

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI BAHAN
BANGUNAN DENGAN SISTEM PENANGGUHAN PEMBAYARAN
DI UD LANGGENG JAYA DESA BULU KECAMATAN SAMBIT
KABUPATEN PONOROGO**

SKRIPSI



Oleh:

Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
NIM: 210217047

Dosen Pembimbing:

Anjar Kususiyannah, M.Hum
NIP: 198807072019032020

IAIN
PONOROGO
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2024

ABSTRAK

Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah, 2024. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Penangguhan Pembayaran Di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo*) Skirpsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Anjar Kususiyanah, M.Hum

Kata Kunci/keyword: *Tinjauan Hukum Islam, Jual Beli, Penangguhan Pembayaran*

Penangguhan pembayaran yang terjadi di UD Langgeng Jaya yaitu pembeli mendatangi penjual untuk melakukan pemesanan bahan bangunan. Di awal akad atau ketika terjadi kesepakatan awal sudah dijelaskan mengenai spesifikasi terutama dalam hal harga dan spesifikasi barang yang dibutuhkan. Kemudian pembeli memberikan uang muka untuk membeli bahan bangunan, dan sisanya akan dicicil dengan kesepakatan bersama. Namun dalam beberapa bulan terakhir ini banyak yang belum mengangsur sehingga pihak toko meminta kejelasan kepada pembeli tersebut.

Dari latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah yang meliputi: (1) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo?; (2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penangguhan pembayaran bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo?

Adapun jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis yang digunakan menggunakan metode induktif, yaitu pembahasan yang diawali dengan mengemukakan dalil-dalil, teori-teori atau ketentuan yang bersifat umum dan selanjutnya dikemukakan kenyataan yang bersifat khusus.

Dari penelitian ini ditemukan bahwa (1) Mengenai akad pada transaksi jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu, dapat disimpulkan bahwa akad pada transaksi tersebut telah memenuhi syarat dan rukunnya, serta dilakukan secara lisan dengan bukti tertulis berupa kuitansi. (2) Mengenai penangguhan pembayaran pada transaksi jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya penangguhan tersebut merupakan mubah dalam pembayaran. Hal ini didasarkan pada prinsip bahwa jika seseorang yang berutang benar-benar dalam keadaan sulit dan tidak mampu melakukan pembayaran, dan tidak memiliki uang pembayaran di tangannya, maka penangguhan pembayaran tersebut diperbolehkan.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
NIM : 210217047
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PENANGGUHAN PEMBAYARAN DI UD LANGGENG JAYA DESA BULU KECAMATAN SAMBIT KABUPATEN PONOROGO**

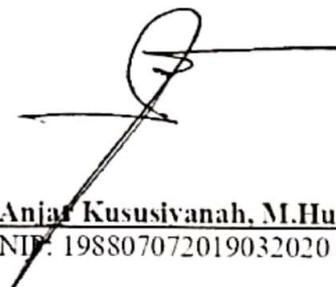
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.

Ponorogo, 15 Mei 2024

Mengetahui,
Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah


M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I.
NIP. 198608012015031002

Menyetujui,
Pembimbing


Anjar Kususivanah, M.Hum
NIP. 198807072019032020



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
NIM : 210217047
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bahan
Bangunan Dengan Sistem Penanggungan Pembayaran di
UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit
Kabupaten Ponorogo

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 06 Juni 2024

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana
dalam ilmu syariah pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 12 Juni 2024

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Martha Eri Safira, M.H.
2. Penguji : Wahyu Saputra, S.H.I., M.HL.i.
3. Penguji II : Anjar Khususiyannah, M.Hum.

Ponorogo, 12 Juni 2024

Mengesahkan

Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. Musniati Rofiah, M.S.I.

NIP. 197401102000032001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

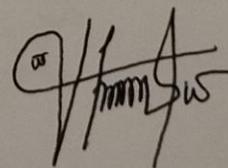
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
NIM	210217047
Program Studi	Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Penangguhan Pembayaran di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis. Demikian pernyataan ini dibuat untuk digunakan semestinya.

Ponorogo, 13 Juni 2024

Pembuat Pernyataan



Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
NIM 210217047

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
NIM : 210217047
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Penangguhan Pembayaran di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

Dengan ini, menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar 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 hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 20 Mei 2024

Yang membuat pernyataan,



Zakiya Nur Amalia El Muhtaromah
Nim. 210217047

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era globalisasi dan pasar bebas sekarang ini pertumbuhan dan perkembangan ekonomi meningkat pesat. Terlihat dari banyaknya bermunculan kegiatan usaha atau usaha perdagangan yang menjual berbagai macam barang kebutuhan masyarakat baik di daerah perkotaan sampai ke daerah pedesaan. Saat ini banyak dijumpai penjual atau pedagang aneka kebutuhan masyarakat mulai dari kebutuhan pokok sehari-hari hingga kebutuhan bahan bangunan sekarang sangat mudah untuk mendapatkannya. Kondisi seperti ini sudah tentu memotivasi para pedagang untuk berfikir kreatif dalam menghadapi persaingan karena banyaknya kompetitor yang bergerak di bidang usaha yang sama demi mempertahankan usaha dan meningkatkan volume penjualan.

Berbagai tawaran dan sistem jual beli dengan berbagai kemudahan banyak ditawarkan penjual untuk menarik konsumen datang dan berbelanja di tokonya. Dalam Islam Jual beli adalah tindakan atau transaksi yang telah diketahui hukumnya dengan jelas dan telah disyariatkan dalam Islam, yaitu boleh (الجواز) atau (الإباحة). Keterangan diperbolehkannya jual beli terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275.¹

¹ Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqih* (Jakarta: Kencana, 2010).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ أ
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kesurupan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya² dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.

Berdasarkan ayat tersebut menunjukkan bahwa jual beli dalam Islam itu dibolehkan sepanjang terpenuhi rukun dan syarat sahnya. Untuk mengetahui sah atau tidaknya jual beli yang akan dilaksanakan, diperlukan pengetahuan mengenai hal-hal yang mengakibatkan sah atau tidaknya jual beli. Pengetahuan ini bertujuan agar para pelaku jual beli melakukan kegiatan muamalah dengan baik dan sah menurut hukum Islam, sehingga sikap dan tindakannya jauh dari kerusakan yang dapat merugikan salah satu pihak.

Dalam perkembangannya sistem jual beli banyak mengalami peningkatan seiring dengan perkembangan teknologi, kemajuan ekonomi dan peningkatan kebutuhan masyarakat. sehingga banyak hal yang harus diperhatikan agar transaksi jual beli tersebut sah secara hukum syariah. Secara umum, Islam menjelaskan bahwa jual beli adalah adanya transaksi yang bersifat fisik antara penjual dan pembeli dengan bertatap muka atau bertemu

langsung dengan menghadirkan benda yang menjadi obyek transaksi ketika terjadi akad atau tanpa menghadirkan benda yang dipesan.²

Penangguhan pembayaran adalah menangguhkan waktu pembayaran yang disepakati oleh pembeli dan penjual atas utang-utang yang mungkin telah dalam melakukan transaksi jual beli atau dalam melakukan pembayaran-pembayaran lain untuk menghindari kerugian. Penangguhan pembayaran adalah suatu akad yang berbeda dengan isi perjanjian antara penjual dan pembeli dengan cara menunda pembayaran melebihi tanggal jatuh tenggat yang telah disepakati. Apabila pembeli sengaja menunda pembayaran, maka penyelesaiannya akan dilakukan dengan musyawarah. Keterlambatan pembayaran ini termasuk dalam utang yang harus dibayar, orang yang menunda pembayaran dianggap kezaliman. Yang dimaksud dengan ketidakadilan adalah orang tersebut mampu membayar utangnya namun malah sengaja menunda pembayarannya ditagih. Dalam Islam diperbolehkan membayar sebagian harga dimuka dan sebagian lagi ditangguhkan atau dibayar belakangan. Syaratnya kedua pelaku transaksi saling ridha dan tidak terpaksa.³

Dalam prakteknya jual beli dengan sistem penangguhan pembayaran sering terjadi masalah, terkait hukum yang menyertainya. Terutama ketidakjelasan jangka waktu pembayaran. Jual beli harus terpenuhi rukunnya yaitu pihak yang mengadakan akad, ijab qabul, dan barang yang menjadi objek akad. Hukum jual beli dengan sistem kredit terkait dengan penetapan jangka waktu pembayaran sangatlah penting dan apabila tidak ada kejelasan waktu

² Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), p. 76.

³ Sudiarti Sri, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN SU Press, 2018), p. 77.

pembayaran maka hukum jual beli kredit tersebut adalah bathil (rusak).⁴

UD Langgeng Jaya merupakan salah satu usaha dagang yang menyediakan berbagai macam bahan bangunan dan menerapkan sistem jual beli kredit dalam melakukan transaksi jual belinya. Praktik jual beli yang sering terjadi di UD Langgeng Jaya yaitu pembeli mendatangi penjual untuk melakukan pemesanan bahan bangunan. Di awal akad atau ketika terjadi kesepakatan awal sudah dijelaskan mengenai spesifikasi terutama dalam hal harga dan spesifikasi barang yang dibutuhkan. Kemudian pembeli menyerahkan uang dengan mengatakan bahwa ia menitipkan uang misalnya Rp. 30.000.000,- (sebagai uang muka) untuk membeli bahan bangunan, dan sisanya akan dicicil dengan kesepakatan bersama. Namun pada kenyataannya dalam praktik jual beli tersebut beberapa pembeli teledor untuk membayar cicilannya.

