetujuan pihak perusahaan. Dalam hal ini, PT. Pasauran Sakti Mandiri tidak pernah memaksa atau berbuat sewenang-wenang terhadap ketentuan perjanjian yang dibuat. Adapun mengenai sistem pembayaran, PT. Pasauran Sakti Mandiri memberikan dua pilihan diantaranya adalah:

1. Untuk semua kriteria pembangunan, sistem pembayaran dilakukan secara bertahap sebanyak 50% yang digunakan sebagai dana awal pembangunan, dan sisanya diberikan setelah kewajiban pada pembayaran pertama selesai.
2. Untuk kriteria pembangunan yang memakan waktu lebih dari 2 atau 3 tahun, Pembayaran akan dilakukan secara berangsur.

Transaksi awal antara konsumen dengan pihak perusahaan dilakukan setelah penandatanganan kontrak kerja dengan memberikan dana sebesar 50% terlebih dahulu. Jika ada pembatalan proyek, pihak PT. Pasauran Sakti Mandiri memiliki ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Jika pembatalan terjadi saat proses pembangunan berlangsung dan uang muka sudah dibayar 50%, maka dana uang tersebut tidak dikembalikan oleh PT. Pasauran Sakti Mandiri dan hak kelanjutan pembangunan dikembalikan pada konsumen.
2. Jika pembatalan terjadi setelah akad transaksi, tetapi belum memulai pembangunan, maka uang yang telah dibayarkan akan dikembalikan sebanyak 95%.
3. Jika pembatalan dilakukan oleh PT. Pasauran Sakti Mandiri, maka uang akan dikembalikan sepenuhnya kepada konsumen.
4. Jika pembatalan terjadi karena adanya alasan kekurangan dana dan ketidakmampuan konsumen untuk melanjutkan proses pembangunan, maka PT. Pasauran Sakti Mandiri akan menawarkan untuk menjual proyek dan hasil dari penjualan tersebut akan dibagi sesuai hak masing-masing, (Haji Oom, Wawancara, 2022).

Setelah pihak perusahaan dan konsumen menyanggupi dan menyepakati harga dan waktu pengerjaan proyek, serta peraturan-peraturan yang diajukan keduanya, maka dilakukanlah penandatanganan Surat perintah kerja dan dilanjutkan dengan perjanjian tertulis lainnya yang juga ditanda tangani kedua belah pihak yaitu Surat Perjanjian Kontrak yang bersifat mengikat bagi konsumen dan PT. Pasauran Sakti Mandiri. Surat Perjanjian Kontrak dibuat secara sadar dan bertujuan untuk memastikan pelaksanaan pekerjaan dijalankan dengan benar serta penuh tanggungjawab. Hal ini berdasarkan pasal 1 Maksud dan tujuan adanya Surat Perjanjian Kontrak yang berbunyi *"bahwa dalam maksud dan*



*tujuan dari surat perjanjian kontrak ini adalah untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan.” Maka dari itu, pihak perusahaan harus bertanggung jawab sepenuhnya dalam melaksanakan pembangunan proyek yang telah disepakati. Tugas dan lingkup perusahaan dalam Surat Perjanjian Kontrak tercantum dalam pasal 2 yaitu “Bahwa pihak pertama memberikan tugas dan pekerjaan pada pihak kedua sebagai kontraktor atau pemborong untuk melaksanakan pembangunan dengan spesifikasi teknis tercantum dalam RAB dan gambar per SPK pekerjaan”.*

Surat Perintah Kerja berlaku efektif terhitung sejak tanggal disetujui oleh kedua belah pihak yang bersepakat dan berakhir apabila pekerjaan yang dinyatakan dalam berita acara sudah selesai. Namun, mengenai sistem pembayaran, ada beberapa proyek yang mengikuti ketentuan pembayaran dalam Surat Perintah Kerja, dan ada juga yang berpacu pada peraturan perusahaan (tidak berdasarkan Surat Perintah Kerja). Hal ini dikarenakan ketentuan dalam Surat Perintah Kerja masih bisa dimusyawarahkan apabila terdapat ketentangan-ketentangan antara kedua belah pihak. Pada awal perencanaan pembangunan, pihak perusahaan akan menunjuk kepala tukang yang berfungsi sebagai jalur koordinasi antara pihak perusahaan dan para pekerja. PT. Pasauran Sakti Mandiri. Kepala tukang berkontribusi mendampingi para pekerja selama proses pembangunan. Karena jika terjadi kesalahan, kepala tukang juga dimintai pertanggungjawaban oleh pihak perusahaan. Sementara itu PT. Pasauran Sakti Mandiri memposisikan diri sebagai pengawas di lapangan.

