

**PEMBATALAN SECARA SEPIHAK PERJANJIAN JUAL BELI
KOPI BERDASARKAN AKAD *ISTISHNA*:
STUDI KASUS DI KECAMATAN KARE KABUPATEN
MADIUN**

SKRIPSI



OLEH:

USWATUN EKA SILFI MAULIDYA

NIM. 2206101018

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

Juli 2026

**UNILATERAL CANCELLATION OF COFFEE SALES BASED
ON THE *ISTISHNA* CONTRACT:
A CASE STUDY IN KARE DISTRICT, MADIUN REGENCY**

SKRIPSI



BY :

USWATUN EKA SILFI MAULIDYA

NIM. 2206101018

**DEPARTMENT OF LAW
FACULTY OF LAW
UNIVERSITAS PGRI MADIUN**

Juli 2026

**PEMBATALAN SECARA SEPIHAK PERJANJIAN JUAL BELI
BERDASARKAN AKAD *ISTISHNA*:
STUDI KASUS DI KECAMATAN KARE KABUPATEN
MADIUN
SKRIPSI**

Diajukan Kepada Universitas PGRI Madiun untuk memenuhi Salah Satu
Persyaratan dalam Menyelesaikan Program Strata 1 Sarjana Hukum



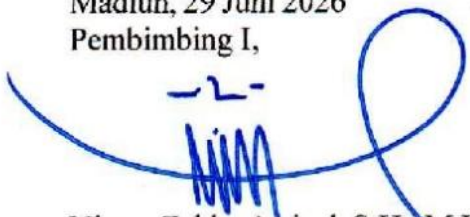
**OLEH:
USWATUN EKA SILFI MAULIDYA
NIM. 2206101018**

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PGRI MADIUN
Juli 2026**

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Skripsi oleh Uswatun Eka Silfi Maulidya dengan Judul “Pembatalan Secara Sepihak Perjanjian Jual Beli Kopi Berdasarkan Akad *Istishna*: Studi Kasus Di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun” telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Madiun, 29 Juni 2026
Pembimbing I,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes.

Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.
NIDN. 0708099301

Pembimbing II,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'D' followed by several horizontal strokes.

Dimas Pramodya Dwipayana, S.H., M.H.
NIDN. 0708108907

SIGNATURE PAGE OF ADVISORS

The undergraduate thesis by Uswatun Eka Silfi Maulidya, titled "Unilateral Cancellation of Coffee Sales Based on the Istishna Contract: A Case Study in Kare District, Madiun Regency," has been reviewed and approved for examination.

Madiun, June 29th 2026
Advisor,



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.
NIDN. 0708099301

Co-Advisor,

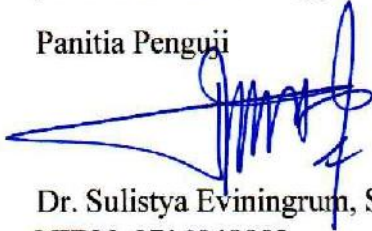


Dimas Pramodya Dwipayana, S.H., M.H.
NIDN. 0708108907

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Skripsi oleh Uswatun Eka Silfi Maulidya dengan Judul “Pembatalan Secara Sepihak Perjanjian Jual Beli Kopi Berdasarkan Akad *Istishna*: Studi Kasus Di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun” telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari Jum`at tanggal 10 Juli 2026.

Panitia Penguji



Dr. Sulistya Eviningrum, S.H., M.H.
NIDN. 0716048003

Ketua



Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn.
NIDN. 0702039102

Sekretaris



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.
NIDN. 0708099301

Anggota



Dimas Pramodya Dwipayana, S.H., M.H.
NIDN. 0708108907

Anggota



Dr. Indriyana Dwi Mustikarini, S.H., M.H.
NIDN. 0712017701

Anggota



Mengetahui:
Dekan Fakultas Hukum,

Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H.
NIDN. 0704018402



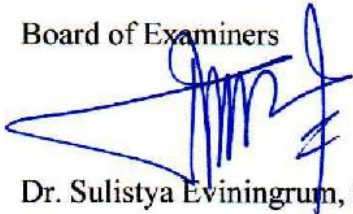
Mengesahkan:
Kaprodik Hukum,

Dr. Sulistya Eviningrum, S.H., M.H.
NIDN. 0716048003

SIGNATURE PAGE OF THE BOARD EXAMINERS

The undergraduate thesis by Uswatun Eka Silfi Maulidya, titled "Unilateral Cancellation of Coffee Sales Based on the Istishna Contract: A Case Study in Kare District, Madiun Regency," was successfully defended before the board of examiners on Friday, July 10th 2026.