Latar belakang terjadinya jual beli bahan bangunan adalah masyarakat yang kekurangan dana untuk membangun rumah mendatangi langsung di toko UD Langgeng Jaya untuk dicukupi terlebih dahulu. Kemudian kekurangan dana tersebut diangsur setiap bulannya. Namun beberapa bulan terakhir ini banyak yang belum mengangsur dan tidak konfirmasi kepada penjual sehingga pihak toko meminta kejelasan kepada pembeli tersebut dengan melakukan penagihan lewat telepon dan mendatangi rumah pembeli secara langsung untuk menagih sisa pembayaran dan meminta kejelasan tentang pelunasan

⁴ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Uin Maliki Press. 2018. (Uin Maliki Press, 2018), p. 95.

pembayaran tersebut.⁵

Dalam praktik tersebut yang menjadi permasalahan yaitu mengenai pembayaran yang dilakukan oleh pembeli yang belum lunas. Pembeli meminta agar barang dikirimkan sebelum pembangunan selesai, dengan kesepakatan bahwa sisa pembayaran akan dilakukan secara cicilan. Penjual harus menanggung terlebih dahulu biaya yang dibutuhkan, karena uang hasil penjualan bahan bangunan seharusnya digunakan kembali untuk perputaran usaha. Penundaan pembayaran ini berdampak pada penjual dan menghambat operasional serta perkembangan usahanya.

Berdasarkan paparan di atas, penulis memandang perlu untuk membahas persoalan praktik jual beli di UD Langgeng Jaya menurut hukum Islam dalam kaitannya dengan akad salam, yang dituangkan dalam sebuah skripsi sehingga dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan fikih muamalah, dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PENANGGUHAN PEMBAYARAN DI UD LANGGENG JAYA DESA BULU KECAMATAN SAMBIT KABUPATEN PONOROGO”**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas, peneliti menuliskan rumusan masalah yang akan menjadi dasar bahasan dari penelitian yang

⁵ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 02/-W/16-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sunarto sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

dilakukan oleh peneliti. Rumusan masalah tersebut meliputi:

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penangguhan pembayaran bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan di atas, selanjutnya peneliti menyimpulkan beberapa tujuan dari penelitian ini. Tujuan tersebut meliputi:

1. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap akad jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penangguhan pembayaran bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, peneliti secara umum bertujuan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan yang berarti bagi masyarakat dan dapat dijadikan sebagai bahan kajian bagi kalangan akademisi maupun praktisi.

2. Manfaat Praktisi

a. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini dapat membantu penulis dalam memahami tentang transaksi jual beli penangguhan pembayaran yang terjadi di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo .

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan pengetahuan bagi masyarakat secara umum agar lebih teliti dalam melakukan transaksi jual beli penangguhan pembayaran

c. Bagi penjual dan pembeli

Manfaat bagi penjual agar lebih teliti dalam melakukan transaksi penangguhan pembayaran untuk menghindari pelanggaran-pelanggaran yang terjadi dan menjalankan praktik penangguhan pembayaran sesuai syari'at hukum Islam, manfaat untuk pembeli agar lebih teliti dalam segala transaksi muamalah dan menjadi pembeli yang cerdas khususnya untuk praktik penangguhan pembayaran

E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka adalah literatur/kajian terhadap penelitian terdahulu yang relevan dengan topik dan masalah penelitian. Penelitian menemukan beberapa kajian diantaranya:

Pertama, Skripsi Ana Nuryani Latifah mahasiswi IAIN Walisongo Semarang 2009 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ketidakjelasan Waktu Penangguhan Pembayaran dalam Perjanjian Jual Beli Meubel (Studi Kasus Perjanjian Jual Beli Meubel Antara Pengrajin Visa Jati di Jepara Dengan PT HM Furniture di Semarang). Skripsi ini menjelaskan bahwa ketidakjelasan waktu penangguhan barang dalam perjanjian jual beli meubel dikarenakan pihak perusahaan penerima barang harus menunggu pembayaran dari pihak asing, baru setelah nantinya pihak eksportir membayar kepada perusahaan penerima barang jadi akan membayar barang yang sudah dibuat oleh pengrajin. Akan tetapi pihak perusahaan penerima barang jadi tidak menyebutkan waktu pembayaran dalam perjanjian jual beli kepada pengrajin. Sehingga pengrajin terkatung-katung menunggu pembayaran yang ditangguhkan dan tidak diketahui secara jelas waktunya. Pada akhirnya berakibat pada resiko penipuan terhadap pihak pengrajin, yang sangat merugikan pengrajin. Ketidakjelasan waktu penangguhan pembayaran dalam perjanjian jual beli tidak diperbolehkan dalam hukum Islam, karena hal itu merupakan suatu kezaliman. Dan cacatnya suatu perjanjian karena salah satu rukunnya tidak terpenuhi.

Kedua, Skripsi Milatul Habibah, mahasiswa IAIN Walisongo Semarang 2011 yang berjudul: “Studi Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Padi Yang Ditangguhkan Pada Tingkat Harga Tertinggi (Studi Kasus di Desa Ringin Kidul Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan). Praktek jual beli tersebut dijelaskan bahwa penjual mendatangi pembeli untuk menawarkan barang dagangannya setelah terjadi kesepakatan antara keduanya. Kemudian padi akan diambil pedagang untuk selanjutnya diproses. Mengenai harga yang dibayarkan akan dikalikan dengan harga tertinggi dari harga padi sesuai kesepakatan awal. Jual beli dengan sistem penangguhan harga nyatanya sudah menjadi al’adah masyarakat Desa Ringinkidul Kabupaten Grobogan. Penangguhan waktu pembayaran sebenarnya diperbolehkan dalam hukum Islam, Imam Syafi’i dalam kitabnya Al-Umm jilid IV menjelaskan diperbolehkan penangguhan waktu akan tetapi waktu dalam batasan yang jelas. Sedangkan dalam perjanjian jual beli padi yang dilakukan penjual dan pembeli terdapat rukun yang tidak terpenuhi, yaitu batalnya akad karena ketidak Ridhaan dari pembeli. Kemudian dalam hal pembayaran yang harus ditangguhkan pada tingkat harga yang tertinggi, yang belum diketahui besarnya. Jual beli semacam itu mengandung unsur gharar, yaitu tidak adanya kepastian dan berakibat pada resiko penipuan. Dalam bermu’amalah, hukum Islam tidak memperbolehkan jual beli yang mengandung gharar, karena hal itu berarti merugikan salah satu pihak.

Ketiga, Skripsi Vivin As Syifa Mahasiswi IAIN Walisongo Semarang 2009 yang berjudul: “Analisis Hukum Islam Terhadap Penundaan Pembayaran Upah Karyawan Harian (Studi Kasus Di Industri Pengecoran Logam “Prima

Logam” Desa Ngawonggo Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten). Hasil penelitian disimpulkan bahwa waktu penundaan pembayaran pada karyawan harian terjadi karena pemilik prima logam harus menunggu pembayaran dari pihak yang memesan logam pada pemilik logam. Pemesan tidak memberikan batasan waktu yang jelas dan pada akhirnya pemilik “Prima Logam” tertipu pada pemesan logam. Penundaan pembayaran upah pada batasan waktu yang tidak jelas tidak diperbolehkan dalam hukum Islam karena hal itu merupakan suatu kezaliman dan cacatnya suatu perjanjian karena salah satu rukunnya tidak terpenuhi.

Dari beberapa penelitian diatas hanya membahas tentang hanya membahas konsep jual beli yang ditangguhkan, namun belum ada yang membahas akad jual beli dan mekanisme pembayarannya sehingga penelitian ini mencari aspek-aspek yang belum dipertimbangkan sebelumnya dalam konteks hukum Islam. Penelitian ini bermaksud untuk melengkapi pemahaman tentang konsep dengan mempertimbangkan aspek-aspek yang belum dijelaskan sebelumnya dengan mengeksplorasi detail akad jual beli dalam konteks hukum Islam, termasuk prosedur yang diperlukan dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terlibat. Selain itu, penelitian ini memperhatikan mekanisme pembayaran yang terkait dengan transaksi ini, seperti waktu pembayaran, jenis pembayaran yang diterima, dan implikasi hukumnya. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang terhadap literatur tentang hukum Islam serta memperkaya pemahaman tentang konsep jual beli yang ditangguhkan secara menyeluruh.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus untuk realistik apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat. Pada umumnya penelitian lapangan ini bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.⁶

2. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti dalam penelitian kualitatif sangat diperlukan. Hal ini dikarenakan penelitian menitikberatkan pada pengamatan terhadap berbagai fenomena yang ada dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti sendiri sebagai alat utama untuk penelitian langsung di lingkungan alam. Peneliti harus menyadari bahwa peneliti adalah perencana, pelaksana, pengumpul data, analisis data, dan reporter hasil penelitian.