Berdasarkan perjanjian yang telah disepakati antara konsumen dengan PT. Pasauran Sakti Mandiri, apabila terjadi kesalahan atau bangunan tidak sesuai spesifikasi, maka PT. Pasauran Sakti Mandiri akan memberikan intruksi kepada kepala tukang agar membangun kembali bentuk bangunan sebagaimana yang diinginkan konsumen. Karena pihak perusahaan sebagai pemborong wajib patuh terhadap konsumen sebagaimana disebutkan dalam Surat perjanjian Kontrak Pasal 3 yang berbunyi “Bahwa untuk melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian Kontrak ini, Pihak Kedua tunduk pada ketentuan dan syarat dalam Lampiran Surat Perjanjian Kontrak Pemborongan”

Selama kontrak pembangunan masih berlangsung, setiap kerusakan bangunan infrastruktur yang diakibatkan kelalaian, maupun bencana alam akan ditanggung sepenuhnya oleh PT. Pasauran Sakti Mandiri. Kerugian yang sering dialami oleh pihak perusahaan biasanya disebabkan oleh kesalahan perhitungan dalam memperkirakan biaya. Hal itu seringkali tidak bisa diubah ketika perjanjian tertulis selesai dibuat. Sehingga mau tidak mau pihak perusahaan harus menanggung biaya yang tidak tercantum dalam perjanjian.

Namun, jika kerusakan bangunan terjadi ketika sudah penyerahan barang dan tidak terikat kontrak pembangunan, maka hal tersebut diluar tanggung jawab PT. Pasauran Sakti Mandiri. Adapun jika pihak konsumen meminta perbaikan ulang pada pihak perusahaan, maka segala biaya perbaikan ditanggung oleh konsumen. Permasalahan ini sering menimbulkan konflik antara konsumen dengan pihak perusahaan hingga menimbulkan hubungan yang tidak harmonis. Pihak konsumen sering meminta ganti rugi atas kerusakan yang terjadi baik karena bencana alam atau kelalaiannya sendiri. Konsumen menganggap kerusakan yang timbul karena bangunan yang dibuat oleh PT. Pasauran Sakti Mandiri tidak kokoh. Pada proyek pembangunan seperti jalan raya dan paving block, pihak perusahaan akan memberikan jaminan pemeliharaan selama satu bulan. Sedangkan pada proyek



bangunan seperti hotel, unit sekolah, dan perumahan, pihak perusahaan tidak memberikan pemeliharaan.

Adapun pendapat para ulama tentang *istishna'* adalah ada yang sebagian yang membolehkan ada juga yang melarangnya salah satunya adalah Imam Hambali. Sementara itu, Mazhab Hanafi, Syafi'i, dan maliki membolehkan akad *istishna'* dengan syarat-syarat tertentu. Ulama Mazhab Hambali melarang akad *istishna'* dengan berlandaskan pada hadis Hakim bin Hizam yaitu:

لَا تَبِعُوا النَّسْعَةَ ذَكَ

"Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu." (Riwayat Ahmad, Abu Dawud, An Nasa'i, At Tirmizy, Ibnu Majah).

Mazhab Hanafi berpendapat bahwa *istishna'* merupakan akad yang terlarang karena bertentangan dengan *bai* secara *qiyas*. Dalam menetapkan akad *istishna'*, Imam Abu Hanifah berpegangan kepada *istihsan* dengan alasan bahwa, ketika transaksi berlangsung objek atau pokok akad harus sudah ada di tangan penjual. Sedangkan pada akad *istishna'*, objek akad ini tidak dimiliki penjual dan harus dibuat terlebih dahulu. Artinya, *istishna'* adalah transaksi jual beli barang yang tidak ada sehingga akad ini tidak diperbolehkan dan Rasulullah melarangnya.