Board of Examiners



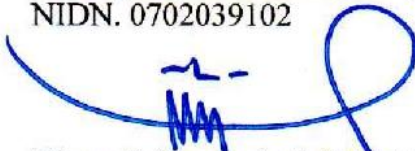
Dr. Sulistya Eviningrum, S.H., M.H.
NIDN. 0716048003

Chair



Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn.
NIDN. 0702039102

Secretary



Nizam Zakka Arrizal, S.H., M.Kn.
NIDN. 0708099301

Member



Dimas Pramodya Dwipayana, S.H., M.H.
NIDN. 0708108907

Member



Dr. Indriyana Dwi Mustikarini, S.H., M.H.
NIDN. 0712017701

Member



Faculty of Law
Dean

Dr. Suska Diana Sari, S.H., M.H.
NIDN. 0701018402



Department of Law
Chair

Dr. Sulistya Eviningrum, S.H., M.H.
NIDN. 0716048003

PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Uswatun Eka Silfi Maulidya

NIM : 2206101018

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Madiun, 29 Juni 2026

Yang Menyatakan,



Uswatun Eka Silfi Maulidya

NIM. 2206101018

STATEMENT OF ORIGINALITY

I, the undersigned:

Full Name : Uswatun Eka Silfi Maulidya

Student ID No. : 2206101018

Department : Law

Faculty : Law

Hereby declare that this submission is my own work and that, to the best of my knowledge and belief, it contains No. material previously published or written by another person nor material which to a substantial extent has been accepted for the award of any other degrees or diplomas of the university or other institutes of higher learning, except where due acknowledgment has been made in the ext.

Madiun, June 29th 2026



Uswatun Eka Silfi Maulidya

Student ID No. 2206101018

MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya
Dia mendapat (pahala) dari (kebajikan) yang dikerjakannya dan dapat (siksa) dari
(kejahatan) yang diperbuatnya”
(Q.S Al-Baqarah: 286)

“Allah tidak mengatakan hidup ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa
sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”
(Q.S Al-Insyirah: 5-6)

“Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan
pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah
melewatkanmu”
(Umar Bin Khattab)

“Tugas manusia hanya berjuang, bukan memaksakan hasil. Kita punya kendala
tapi Allah punya kendali. Yakinlah jika Allah sudah ikut andil, maka tidak ada
kata mustahil”
(Ustadz Hanan Attaki)

SKRIPSI INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA:

Kepada kedua orang tua tercinta dalam hidup dan matiku. Untuk Bapak cinta
pertamaku dan Ibu tersayang pintu surgaku terima kasih penulis ucapkan atas
segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan, tak kenal lelah mendoakan,
mengusahakan, memberikan yang terbaik, memberikan dukungan baik secara
moral maupun finansial, serta memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan
kepada penulis. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat membuat bapak dan ibu
lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak perempuannya menyandang
gelar sarjana seperti yang diharapkan. Besar harapan penulis semoga bapak dan
ibu selalu diberikan kesehatan, umur yang berkah, dan bisa menyaksikan
keberhasilan lainnya yang akan penulis raih di masa yang akan datang.

Penulis ingin menyampaikan terima kasih yang mendalam kepada diri sendiri.

Terima kasih telah bertahan sejauh ini. Untuk setiap malam yang dihabiskan dalam kelelahan, setiap pagi yang disambut dengan rasa keraguan, namun tetap dijalani dengan keberanian, terima kasih kepada hati yang tetap ikhlas, meski semua hal yang tidak sesuai dengan harapan. Terima kasih kepada jiwa yang tetap kuat meski lelah, namun tak terlihat. Penulis bangga kepada diri sendiri yang telah melewati banyak fase dalam kehidupan ini. Terima kasih atas perjuangannya, yang telah menyelesaikan skripsi ini tepat waktu. Mari tetap kerja sama untuk tumbuh dan berkembang menjadi pribadi yang lebih baik dari hari ke hari.