3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, lokasi yang dijadikan objek penelitian oleh peneliti berada di Desa Bulu, Kecamatan Sambit, Kabupaten Ponorogo. Peneliti memilih lokasi ini dikarenakan di desa tersebut terjadi transaksi jual beli bahan bangunan dengan sistem penangguhan pembayaran. Fenomena

⁶ Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, and Johnny Saldana, *Qualitative Data Analysis A Methods Sourcebook* (SAGE Publications, 2014), p. 102.

ini relevan untuk diteliti karena melibatkan praktik ekonomi yang unik dan belum banyak terungkap dalam literatur akademis. Transaksi dengan sistem penangguhan pembayaran di lokasi ini sering kali terjadi ketidakjelasan tempo pelunasannya. Kondisi ini menciptakan dinamika ekonomi dan sosial yang menarik untuk dieksplorasi, termasuk bagaimana ketidakpastian tersebut mempengaruhi hubungan antara penjual dan pembeli sehingga perlu ditinjau dengan hukum Islam

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Adapun data-data yang dibutuhkan peneliti untuk memecahkan masalah dalam menyusun penelitian ini adalah:

- 1) Data terkait dengan transaksi tentang akad jual beli di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo
- 2) Data tentang Data terkait dengan transaksi tentang sistem penangguhan pembayaran bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

b. Sumber Data

Sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini berasal langsung dari lapangan, yaitu selama peneliti melakukan penelitian kepada penjual dan pembeli secara langsung di Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

1) Sumber Data primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama yang biasanya melalui wawancara, angket atau pendapat, dan lain-lain. Adapun yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah data yang didapat dari tempat yang menjadi objek penelitian yaitu penjual dan pembeli di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo antara lain: (1) Sunarto sebagai pembeli toko bangunan UD Langgeng Jaya; (2) Didik Santoso sebagai pemilik toko UD Langgeng Jaya; dan (3) Sumiati sebagai pemilik Toko UD Langgeng Jaya

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua) data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber.⁷

Data sekunder ini yang digali dalam penelitian ini adalah mengenai sejarah berdirinya toko bangunan, gambaran umum Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo meliputi: keadaan geografis desa, keadaan penduduk, keadaan pendidikan, dan keadaan sosial keagamaan.

⁷ M. djunaidi Ghony and FAuzan Almashur, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), p. 67.

5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun untuk memperoleh data yang dibutuhkan oleh penulis secara komperhensif, dalam pengumpulan data penulis menggunakan beberapa teknik berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data dengan melakukan dialog yang direncanakan antara pewawancara dan yang diwawancarai untuk memberikan atau menerima informasi tertentu.⁸ Wawancara juga dapat diartikan pertemuan untuk bertukar informasi dan gagasan melalui teknik tanya jawab yang pada akhirnya akan menghasilkan konstruksi makna tentang topik tersebut.⁹ Peneliti mengajukan pertanyaan kepada penjual dan pembeli di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo antara lain:

1) Sunarto sebagai pembeli toko bangunan UD Langgeng Jaya

Data yang digali dari narasumber tersebut berupa akad transaksi dalam pembelian bahan bangunan, mekanisme pembayaran bahan bangunan, dan awal terjadinya pembeli meminta penangguhan pembayaran kepada toko bangunan.

2) Didik Santoso sebagai pemilik toko UD Langgeng Jaya

Data yang akan digali dari narasumber tersebut adalah sejarah berdirinya toko bangunan UD Langgeng Jaya dan awal

⁸ Anngit Albi and Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: Cv Jejak, 2018), p. 108.

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)* (Bandung: 2016, 2016), p. 89.

terjadinya akad jual beli bahan bangunan

3) Sumiati sebagai pemilik Toko UD Langgeng Jaya

Data yang akan digali dari narasumber tersebut adalah mekanisme pembayaran di toko bangunan tersebut dengan sistem cicilan dan jangka waktu pembayaran bahan bangunan.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat sendiri atau orang lain tentang subjek sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah bukan berdasarkan perkiraan.¹⁰ Yang dimaksud penulis adalah foto atau data yang berkaitan dengan proses penelitian yang terjadi pada saat transaksi jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo. Data yang digali melalui dokumentasi ini adalah foto-foto toko bangunan dan barang yang dijual.

6. Analisis Data

Analisis data adalah Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri

¹⁰ Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), p. 145.

sendiri maupun orang lain.¹¹

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan model analisis milik Miles dan Huberman yang memiliki 3 langkah dalam melakukan analisis yaitu reduksi data, menyajikan data, dan menarik kesimpulan dimana prosesnya berlangsung secara sirkuler selama penelitian berlangsung. aktivitas yang dilakukan dalam analisis data kualitatif sebagai berikut:

a. Reduksi data

Miles dan Huberman menjelaskan bahwa reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung terus menerus selama penelitian berlangsung. Dalam penelitian kualitatif dipahami bahwa data kualitatif perlu direduksi dan dipindahkan untuk membuatnya lebih mudah dipahami dan digambarkan dalam berbagai tema dan pola. Jadi reduksi data lebih memfokuskan, menyederhanakan, dan memindahkan data mentah ke dalam bentuk yang lebih mudah dikelola. Tegasnya dalam reduksi data adalah membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus-gugus, membuat bagian, penggolongan dan penulisan memo. Kegiatan ini berlangsung terus menerus sampai laporan akhir lengkap tersusun.¹²

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Kombinasi* (Bandung: CV Alfabeta, 2013), p. 144.

¹² Jonathan. Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), p. 78.

Dalam hal ini peneliti mereduksi data yang digali melalui wawancara dan dokumentasi yang dilampirkan dalam bentuk transkrip kemudian peneliti mereduksi data yang sesuai dengan rumusan masalah untuk dipaparkan pada BAB III.

b. Penyajian data

Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajian data kualitatif dapat berupa teks naratif berbentuk catatan lapangan, matriks, grafik, jaringan, dan bagan. Bentuk-bentuk ini menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih, sehingga memudahkan untuk melihat apa yang sedang terjadi, apakah kesimpulan sudah tepat atau sebaliknya melakukan analisis kembali.¹³

Adapun data yang disajikan dalam penelitian ini adalah data yang didapat melalui wawancara dengan beberapa informan. Data yang dipaparkan dalam BAB III adalah data yang sudah direduksi kemudian disajikan dalam bentuk narasi kutipan tidak langsung.

c. Kesimpulan atau verifikasi

Setelah data disajikan yang juga dalam rangkaian analisis data, maka proses selanjutnya adalah penarikan kesimpulan atau verifikasi data.¹⁴ Penarikan kesimpulan merupakan salah satu teknik analisis data

¹³ ‘Sugiyono. Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D . Cetakan Ke. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2019.’, 2019, 2019 (p. 109).

¹⁴ A Murni Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian Gabungan* (Jakarta: Prenada Media, 2014), p. 165.

kualitatif. Penarikan kesimpulan adalah hasil analisis yang dapat digunakan untuk mengambil keputusan. Dalam tahap analisis data, seorang peneliti kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keterangan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab-akibat dan proporsi. Proses verifikasi dalam hal ini adalah tinjauan ulang terhadap catatan lapangan.¹⁵

Dalam tahap terakhir ini setelah peneliti mengumpulkan data dari lapangan, kemudian mereduksi data, menyajikan data maka tahap selanjutnya adalah menarik kesimpulan dengan mencari teori-teori yang sesuai dengan penelitian ini yang telah dipaparkan pada BAB II, menganalisa temuan yang ada di lapangan, dan menarik kesimpulan.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Dalam hal pengecekan keabsahan data, peneliti harus mempertegas teknik yang akan digunakan. Teknik yang digunakan peneliti yaitu menggunakan teknik Triangulasi sumber yaitu untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.¹⁶ Dengan melakukan wawancara dan beberapa informasi yang diperoleh dari penjual dan pembeli di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo. Adapun proses verifikasi data tersebut peneliti mewawancarai narasumber yang berbeda untuk memvalidasi data dan peneliti mewawancarai dengan waktu yang berbeda.

¹⁵ Ghony and Almashur, p. 77.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Kombinasi*, p. 270.

G. Sistematika Pembahasan

BAB I : PENDAHULUAN

Sebagai bab awal yang menjelaskan secara umum dan keseluruhan, mengenai penelitian yang dilakukan oleh penulis. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, kajian/landasan teori, metode penelitian, dan yang terakhir sistematika pembahasan.

BAB II : AKAD, JUAL BELI DALAM ISLAM, DAN PENANGGUHAN PEMBAYARAN

Bab ini merupakan landasan teori masalah yang diangkat dalam skripsi ini yaitu mengenai konsep jual beli dengan sistem penangguhan pembayaran. Alasan diletakkan pada bab ini adalah sebagai pijakan dalam menganalisa praktik jual beli tersebut. Adapun isi dari bab dua ini adalah konsep umum meliputi: pengertian, syarat dan rukun, dasar hukum, macam-macam jual beli, dan Berakhirnya akad jual beli

BAB III : KONSEP JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PENANGGUHAN PEMBAYARAN DI UD LANGGENG JAYA DESA BULU KECAMATAN SAMBIT KABUPATEN PONOROGO

Bab ini merupakan data penelitian di lapangan pada praktik

jual beli kredit di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo. Dalam hal ini peneliti memaparkan tentang gambaran umum objek kerja sama, praktik terhadap praktik jual beli kredit di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo antara penjual dan pembeli yang melakukan transaksi.

BAB IV : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PENANGGUHAN PEMBAYARAN DI UD LANGGENG JAYA DESA BULU KECAMATAN SAMBIT KABUPATEN PONOROGO

Bab ini merupakan pokok dari skripsi yang memaparkan tentang analisis hukum Islam terhadap akad jual beli kredit dan tinjauan Hukum Islam terhadap sistem pembayaran pesanan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir. Dalam bab ini terdiri atas kesimpulan peristiwa sebagai jawaban dari rumusan masalah dan saran.