Imam Abu Hanifah menggunakan metode *istinbath* yaitu *istihsan bi al-urf* dimana *istishna* diperbolehkan dengan tujuan kemaslahatan masyarakat. Imam Abu Hanifah tidak menentukan batas penyerahan barang pada akad *istishna'*. Karena apabila ada batas waktu, maka akad tersebut berubah menjadi akad *ijarah*. Meskipun demikian Imam Abu Hanifah menyetujui kontrak akad *istishna'* dengan alasan bahwa akad *istishna'* telah dipraktikkan di masyarakat luas dan merupakan sebuah konsensus umum, adanya kemungkinan penyimpangan terhadap *qiyas* berdasarkan *ijma'*, serta belum ada nash yang melarang akad *istishna'* secara tegas.

Sementara itu, Mazhab Syafi'i dan Maliki berpendapat bahwa akad *istishna'* merupakan salah satu praktik dari akad *salam*. Sehingga akad ini diperbolehkan jika telah memenuhi syarat-syarat dari akad *salam*. Dalam praktiknya, penyerahan barang dalam akad *istishna'* diserahkan dikemudian hari dan pembayarannya dapat dilakukan dengan cara cicilan atau di tangguhkan. Dengan demikian, akad *istishna'* secara konstan tersebut hukumnya sah menurut mereka. Ketentuan tentang pembayaran dan penyerahan barang dalam akad *istishna'* menurut Imam Syafi'i yaitu:

1. Ketentuan Tentang Pembayaran

Alat bayar yang digunakan harus jelas baik berupa manfaat dan barang, atau uang. Pembayaran diperbolehkan dengan cara membayar secara tunai ataupun ditengah baik membayar di tengah baik di akhir sesuai kesepakatan bersama kedua belah pihak. Hal ini dikarenakan akad *istishna'* mengikuti ketentuan pada akad *salam*.

2. Ketentuan tentang barang menurut Imam Syafi'i yaitu objek transaksi akan dibuat oleh penjual setelah pemesan menyerahkan spesifikasi barang yang akan dibuat harus jelas.

Menurut Imam Syafi'i, objek transaksi atau pesanan pada akad *istishna'* harus memiliki ciri-ciri khusus sebagaimana pada akad *salam*. Hanya saja perbedaannya terletak pada sistem pembarayan dimana pada akad *salam*, pembayaran diserahkan terlebih dahulu sebelum barang tersebut ada. Sementara pada akad *istishna'*, pembayaran dapat dilakukan diawal, ditengah, atau diakhir pesanan, (Arifena, 2021).



Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di PT. Pasauran Sakti Mandiri, praktik jual beli yang dilakukan pihak perusahaan dengan konsumen memiliki kesesuaian dengan akad *istishna'* karena sudah memenuhi rukun dan syarat *istishna'* yaitu:

1. Pembeli
2. Penjual
3. Barang yang dipesan
4. Harga
5. *Ijab* dan *qabul*

Hal tersebut dapat dilihat melalui Surat Perintah Kerja yang disepakati antara pihak konsumen dengan PT. Pasauran Sakti Mandiri dimana konsumen memesan barang kepada pihak perusahaan dengan spesifikasi tertentu, harga, dan batas waktu penyerahan barang. Setelah menyesuaikan dengan teori akad *istishna'*, penulis dapat memahami bahwa praktik perjanjian kerjasama dalam borongan pembangunan infrastruktur merupakan implementasi akad *istishna'* dan sudah sesuai dengan syari'at Islam sebagaimana pendapat Mazhab Syafi'i dan Maliki mengenai ketentuan pembayaran yang boleh dicicil dan dibayar secara tunai diawal, ditengah, atau diakhir pesanan. Begitu pula dengan ketentuan barang, yaitu objek transaksi adalah pesanan yang harus dibuat oleh pihak perusahaan dengan spesifikasi yang sudah disepakati bersama. Namun, mengenai ketentuan pembayaran Imam Hanafi berpendapat bahwa pembayaran tidak boleh dilakukan secara tunai di awal transaksi karena bisa mengakibatkan berubahnya akad menjadi akad *salam*.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di PT. Pasauran Sakti Mandiri, konsumen yang ingin menyerahkan pembangunan infrastruktur kepada pihak perusahaan harus membuat Surat Perintah Kerja (SPK) terlebih dahulu, kemudian diserahkan kepada perusahaan. Namun, pihak perusahaan tidak melibatkan diri dalam pembuatan Surat Perintah kerja tersebut. Setelah pihak perusahaan dan konsumen menyetujui ketentuan dalam Surat Perintah Kerja, maka langkah selanjutnya adalah menandatangani Surat Perintah Kerja dan Surat Perjanjian Kontrak. Transaksi awal antara konsumen dengan pihak perusahaan dilakukan setelah penandatanganan kontrak kerja dengan memberikan dana sebesar 50% terlebih dahulu. Maka, segala bentuk kegagalan yang terjadi dalam proses pembangunan akan menjadi tanggung jawab pihak perusahaan kecuali jika ada kerusakan yang timbul setelah pembangunan selesai dan sudah tidak terikat kontrak, maka hal itu tidak menjadi tanggung jawab pihak perusahaan karena tidak adanya pemeliharaan. Pemeliharaan hanya berlaku untuk proyek seperti jalan raya dan paving block saja. Menurut tinjauan hukum Islam terhadap praktik perjanjian kerjasama yang dilakukan di PT. Pasauran Sakti Mandiri, transaksi yang dilakukan oleh konsumen dengan pihak perusahaan memiliki kesesuaian dengan akad *istishna'* dan telah memenuhi syarat dan rukun akad sebagaimana yang ditentukan oleh ulama fiqh yaitu Mazhab Syafi'i dan Maliki, tetapi tidak sesuai dengan pendapat Mazhab Hanafi mengenai jangka waktu penyerahan barang. Menurut Mazhab Hanafi, batas waktu penyerahan barang tidak boleh ditentukan karena akan merubah akad menjadi akad *ijarah*. Sedangkan PT. Pasauran Sakti



Mandiri dan pihak konsumen menentukan batas penyerahan barang untuk memastikan proses pembangunan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, Nur. *Bentuk-Bentuk Muamalah Dalam Islam*. Semarang: Aneka Ilmu. 2019.
- Bahri, Saepudin . Mulyana, Ade. (Juli-Desember 2020). Implementasi Akad *Istishna'* Terhadap Jual Beli Furniture (Studi Di Bantenese Furniture Kramatwatu Kab. Serang). *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*. Vol . 12 No. 2. UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
- Hidayah, Muhammad Rizki . (Mei 2018). Analisis Implementasi Akad *Istishna'* Pembiayaan Rumah (Studi Kasus Developer Property Syariah Bogor). *Jurnal Ekonomi Islam*. Vol. 9 No. 1. Jakarta: Fakultas Agama Islam UHAMKA.
- Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur'an. Syaamil Qu'an. Bandung: Sygma Exagrafika. 2009.
- Mukhsinin Syu'aibi, Moh & Maghfur, ifdlolul . (Desember 2019). Implementasi Jual Beli Akad *Istishna'* Di Konveksi Duta Collection Yayasan Darut Taqwa Sengonagung. *Jurnal Ekonomi Islam* Vo. 11, No. 5. Desember 2019. Pasuran: Universitas Yudharta.
- Rustanto, Bambang . *Penelitian Kualitatif Pekerjaan Sosial*. Bandung: PT Remaja Rosdakaya. 2015.
- Rustanto, Bambang . *Penelitian Kualitatif Pekerjaan Sosial*. Bandung: PT Remaja Rosdakaya. 2015.
- Sari, Arifna "Pandangan Abu Hanifah dan Imam Syafi'itentang Akad Istsihna' dan Implikasi Pada Perbankan Syariah". Skripai. IAIN Parepare. 2021.
- Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Penemuan dan Kaidah Hukum*. Jakarta: Kencana. 2018.