KATA PENGANTAR

Assalamu`alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, taufik, hidayah, serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pembatalan Secara Sepihak Jual Beli Kopi Berdasarkan Akad *Istishna*: Studi Kasus di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun”** dengan baik. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan seluruh umatnya yang senantiasa istiqomah mengikuti ajaran beliau hingga akhir zaman.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas PGRI Madiun. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya praktik pembatalan secara sepihak dalam perjanjian jual beli kopi yang dilakukan berdasarkan akad *Istishna* di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun, serta pentingnya kajian hukum terhadap praktik tersebut baik dari perspektif hukum Perdata maupun hukum Islam

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd. selaku Rektor Universitas PGRI Madiun.
2. Ibu Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun.

3. Ibu Dr. Sulistya Eviningrum, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas PGRI Madiun.
4. Ibu Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Universitas PGRI Madiun.
5. Bapak Nizam Zakka Arrizal S.H., M.Kn. selaku Dosen Fakultas Hukum dan Dosen Pembimbing Skripsi I penulis yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak Dimas Pramodya Dwipayana S.H., M.H. selaku Dosen Fakultas Hukum dan Dosen Pembimbing Skripsi II penulis yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman pada masa perkuliahan.
8. Bapak Sumadi, Bapak Ismadi, Bapak Sukirman, Bapak Tamsir, dan Bapak Sugianto, yang telah memberi izin dan memberikan bantuan kepada penulis dalam melaksanakan penelitian ini
9. Bapak dan Ibu tercinta dalam hidup dan matiku yang senantiasa mendoakan serta memberi dukungan kepada penulis
10. Mbah kung dan doke terima kasih atas kasih sayang serta perhatian yang selalu diberikan penulis, serta setiap doa yang dipanjatkan menjadi kekuatan yang mengiringi penulis hingga mampu menyelesaikan skripsi ini.
11. Kakakku tersayang Auliya dan Syva serta teman-teman seperjuangan penulis Elok, Risda, Sindi, Yelly, dan Arzety yang selalu memberikan semangat dan dukungan tiada henti dan bantuan segala hal selama penyusunan skripsi ini.
12. Almamater tercinta Universitas PGRI Madiun
13. Seseorang istimewa pemilik NRP. 03081810 yang turut serta membantu dalam pengerjaan skripsi penulis. Dengan selalu mendampingi, menguatkan, dan memberikan rasa tenang kepada penulis serta menemani hingga akhir penyusunan skripsi ini. Setiap doa dan dukungan telah menjadi jejak yang menguatkan serta akan selalu hidup dalam setiap pencapaian penulis.
14. Tim Law Firm RR & Partners terima kasih atas segala motivasi dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan susunan skripsi ini.

15. Semua pihak yang telah memberi dukungan pada penyusunan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu per satu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat membantu penulis harapkan demi perbaikan dan penyempurnaan karya ilmiah di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi pembangunan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan hukum Islam, serta menjadi referensi bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Madiun, 29 Juni 2026



Penulis

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
2. Al-Qur`an
3. Hadist
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *Istishna*.

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jangka Waktu Penelitian.....	65
Tabel 3. 1 Hasil Kuesioner Responden	74
Tabel 4. 1 Unsur-Unsur Akad Istishna	95
Tabel 5. 1 Sinkronisasi KHES dan KUHPerdata	124
Tabel 6. 1 Klausul Mitigasi Risiko Akad Istishna.....	128
Tabel 7. 1 Perbedaan Akad Istishna dengan Akad Syariah Lainnya	143

LIST OF TABLES

Table 2. 1 Research Period	65
Table 3. 1 Respondent Questionnaire.....	74
Table 4. 1 Elements of the Istishna Contract.....	95
Table 5. 1 Synchronization of KHES nad the Indonesian Civil Code	124
Table 6. 1 Risk Mitigation Clauses in Istishna Contracts	128
Table 7. 1 Differences Between Istishna Contracts and Other Sharia Contracts	143

DAFTAR LAMPIRAN

1. Form Pengajuan Usulan Judul dan Keminatan Penyusunan Skripsi
2. Lembar Persetujuan (ACC) Judul Skripsi
3. Lembar Permohonan Ijin Penelitian
4. Hasil Kueisioner dari Responden
5. Dokumentasi