BAB II

AKAD, JUAL BELI, DAN PENANGGUHAN PEMBAYARAN

A. Akad dalam Islam

1. Pengertian akad

Kata 'aqad عقد berasal dari *maṣḍar* ربط اي عقد yang artinya: mengikat, menyimpulkan, menggabungkan. Dan mempunyai arti الاتفاق dan العهد (persepakatan, perjanjian, kontrak). Misal عقد رسمي (kontrak resmi).¹ Ulama fiqh mendefinisikan akad secara umum dan khusus. Definisi umum mengenai akad yaitu:

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمُرُّ بِالْإِرَادَةِ مُتَّفَرِّدَةً كَالْوَقْفِ وَالْإِبْرَاءِ وَالطَّلَاقِ وَالْيَمِينِ أَمْ إِحْتِيَاجَ
إِلَّا إِرَادَتَيْنِ فِي الْإِنْشَاءِ كَالْبَيْعِ وَالْإيجَارِ وَالتَّوَكُّيلِ وَالرَّهْنِ .

Artinya: *Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang atas dasar kehendaknya sendiri, seperti wakaf, pembebasan, talak dan sumpah, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan kehendak dari dua orang, seperti jual beli, sewa, perwakilan dan gadai.*²

Sedangkan definisi khusus, ialah:

ارتِبَاطُ إِيجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يُثَبِّتُ أَثَرَهُ فِي مَحَلِّهِ

Artinya: *Perikatan yang ditetapkan dengan ijāb qabūl berdasarkan hukum syara' yang berdampak pada objeknya.*

Dari keterangan di atas bisa dipahami bahwa: definisi akad ialah sebuah perikatan, kesepakatan atau perjanjian antara pihak-pihak yang

¹ Yusuf. Al Subaily, *Pengantar Fiqih Muamalat Dan Aplikasinya Dalam Ekonomi Modern* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), p. 47.

² Al Subaily, p. 48.

menciptakan perjanjian atas suatu obyek tertentu dan *siġhat* (lafadz) kan dalam *ījāb qabūl*.³

2. Prinsip-prinsip akad

Adapun prinsip-prinsip akad dalam Islam diantaranya:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat
- c. Prinsip kesepakatan bersama
- d. Prinsip ibadah
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi
- f. Prinsip kejujuran (amanah).⁴

3. Syarat-syarat akad

Syarat-syarat dalam akad di antaranya ialah:

- a. Yang dijadikan objek akad bisa menerima hukumnya.
- b. Akad tersebut diizinkan oleh syara', dikerjakan oleh orang yang memiliki hak mengerjakannya. Walaupun dia bukan *āqid* yang memiliki barang.
- c. *ījāb* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum *qabūl*. Maka apabila orang ber *ījāb* menarik Kembali *ījāb nya* sebelum *qabūl*, makai batallah *ījāb nya*.

³ Harun, *Fiqih Muamalah*. Surakarta (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), p. 67.

⁴ Abudl Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), p. 83.

- d. *ījāb* dan *qabūl* harus bersambung, sehingga bila seorang yang ber *ījāb* telah berpisah sebelum adanya *qabūl*, maka *ījāb* tersebut menjadi batal⁵

4. Rukun-rukun akad

- a. *‘āqid*: *‘āqid* ialah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang dari setiap pihak terdiri dari salah satu orang, dan terkadang pula terdiri dari beberapa orang.
- b. *Ma’qūd ‘alaih*: yaitu benda-benda yang bakal di akadkan (objek akad), seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang.
- c. *Maūdū’ Al-‘āqid*: yaitu tujuan atau maksud menyelenggarakan akad. Berbeda akad maka berbedalah destinasi pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, destinasi pokoknya yaitu mengalihkan barang dari penjual untuk pembeli dengan diberi ganti.
- d. *Ṣighat Al-‘āqid*. *Ṣighat al-‘āqid* yakni *ījāb qabūl*. *ījāb* ialah “ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan akad, sementara *qabūl* ialah: pernyataan pihak kedua guna menerimanya. *ījāb qabūl* merupakan bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam mengerjakan pembelian terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang mengindikasikan kesepakatan dua pihak yang mengerjakan akad, contohnya yang

⁵ Suhendi, ‘*Fiqih Muamalah*’ (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), p. 45.

berlangganan majalah, pembeli mengirim uang lewat pos wesel dan pembeli menerima majalah itu dari kantor pos.⁶

Berdasarkan pendapat ulama fiqh dalam *ījāb qabūl* terbagi menjadi beberapa syarat yang harus di kerjakan, diantaranya:

- a. Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya: aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian.
- b. Adanya kecocokan antara *ījāb* dan *qabūl*.
- c. Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak mengindikasikan penolakan dan pembatalan dari keduanya.
- d. Menggambarkan kesungguhan keinginan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di takut-takuti atau di diancam oleh orang lain sebab dalam *tijārah* (jual beli) mesti saling merelakan.⁷

Adapun terkait dengan teknik yang di ungkapkan dalam berakad, yaitu:

- a. Dengan teknik tulisan atau kitabah, mecontohnya dua '*āqid* berjauhan lokasinya maka *ījāb qabūl* boleh dengan kitabah atau tulisan.
- b. Isyarat, untuk orang tertentu akad atau *ījāb qabūl* tidak bisa di laksanakan dengan tulisan maupun lisan, contohnya pada orang bisu

⁶ Sri, p. 195.

⁷ Farroh Hasan, p. 176.

yang tidak bisa baca maupun tulis, maka orang tersebut akad dengan isyarat.

- c. Perbuatan, teknik lain untuk menyusun akad selain dengan teknik perbuatan. Misalnya seorang pembeli memberikan sejumlah uang tertentu, lantas penjual menyerahkan barang yang di belinya.
- d. *Lisān al-Ḥāl*. Berdasarkan pendapat sebagian ulama, apabila seseorang meniggalkan dagangan di hadapan orang lain, lantas dia pergi dan orang yang di tinggali dagangannya itu berdiam diri saja, hal itu di pandang telah ada akad *ida* (titipan).⁸

Mengucapkan dengan lidah merupakan salah satu teknik yang di tempuh dalam menyelenggarakan akad, namun ada juga teknik lain yang bisa mencerminkan kehendak untuk berakad. Para ulama fiqh menerangkan sejumlah teknik yang di tempuh dalam akad, yaitu: dengan teknik tulisan (*kitābah*), contohnya dua *'āqid* berjauhan tempatnya, maka *ījāb qabūl* boleh dengan *kitābah*. Atas dasar inilah semua ulama membuat kaidah : “Tulisan itu sama dengan ucapan”.⁹

Isyarat untuk orang-orang tertentu akad tidak bisa di laksanakan dengan perkataan atau tulisan, misalnya seseorang yang bisu tidak bisa menyelenggarakan *ījāb qabūl* dengan tulisan. Maka orang yang bisu dan tidak pandai baca tulis tidak bisa mengerjakan *ījāb qabūl* dengan Perkataan dan tulisan. Dengan demikian, qabul atau akad di kerjakan

⁸ Abbas, 'Kaidah Fiqih Muamallah Kulliyah' (Uin Maliki Press, 2013), p. 267.

⁹ Al Subaily, p. 166.

dengan isyarat. Berdasarkan kaidah sebagai berikut: “Isyarat bagi orang bisu sama dengan perkataan.”¹⁰

5. Macam-macam akad

Ulama' fiqih mendefinisikan akad dalam beberapa bagian, diantaranya:

- a. *'Aqad ṣāḥih* ialah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari *aqad ṣāḥih* ini ialah: berlakunya seluruh dampak hukum yang ditimbulkan akad tersebut dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.
- b. *'Aqad naḥīz* (sempurna untuk di laksanakan), ialah akad yang di langungkan dengan mengisi rukun dan syaratnya dan tidak terdapat penghalang untuk melaksanakannya.
- c. *'Aqad mawqūf*, ialah akad yang di lakukan seseorang yang cakap beraksi hukum, namun ia tidak memiliki dominasi untuk menggelar dan mengemban akad ini, seperti akad yang di langungkan oleh anak kecil yang *mumayiz*.¹¹

6. Berakhirnya akad

Akad selesai di sebabkan oleh sejumlah hal, di antaranya sebagai berikut:

- a. Berakhirnya masa berlaku akad tersebut, apabila akad tersebut tidak mempunyai tenggang waktu.
- b. Di batalkan oleh pihak-pihak yang berakad, bilamana akad tersebut sifatnya tidak mengikat.

¹⁰ Harun, p. 78.

¹¹ A.H Lathif Azharudin, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Uin Jakarta Press, 2005), p. 280.

- c. Dalam akad sifatnya mengikat, suatu akad bisa dianggap selesai jika:
- 1) Jual beli yang di lakukan *fasad*, seperti unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syaratnya tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya *khiyar syarat*, *'aib*, atau *rukya*.
 - 3) Akad itu tidak di lakukan oleh salah satu pihak.
 - 4) Salah satu pihak yang mengerjakan akad meninggal dunia.”¹²

Dalam transaksi utang-piutang, ada dua belah pihak yang terlibat langsung sebagai subyek hukum dalam perbuatan hukum. Dalam fiqh subyek hukum adalah *'aqid* atau *'aqida*. Adapun syaratnya adalah orang yang berhutang dan orang yang memberi hutang, bahwa syarat *'aqid* dalam perjanjian utang-piutang merupakan perjanjian memberikan milik kepada orang lain. Pihak berhutang merupakan pemilik atas utang yang diterimanya. Oleh karena itu perjanjian utang-piutang hanya dilakukan oleh orang yang berhak membelanjakan hartanya. Artinya orang yang sudah berakal dan *baligh*.¹³

7. Akad Ganda (Hybrid contract)

Hybrid contract atau dalam bahasa Indonesia disebut dengan multi akad. Multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak, lebih dari satu, berlipat ganda. Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak. Sedangkan menurut istilah fiqh yaitu *al-*

¹² Suhendi, p. 75.

¹³ Ghazaly, p. 95.

'*uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap).¹⁴

Mayoritas ulama berpendapat bahwa hukum *hybrid contract* adalah sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Ulama membolehkan beralasan bahwa hukum asal akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang menggabungkan atau membatalkannya. Kecuali menggabungkan dua akad yang menimbulkan riba atau menyerupai riba, demikian pula menggabungkan jual beli cicilan dan jual beli cash dalam satu transaksi.

Nazih Hammad dalam buku *al-uqud al-murakkabah fi al-fiqh al-Islāmy* menuliskan, "Hukum dasar dalam syara' adalah bolehnya melakukan transaksi *hybrid contract*, selama setiap akad yang menggabungkannya sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati.¹⁵

Dasar hukum yang membolehkan akad tersebut juga diambil dari firman Allah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

¹⁴ Shofi Liza, Muhammad Yogi Hamdani, "Multi Akad (hybrid contract) Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah" Vol.2 No.2, Desember (2018), 49.

¹⁵ Shofi Liza and Muhammad Yogi Hamdani, 'Multi Akad (Hybrid Contract) Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah', 2.2 (2018), 1–26 (p. 97).

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu.*¹⁶

Pendapat di atas didasarkan pada beberapa nash yang menunjukkan kebolehan multi akad atau *hybrid contract* dan akad secara umum.¹⁷

B. Jual Beli Dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli menurut bahasa berasal dari kata al-Ba'i yang berarti menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan yang lain), dan diambil dari kata asal ba'a, yabi'u, bay'an. Kata al-Ba'i dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk kata lawannya, yakni as-Shira' (beli). Dengan demikian, kata al-Ba'i berarti jual, tapi sekaligus juga berarti beli.

Perkataan jual beli sebenarnya terdiri dari dua kata yaitu "jual" dan "beli". Sebenarnya kata "jual" dan "beli" mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan dipihak lain membeli, maka dalam hal ini terjadi peristiwa hukum jual beli. Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah, pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan milik dengan Jual beli menurut bahasa berasal dari kata al-Ba'i yang berarti menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan yang lain), dan diambil dari kata asal ba'a, yabi'u, bay'an

¹⁶ Depag RI New, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Solo: PT Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2019), p. 361.

¹⁷ Liza and Hamdani, p. 98.

Kata al-Ba'i dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk kata lawanannya, yakni as-Shira' (beli). Dengan demikian, kata al-Ba'i berarti jual, tapi sekaligus juga berarti beli . Perkataan jual beli sebenarnya terdiri dari dua kata yaitu "jual" dan "beli". Sebenarnya kata "jual" dan "beli" mempunyai arti yang satu sama lainnya bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan dipihak lain membeli, maka dalam hal ini terjadi peristiwa hukum jual beli. Menurut pengertian syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah, pertukaran harta atas asas dasar saling rela, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah) ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah)

Dalam masalah jual beli, Islam juga telah memberikan aturan secara jelas mengenai rukun dan syaratnya. Baik yang berhubungan dengan pihak penjual, pembeli, ataupun objek akad dari jual beli yang dilakukan. Menurut Al-Muslih ada 3 hal yang perlu dipenuhi dalam menawarkan sebuah produk: 1) Produk yang ditawarkan memiliki kejelasan barang, kejelasan ukuran atau takaran, kejelasan komposisi, tidak rusak atau kadaluwarsa, dan menggunakan bahan yang baik, 2) Produk yang diperjual-belikan adalah produk yang halal, dan 3) Dalam promosi maupun iklan tidak melakukan kebohongan. Oleh karena itu, praktik jual beli harus dikerjakan secara bertanggungjawab dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Adapun jual beli

yang sesuai dengan syariah adalah jual beli yang di dalamnya terdapat kejujuran, terpenuhinya syarat dan rukun akad dari jual beli tersebut.

2. Dasar hukum jual beli

a. Al- Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “*padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*”

Dalam ayat di atas, Allah Swt telah menghalalkan jual beli akan tetapi mengharamkan yang namanya riba. Riba itu sendiri adalah tambahan yang disyaratkan dalam transaksi bisnis jua beli tanpa adanya pendanaan jiwa yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut. Segala bentuk transaksi yang mengandung nilai tambahan sebagai syarat untuk mencari keuntungan dinamakan riba. Jual beli yang halal tidak mengandung riba atau nilai tambah, Islam mengajarkan bahwa jual beli yang sesuai dengan syariat adalah jual beli yang berlandaskan suka sama suka.¹⁸

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

Artinya: “*Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu*”

Ayat di atas menjelaskan bahwa diperbolehkan

¹⁸ Harun, p. 156.

melakukan transaksinya perniagaan yang berlaku suka sama suka atau saling ridho diantara penjual dan pembeli. Artinya berdasarkan kerelaan hati masing-masing dari yang melakukan transaksi jual beli dan jangan menjerumuskan diri dari melanggar perintah Allah Swt, serta larangan saling membunuh, sesungguhnya Allah Maha Penyayang bagi hamba-hambanya.¹⁹

b. Hadis

حَدَّثَنَا يَزِيدُ حَدَّثَنَا الْمَسْعُودِيُّ عَنْ وَائِلِ أَبِي بَكْرٍ عَنْ عَبَّائَةَ بْنِ رِفَاعَةَ
بْنِ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ عَنْ جَدِّهِ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ قَالَ قِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَيُّ
الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Rafi' bin Khadij dia bertanya, "Wahai Rasulullah, mata pencaharian apakah yang paling baik?" beliau bersabda: "Pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur.

Maksud dari mabrur dalam hadis di atas adalah jual beli yang terhindar dari unsur *ghoror* atau biasa disebut penipuan yang dapat merugikan orang lain

c. Ijma'

Ijma' merupakan sumber hukum yang ketiga setelah Al-Qur'an dan Hadis. Ulama telah sepakat bahwa hukum jual beli adalah mubah (boleh) dengan alasan bahwa manusia tidak akan bisa mampu mencukupi kebutuhan dirinya tanpa bantuan orang

¹⁹ Farroh Hasan, p. 169.

lain. Namun demikian bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus digantikan dengan barang lainnya yang sesuai dengan disyariatkannya jual beli yang merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan hidup manusia karena pada dasarnya manusia tidak dapat berdiri sendiri tanpa bantuan atau pertolongan orang lain dalam bermuamalah.

Mengacu kepada ayat-ayat Al-Qur'an dan hadis, hukum jual beli adalah mubah (boleh). Namun pada situasi tertentu, hukum jual beli itu bisa berubah menjadi sunnah, wajib, haram, dan makruh. Berikut ini adalah contoh bagaimana hukum jual beli bisa berubah menjadi sunnah, wajib, haram, atau makruh.

- 1) Jual beli hukumnya sunnah, misalnya dalam jual beli barang yang hukumnya menggunakan barang yang diperjual belikan itu sunnah seperti minyak wangi.
- 2) Jual beli hukumnya wajib, misalnya jika ada suatu ketika para pedagang menimbun beras, sehingga stok beras sedikit dan mengakibatkan harganya pun melambung tinggi. Maka pemerintah boleh memaksa para pedagang beras untuk menjual beras yang ditimbunnya dengan harga yang sesuai, sebelum terjadi pelonjakan harga. Dalam hukum Islam, para pedagang beras tersebut wajib menjual beras yang ditimbun sesuai dengan ketentuan pemerintah.

- 3) Jual beli hukumnya haram, misalnya jual beli yang tidak memenuhi rukun dan syarat yang diperbolehkan dalam Islam dan juga mengandung unsur penipuan atau *ghoror*.
- 4) Jual beli hukumnya makruh, apabila barang yang dijual-belian itu hukumnya makruh seperti pupuk.