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS	vi
MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT	xiv
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	17
C. Tujuan Penelitian	17
D. Kegunaan Penelitian	18
E. Pertanggungjawaban Sistematika	19
BAB II	22
TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Kerangka Teori atau Konseptual	22
1. Teori Perjanjian Hukum Barat	22
2. Teori Perjanjian Hukum Islam.....	25
3. Teori Jual Beli dalam Hukum Barat	28
4. Teori Jual Beli dalam Hukum Islam	31
5. Teori Pembatalan Perjanjian	34
6. Teori Akad <i>Istishna</i>	38
7. Konsep Barang yang Ada di Kemudian Hari Interpretasi Perjanjian	43
B. Kerangka Pemikiran.....	48
C. Hipotesis	49
BAB III.....	51
METODE PENELITIAN	51

A. Jenis Penelitian	51
B. Sifat Penelitian.....	53
C. Pendekatan Penelitian	55
D. Jenis dan Sumber Penelitian	57
E. Teknik Pengumpulan Data.....	60
F. Teknik Analisis Data.....	63
G. Jangka Waktu Penelitian.....	65
BAB IV	66
PEMBAHASAN	66
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	66
B. Hasil Penelitian	72
1. Karakteristik Responden.....	72
2. Hasil Olahan Data Kuesioner	73
C. Pembahasan Rumusan Masalah.....	85
1. Analisis yuridis praktik perjanjian jual beli kopi antara petani dan pembeli yang dilaksanakan berdasarkan akad <i>Istishna</i> di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun....	85
2. Analisis Yuridis Pembatalan Sepihak dalam perjanjian Jual Beli Kopi berdasarkan Akad <i>Istishna</i> di Kecamatan Kare Kabupaten Madiun.....	107
D. Analisis Perbedaan Akad <i>Istishna</i> dengan Akad Syariah Lainnya dalam Praktik Jual Beli Kopi di Kecamatan Kare.....	141
E. Kelemahan Penelitian	146
BAB V.....	148
PENUTUP	148
A. Kesimpulan	148
B. Saran	149
DAFTAR PUSTAKA	151
LAMPIRAN.....	161
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	190

TABLE OF CONTENTS

	Page
INNER COVER.....	i
SIGNATURE PAGE OF ADVISORS.....	ii
SIGNATURE PAGE OF THE BOARD OF EXAMINERS.....	iv
STATEMENT OF ORIGINALITY.....	vi
MOTTO AND DEDICATIONS.....	viii
FOREWORDS.....	x
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT	xiv
LIST OF LAWS AND REGULATION.....	xv
LIST TABLES	xvi
APPENDIX LIST	xvii
LIST PF CONTEN.....	xviii
CHAPTER I.....	1
INTRODUCTION	1
A. Background of the Problem.....	1
B. Legal Issue.....	17
C. Objectives of the Study.....	17
D. Research Use	18
E. Systematic Responsibility	19
CHAPTER II	22
LITERATURE REVIEW.....	22
A. Theoretical or Conceptual Framework.....	22
1. Western Legal Contract Theory	22
2. Islamic Legal Contract Theory.....	25
3. Theory of Sale and Purchase in Western Law.....	28
4. Theory od Sale and Purchase in Islamic Law	31
5. Theory od Contract Cancellation	34
6. Theory of Istishna Contract.....	38
7. Concept of Future Goods and Contract.....	43
B. Conceptual Framework.....	48
C. Hypothesis	49
CHAPTER III.....	51
RESEARCH METHOD	51

A. Types of Research	51
B. Nature of Research	53
C. Research Approach.....	55
D. Types and Sources of Research Data	57
E. Data Collection Techniques.....	60
F. Data Analysis Techniques.....	63
G. Research Period.....	65
CHAPTER IV	66
RESEARCH RESULT AND DISCUSSION.....	66
A. General Overview of the Research.....	66
B. Research Results.....	72
1. Respondent Characteristicts	72
2. Processed Questionnaire Data Results	73
C. Discussion of Research Problems.....	85
1. Juridical Agreement Practices between farmers and Buyers Based on the Istishna Contract in Kare District, Madiun Regency.....	85
2. Juridical Analysis of Unilateral Cancellation in Coffee sale and Purchas Agreements Based on the Istishna Contract in Kare District, Madiun Regency	107
D. Analysis of the Differences Between the Istishna Contract and Other Sharia Contracts in Coffie Sale and Purchase Practices in Kare District.....	141
E. Research Limitation.....	146
CHAPTER V	148
CONCLUSION.....	148
A. Conclusions	148
B. Suggestions.....	149
BIBLIOGRAPHY	151
APPENDICES	161
VITA.....	190