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun jual beli ada lima perkara, yaitu:

- a. Penjual, Adalah pemilik barang dagangan yang akan diperjual belikan, hendaknya dia pemilik barang yang sempurna dari barang yang dijual atau orang yang mendapat izin menjual dan berakal sehat, bukan orang bodoh
- b. Pembeli, Adalah orang yang membutuhkan barang dagangan, hendaknya dia termasuk kelompok orang yang diperbolehkan menggunakan hartanya, bukan orang bodoh, dan bukan pula anak kecil yang tidak mendapat izin.
- c. Barang yang dijual, Hendaknya ia termasuk barang yang dibolehkan untuk dijual atau mendapat label halal dari MUI, suci, dan dapat diserahterimakan kepada pembelinya dalam kondisi yang masih baik, meski hanya gambarannya saja.
- d. Kalimat transaksi, Kalimat ijab dan kabul. Misalnya pembeli berkata, "Juallah barang ini kepadaku." Penjual berkata, "Aku jual barang ini kepadamu." Atau dengan sikap yang mengisyaratkan kalimat transaksi. Misalnya pembeli berkata, "juallah pakaian ini

kepadaku.” Kemudian penjual memberikan pakaian tersebut kepadanya.

e. Adanya keridhaan di antara kedua belah pihak, Tidak sah jual beli yang dilakukan tanpa ada keridhaan di antara kedua belah pihak

Secara garis besar syarat-syarat sahnya jual beli hanya meliputi tiga pokok.

a. Akad, keabsaan akad harus diucapkan dengan menggunakan lafal-lafal jual beli. Bentuk kata kerja yang digunakan ialah *shighat madhi* atau kata kerja masa lalu. Contohnya seperti si penjual mengatakan, “Sudah aku jual kepadamu”, lalu si pembeli menjawab.” Sudah aku beli darimu.” Kalau si pembeli berkata, “Juallah barangmu dengan harga sekian”, lalu si penjual menjawab, “aku telah menjualnya.” Menurut Imam Malik hukumnya sah dan sudah mengikat bagi orang yang memahami, kecuali kalau ia bisa mendatangkan alasan lain untuk itu. Menurut Imam Syafi’i hukumnya tidak sah, kecuali kalau si pembeli berkata, “Aku sudah membeli.” Demikian juga kalau si pembeli bertanya kepada si penjual, “Berapa kamu jual barangmu?”, lalu si penjual menjawab, “Sekian atau yang senada dengannya”, kemudian si pembeli berkata, “Aku beli darimu.”

b. Objek Akad, sesungguhnya barang yang menjadi objek akad disyaratkan harus bebas dari penipuan dan riba. Mengingat barang-barang yang diperselisihkan dan disepakati berikut sebab-sebabnya

dalam masalah ini suatu barang bebas dari unsur penipuan kau diketahui wujud, sifat, serta kadarnya, bisa diserahkan, dan juga diketahui waktunya untuk jual beli yang tidak tunai.

- c. Kedua pihak yang melakukan Akad, kedua belah pihak yang melakukan akad jual beli harus sama-sama mempunyai hak milik secara penuh, atau sebagai wakil masing-masing, dan mereka salah satunya tidak sedang dicekal, baik pencekalan yang menyangkut diri sendiri seperti orang dungu, atau yang menyangkut hak orang lain seperti seorang budak yang tidak mendapatkan izin untuk mengelola hartanya.²⁰

4. Macam-macam Jual Beli

Macam-Macam Jual Beli jual beli dapat ditinjau dari beberapa segi hukum, yaitu jual beli yang sah menurut hukum dan batal menurut hukum. Serta dapat dilihat dari segi objek jual beli dan pelaku jual beli, serta dapat ditinjau pula dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dan dikemukakan oleh pendapat Imam Taqiyuddin, bahwa jual beli terbagi menjadi tiga macam, yaitu: 1) Jual beli benda yang kelihatan, adalah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjual belikan ada di depan mata penjual dan pembeli. 2) Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji, adalah jual beli pesanan (bai' as-salam) adalah jual beli yang tidak tunai, di mana penyerahan barang ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang

²⁰ Abbas, p. 76.

telah ditetapkan ketika akad. 3) Jual beli benda yang tidak ada, ialah jual beli yang dilarang oleh agama Islam karena barangnya tidak tentu atau masih gelap sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak.²¹

Berdasarkan pertukarannya atau objek transaksinya dibagi menjadi empat

1. Jual beli pesanan (bai' al-Salam), yaitu jual beli melalui pesanan yakni jual beli dengan cara menyerahkan uang muka terlebih dahulu kemudian barangnya belakangan.
2. Jual beli Muqoyadhah (barter), yaitu jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, seperti menukar sepatu dengan baju atau barang lainnya.
3. Jual beli Muthlaq, yaitu jual beli barang dagangan dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat tukar, seperti uang.
4. Jual beli alat penukar dengan alat penukar, yaitu jual beli barang yang biasa disepakati sebagai alat penukar lainnya, seperti uang dengan emas ataupun perak.²²

5. Manfaat Jual Beli

Manfaat dan hikmah yang dapat dipetik dan diambil dari transaksi atau muamalah jual beli adalah sebagai berikut:

²¹ Al Subaily, p. 167.

²² A. Khumaidi Ja'far, *Hukum Perda Islam Di Indonesia* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lamung, 2015), p. 133.

- 1) Antar penjual dan pembeli dapat merasa puas dan saling berlapang dada dengan jalan dagang suka sama suka di antara mereka.
- 2) Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki harta yang diperoleh dengan cara yang batil.
- 3) Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dari rezeki yang halal.
- 4) Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak atau masyarakat.
- 5) Dapat membina ketenangan, ketenteraman, dan kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rezeki yang cukup dan menerima dengan ridho terhadap anugerah yang diberikan Allah Swt.
- 6) Dapat menciptakan hubungan atau mempererat tali silaturahmi dan persaudaraan antara penjual dan pembeli.²³

C. Penangguhan Pembayaran Dalam Islam

1. Pengertian penangguhan pembayaran

Penangguhan pembayaran adalah menangguhkan waktu pembayaran yang disepakati oleh pembeli dan penjual atas utang-utang yang mungkin telah ditagih dalam melakukan transaksi jual beli atau dalam melakukan pembayaran-pembayaran lain untuk menghindari kerugian.²⁴

Penangguhan pembayaran adalah suatu akad yang berbeda dengan isi perjanjian antara penjual dan pembeli dengan cara menunda pembayaran melebihi tanggal jatuh tenggat yang telah disepakati. Apabila pembeli sengaja menunda pembayaran, maka penyelesaiannya akan dilakukan

²³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), p. 51.

²⁴ Nazihul Hamad, *Mu'jam Al-Mushthalahat Al-Maliyah Al-Iqtishadiyah fii Lughatil Fuqaha*, 2008, tt, Jilid 3, p.101

dengan musyawarah. Keterlambatan pembayaran ini termasuk dalam utang yang harus dibayar, orang yang menunda pembayaran utang berhak untuk dituntut dan dipenjarakan.²⁵

Sebab menunda pembayaran utang dianggap kezaliman. Yang dimaksud dengan ketidakadilan adalah orang tersebut mampu membayar utangnya namun malah sengaja menunda pembayarannya. Jika seseorang mampu membayar suatu utang, maka tidak boleh baginya untuk menunda utang yang harus ia bayar pada saat jatuh temponya. Maka dari itu, barang siapa yang mempunyai utang, hendaknya ia segera membayar hak-hak orang yang wajib dibayarnya. Dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah SWT. dalam hal ini sebelum kematian menjemputnya secara tiba-tiba, sementara dia masih bergantung pada utang yang ia miliki. Sebab utang merupakan suatu kewajiban yang harus disegerakan, bahkan mengalahkan berbagai kewajiban lainnya.

2. Dasar Hukum penangguhan Pembayaran

Orang yang mampu membayar utangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati maka ia termasuk orang yang terpuji, dikatakan dalam hadis yang diriwayatkan oleh imam Muslim:

حَدَّثَنَا أَبُو كُرَيْبٍ حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ عَنْ عَلِيِّ بْنِ صَالِحٍ عَنْ سَلَمَةَ بْنِ كُهَيْلٍ عَنْ أَبِي
سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ اسْتَفْرَضَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سِنًا فَأَعْطَى

²⁵ Ahmad Ifham Sholihin, Ekonomi Syariah, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 636

سِنًا فَوْقَهُ وَقَالَ خِيَارُكُمْ مَحَاسِنُكُمْ قَضَاءً

Artinya : "Telah menceritakan kepada kami Abu Kuraib telah menceritakan kepada kami Waki' dari 'Ali bin Shalih dari Salamah bin Kuhail dari Abu Salamah dari Abu Hurairah dia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pernah meminjam unta muda, namun beliau mengembalikan unta yang lebih tua (lebih bagus) daripada unta yang beliau pinjam." Beliau bersabda: "Sebaik-baik kalian adalah yang paling baik dalam melunasi hutang."

Menunda pembayaran utang dapat dibagi menjadi dua bagian, tergantung kondisi yang berutang pada saat itu, berikut hukumnya:

1. Haram menunda pembayaran

Hukum menunda pembayaran Utang menjadi haram apabila orang yang berutang mampu membayar dan terbebas dari uzur yang dibolehkan syariat dan pada saat itu orang yang memberikan utang meminta utang tersebut sesuai dengan tempo yang sudah disepakati sebelumnya.

فمطل الغني ظلم وحرام ومطل غير الغني ليس بظلم ولا حرام لمفهوم الحديث

ولأنه معذور ولو كان غنيا ولكنه ليس متمكنا من الأداء لغيبة المال أو لغير

ذلك جاز له التاخير الى الامكان

Artinya: Menunda membayar utang bagi orang yang mampu adalah perbuatan zalim dan merupakan tindakan yang diharamkan. Sedangkan menundanya orang yang tidak mampu tidaklah dianggap zalim dan bukan perbuatan haram, berdasarkan mafhum dari hadits. Sebab ia dalam keadaan uzur (untuk membayar). Jika seseorang dalam keadaan tercukupi (untuk membayar utang), tapi ia tidak mampu untuk membayarnya karena hartanya tidak berada di tempat atau karena faktor yang lain, maka boleh baginya untuk mengakhirkan membayar utang sampai ia mampu membayarnya,"²⁶

²⁶ Syekh Yahya bin Syaraf an-Nawawi, Syarah an-Nawawi ala Muslim, juz 10, hal.

Hadis di atas menjelaskan bahwasannya jika yang berutang dalam keadaan mampu dalam pembayaran dan melalaikannya maka dosa besar baginya, namun apabila yang berutang belum mampu karena dalam keadaan sulit dalam melunasinya di waktu jatuhnya tempo maka si pemberi utang hendaknya memberikan tambahan waktu hingga ia memiliki kelapangan. Dan jika ada seseorang yang mampu (orang kaya) ada yang bersedia melunasi utangnya maka utang tersebut dapat di hiwalahkan. Hukum hiwalah tersebut mubah dan merupakan salah satu solusi yang Allah SWT. berikan kepada hamba-Nya, jatuhnya nanti orang yang memberikan utang menerima pengalihan utang tersebut dan ditagih kepada orang tersebut agar terpenuhi hak-hak yang memberi utang. Namun dalam praktik hiwalah sendiri memiliki syarat tidak adanya unsur penipuan dan merugikan pihak lainnya, dan pada masa sekarang praktik transaksi hiwalah seperti pengiriman uang melalui pos atau bank.²⁷

2. Mubah menunda pembayaran

Apabila orang yang berutang benar-benar tidak sanggup melunasi barang atau uangnya atau ia mempunyai kendala untuk membayarnya padahal ia mampu membayarnya, misalnya uang itu masih belum ada atau belum ada ditangannya. atau hal-hal lain yang dibenarkan dalam agama. Sebagaimana dijelaskan dalam firman Allah

²⁷ Al Subaily, p. 149.

SWT surah Al-Baqarah (2) ayat 280 yaitu:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.²⁸

Ayat tersebut menjelaskan bahwasannya jika orang yang berutang benar-benar dalam keadaan sulit dan tidak mampu dalam melakukan pembayaran disebabkan ia sama sekali belum memiliki uang pembayaran di tangannya dan oleh sebab lainnya yang diperbolehkan oleh agama maka hukumnya diperbolehkan.

Keterlambatan pembayaran utang oleh seseorang yang mampu adalah dosa besar dan pelakunya menjadi fasik karenanya. Jika yang berutang dengan sengaja menunda pembayaran setelah jatuh tempo, maka ia menjadi fasik sebelum menagih utangnya, dan jika pengutang dengan sengaja menunda pembayaran setelah orang yang berutang menagihnya, maka ia menjadi fasik pada saat penagihan, dan jika yang berutang memang menghendakinya sejak awal akan menunda pembayaran, maka otomatis menjadi fasik.²⁹

3. Prinsip Menunda Pembayaran

Prinsip menunda pembayaran utang Ketika melakukan pembayaran antara kedua belah pihak, kerugian yang dilarang tidak boleh terjadi. Baik

²⁸ Depag RI, *Al Qur'an Dan Terjemahnya* (CV. Toha Putra: Semarang, 1989), p. 267.

²⁹ Al Subaily, p. 149.

transaksi yang merugikan diri sendiri atau pihak kedua maupun pihak ketiga. Berikut prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan adalah:

1) Prinsip Rida

Asas kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian yaitu penjual dan pembeli. Dalam hal ini tidak ada unsur tadhlis (penipuan) baik dari segi kuantitas, kualitas, harga dan waktu pengiriman. Bahwa setiap bentuk muamalah antar individu maupun antar pihak harus dilandasi oleh keridhaan. Kesiapan dalam melaksanakan suatu bentuk muamalah atau kemauan dalam arti kesiapan untuk menerima atau menyerahkan harta yang menjadi objek akad dalam bentuk muamalah lainnya.³⁰

2) Prinsip Maslahat

Asas kemaslahatan adalah akad yang dilaksanakan tidak boleh menimbulkan kerugian atau membebani para pihak atau salah satu pihak atau pihak lain di luar para pihak yang mengadakan akad. Jika banyak manfaatnya dan anda harus melakukan salah satunya secara bersamaan, maka lebih baik pilih salah satu yang paling bermanfaat.³¹

3) Prinsip Keadilan

Prinsip ini merupakan norma terpenting dalam seluruh aspek perekonomian. Berbeda dengan keadilan, kebalikannya adalah perbuatan salah dan zalim. Ciri-ciri yang dilarang Allah SWT. Allah

³⁰ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Press, 2010), p. 31.

³¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 2007), p. 83.

SWT. sangat menyukai orang yang bertindak adil dan sangat memusuhi sikap tirani.

4) Prinsip Tolong Menolong

Jual beli merupakan bagian dari penerapan prinsip ta'awun (gotong royong) antar sesama manusia. Pembeli membantu penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan penjual juga membantu secara tidak langsung dengan memberikan barangnya. Setiap akad yang dilakukan harus mempunyai unsur saling menguntungkan antara kedua belah pihak yang akan melakukan transaksi tersebut.³²

5) Tidak Mengandung Gharar

Gharar ialah tipu daya yang dapat menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian kepada pihak yang lain sehingga hilangnya keridaan salah satu pihak ketika melakukan transaksi. Maka dari itu dalam setiap muamalah tidak dibolehkan adanya transaksi gharar. Namun dalam Masyarakat banyaknya hal ini terjadi baik disengaja ataupun tidak Ketika bertransaksi.³³

³² Rahman Ghazaly, p. 89.

³³ A. Karim, p. 33.

BAB III
KONSEP JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM
PENANGGUHAN PEMBAYARAN DI UD LANGGENG JAYA DESA
BULU KECAMATAN SAMBIT KABUPATEN PONOROGO

A. Gambaran Umum Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

1. Keadaan Geografis

Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo adalah desa yang mempunyai luas sekitar 116. 05ha/m². Adapun batas-batas administrasi Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo:

Sebelah Utara : Desa Coper

Sebelah Timur : Desa Bangsalan

Sebelah Selatan : Desa Maguan

Sebelah Barat : Desa Campursari

Desa Bulu dibagi dalam 2 Dusun, yaitu:

a. Dusun Bulu 1 : terdiri dari 2 RW dan 5 RT

b. Dusun Bulu 2 : terdiri dari 2 RW dan 5 RT 2.

2. Keadaan Penduduk

Keadaan Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo sebagian besar mata pencahariannya untuk memenuhi kebutuhan hidup adalah bekerja sebagai petani, buruh tani dan sebagian masyarakat Desa Bulu bekerja sebagai PNS dan pengusaha salah satunya pengusaha toko bangunan

3. Keadaan Pendidikan

Pendidikan mendapat perhatian yang sangat penting dari masyarakat. Untuk mencapai kemajuan dalam ilmu pengetahuan baik ilmu

agama maupun ilmu umum. Terutama kepada anak-anak pada usia sekolah tinggi dasar sampai lanjutan tingkat pertama. Semua anak-anak di Desa Bulu dari TK sampai SD bersekolah di wilayah Desa Bulu. Adapun kelanjutan SMP SMA/SLTA sampai perguruan tinggi kebanyakan menempuh di luar Desa Bulu. Karena di desa Bulu cuma ada tempat pendidikan TK dan SD.

4. Keadaan Sosial Agama

Masyarakat Desa Bulu merupakan masyarakat yang agamis dengan seluruh penduduk Desa Bulu beragama Islam. Adat istiadat dalam kehidupan masyarakat masih berjalan dengan baik, misalnya dalam hal pengambilan keputusan-keputusan desa selalu dengan cara musyawarah. Desa Bulu terdapat sarana ibadah atau tempat ibadah yaitu Masjid 3, Mushola 8 dan di setiap masjid dan Mushola sudah mempunyai kegiatan keagamaan yang jadwalnya sudah ditentukan.

B. Akad Jual Beli Bahan Bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada masyarakat desa Bulu, dalam memenuhi kebutuhan hidupnya mayoritas masyarakatnya bermata pencaharian petani, pegawai negeri, dan dagang. Dalam memenuhi kebutuhan primernya tidak semua orang memiliki cukup uang untuk membuat rumah dan bangunan lainnya, sehingga masyarakat yang belum memiliki cukup uang mencari pinjaman bahan bangunan untuk membuat rumah. Hal ini sudah lumrah dilakukan oleh masyarakat desa Bulu karena tidak dapat dipungkiri

bahwa hasil dari pertanian maupun usaha lainnya tidak bisa menjamin dalam memenuhi kebutuhan melainkan harus mempunyai usaha sampingan.

Adanya akad penangguhan pembayaran di desa bulu diawali dari masyarakat yang akan membangun rumah mendatangi secara langsung ke toko bangunan untuk membeli bahan bangunan berupa material seperti pasir, semen, kawat, dan kebutuhan lainnya. Peneliti melakukan wawancara dengan beberapa masyarakat desa bulu yang meminjam bahan bangunan di toko tersebut.

Pembeli tersebut menyerahkan semua kebutuhan material kepada toko bangunan, ketika sudah selesai semuanya baru ditotal. Awalnya, pembeli memberikan uang muka Rp 30.000.000 sebagai panjar. Apabila pembeli kekurangan bahan material maka toko tersebut mencukupi seluruh kebutuhan pembeli, setelah selesai semua maka pembeli melunasi hutang-hutangnya dengan diangsur setiap bulan hingga lunas. Di desa Bulu sudah biasa model pembayaran seperti itu, apalagi mayoritas masyarakatnya bekerja sebagai petani yang berpenghasilan pas-pasan.¹

Toko UD Jaya di desa Bulu merupakan toko bangunan yang menyediakan berbagai jenis material konstruksi. Dalam sistem pembayarannya, toko ini menawarkan dua metode: pembelian secara tunai dan pembelian secara kredit. Untuk pembelian secara kredit, toko UD Jaya menetapkan biaya dan syarat pembayaran yang telah ditentukan sebelumnya oleh pihak toko, memberikan fleksibilitas kepada pelanggan dalam memilih

¹ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data No. 01/-W/16-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sunarto sebagai Pembeli Material

metode pembayaran yang sesuai dengan kebutuhan mereka.

Hal ini berdasarkan wawancara dengan pemilik toko bangunan tersebut yang menjelaskan bahwa toko ini telah berdiri sejak tahun 1995, awalnya dengan nama Harapan Jaya yang dikelola oleh ayahnya. Pada tahun 2004, nama toko diganti menjadi Langgeng Jaya. Sejak dulu, toko ini konsisten menjual material bahan bangunan dengan sistem pembayaran yang fleksibel, yaitu tunai dan cicilan. Pemilik toko mengikuti kebiasaan masyarakat setempat yang saling membantu, karena jika hanya menjual secara tunai, toko tersebut tidak akan laku mengingat sekarang sudah banyak sekali toko bangunan.²

Adapun awal mula terjadinya akad tersebut, masyarakat yang membutuhkan material mendatangi toko secara langsung dengan meminta untuk dicukupi terlebih dahulu, kemudian masyarakat tersebut memberikan sejumlah uangnya. Hal ini berdasarkan hasil dari wawancara biasanya masyarakat yang kekurangan dana untuk membangun rumah langsung datang ke toko meminta dipenuhi dulu kebutuhannya, nanti pembayarannya diangsur. Pada awal kesepakatan juga sudah dijelaskan harga barangnya.³

Dalam tahap proses pelunasannya, pihak toko tidak memberikan jangka waktu pembayaran. Pelanggan akan mulai membayar cicilan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. Pembayaran cicilan bisa dilakukan setiap bulan, dan jumlahnya akan mencakup dari total yang dihutangnya. pembeli yang memiliki hutang sebesar 10.000.000 setiap bulan akan mengangsur cicilan

² Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 02/-W/16-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sunarto sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

³ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 02/-W/16-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sunarto sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

yang tidak ditentukan. Setiap bulan, pembeli tersebut akan mengangsur cicilan berdasarkan pendapatannya di bulan tersebut. Jika pendapatan bulannya tinggi, pembeli akan mengangsur dalam jumlah yang lebih besar, dan sebaliknya, jika pendapatan rendah, cicilan yang dibayarkan juga lebih kecil. Umumnya, pelanggan mengangsur dengan kisaran antara Rp500.000 hingga Rp750.000 setiap bulan. Sistem ini memberikan kemudahan bagi pelanggan untuk menyesuaikan pembayaran cicilan sesuai dengan kondisi finansial mereka, memastikan bahwa mereka dapat memenuhi kewajiban pembayaran tanpa terlalu membebani keuangan mereka.

Adapun yang menjadi perselisihan antara pemilik toko bangunan dengan pembeli adalah apabila dalam pembayarannya macet, pembeli sering menunda-nunda pembayaran sehingga toko merasa terbebani, karena dari hasil pembayaran tersebut juga digunakan untuk membeli bahan bangunan untuk dijual lagi. Namun kedua belah pihak tetap menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan dengan cara bermusyawarah dengan pihak yang terkait dalam akad pembayaran tersebut.

C. Metode Penangguhan Pembayaran Bahan Bangunan di UD Langgeng Jaya Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya terdapat 2 metode pembayaran, yaitu membayar secara cash dan membayar dengan dicicil. Masyarakat yang membayar cash adalah mereka yang sudah mampu untuk membeli bahan bangunan, sedangkan masyarakat yang tidak memiliki uang yang cukup untuk membeli bahan bangunan mereka meminta toko bangunan

untuk mencukupi kebutuhannya terlebih dahulu. Hal ini disebabkan oleh faktor ekonomi dari masyarakat desa Bulu yang berbeda-beda.

Pembeli tersebut menjelaskan bahwa sebelumnya biasanya mencicil setiap bulan ketika rezekinya lancar. Namun, dalam beberapa bulan terakhir, ia tidak dapat mencicil lagi karena penghasilannya pas-pasan hanya untuk makan, sebab ia hanya seorang buruh. Ia juga menambahkan bahwa menanam padi kemarin kebetulan tidak menghasilkan. Meskipun harga padi sedang mahal, hasilnya tidak seberapa karena tanaman padinya terkena penyakit. Bahkan, untuk membayar utang obat pertanian saja belum lunas.”⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan pembeli, bahwa pada bulan-bulan sebelumnya sudah dicicil ketika mendapat rezeki. Namun pada akhir-akhir ini pembeli berpenghasilan pas-pasan sehingga belum bisa melunasi hutang di toko bangunan UD Langgeng Jaya. Hal ini disebabkan pembeli tersebut mengalami gagal panen.

Namun pemilik UD Langgeng Jaya merasa keberatan, dikarenakan uang yang macet tersebut sebagai perputaran modal untuk dibelanjakan kembali sehingga meminta kejelasan dalam pelunasannya.

Biasanya itu tiap bulan pada mencicil, tapi ini sudah beberapa bulan kok tidak ada cicilan, ditagih katanya belum punya uang. Aku juga minta kejelasan, Mbak, kira-kira sanggup bayarnya kapan. Penjual seperti ini kan modalnya untuk diputar lagi, kalau ditunda-tunda terus aku juga tidak bisa

⁴ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data No. 01/-W/16-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sunarto sebagai Pembeli Material

belanja. Kalau ditagih pasti cuma janji-janji saja.⁵

Dalam beberapa bulan terakhir ini banyak yang belum mengangsur dan tidak konfirmasi kepada penjual sehingga pihak toko meminta kejelasan kepada pembeli tersebut dengan melakukan penagihan lewat telepon dan mendatangi rumah pembeli secara langsung untuk menagih sisa pembayaran dan meminta kejelasan tentang pelunasan pembayaran tersebut.⁶

Dalam perjanjian pada jual beli material tersebut, pemilik toko bangunan menjelaskan tidak ada kesepakatan dalam tempo pelunasannya, sehingga hal ini memungkinkan pembeli menunda-nunda dalam pembayaran tersebut. Hal ini dikarenakan pemilik toko bangunan agar memudahkan para pelanggannya dalam melakukan transaksi jual beli tersebut. Pemilik toko juga tidak meminta jaminan apapun kepada pembeli karena beranggapan bahwa harus menjaga barang jaminan tersebut sebaik mungkin.

Pemilik toko menjelaskan bahwa toko bangunannya tidak menetapkan jangka waktu pembayaran yang jelas. Sering kali pembayarannya macet, tetapi ia tetap menggunakan sistem tersebut karena tanpa itu, tokonya tidak akan laku mengingat banyaknya saingan di desa. Masyarakat yang membayar dengan mencicil tidak diminta jaminan untuk menghindari keribetan dan tanggung jawab atas barang yang harus dijaga. Di desa, semua orang sudah saling kenal, sehingga jika diminta jaminan, tokonya kemungkinan besar tidak akan laku.⁷

⁵ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 03-W/15-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sumiati sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

⁶ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 02-W/16-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sunarto sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

⁷ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 03-W/15-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sumiati sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

Pemilik toko memberikan keringanan pada pembeli terkait tempo pembayaran. Apabila barang yang dihutang tersebut mengalami kenaikan dikemudian hari, maka pemilik toko tersebut mengacu pada harga lama. Pembayaran untuk bahan bangunan dilakukan sesuai dengan catatan transaksi yang telah dibuat sebelumnya dalam nota.⁸

Berdasarkan hasil wawancara menunjukkan bahwa sebelumnya pembeli sudah melakukan pembayaran secara dicicil saat memiliki uang lebih, tetapi belakangan ini, mereka mengalami kesulitan dalam melunasi hutang karena gagal panen. Pemilik UD Langgeng Jaya merasa terganggu karena dana yang terhambat merupakan modal untuk mengembangkan bisnisnya, dan meminta kejelasan mengenai pembayaran. Dalam perjanjian jual beli, tidak ada ketentuan waktu tertentu untuk pelunasan, sehingga pembeli memiliki kemungkinan untuk menunda pembayaran. Hal ini dilakukan oleh pemilik toko untuk memudahkan pelanggannya, tanpa meminta jaminan apapun karena dianggap harus menjaga barang jaminan tersebut dengan baik.

⁸ Lihat deskripsi kegiatan pengumpulan data 03-W/15-01/2024 yang berisi tentang catatan hasil wawancara dengan Sumiati sebagai Pemilik Toko UD Langgeng Jaya

BAB IV
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP TRANSAKSI JUAL BELI
BAHAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PENANGGUHAN
PEMBAYARAN DI UD LANGGENG JAYA DESA BULU KECAMATAN
SAMBIT KABUPATEN PONOROGO

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Jual Beli Bahan Bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

Akad memiliki peranan yang penting dalam bertransaksi. Para *fuqaha'* ketika memperkenalkan konsep akad tentu dengan menyandarkan pada dalil-dalil syari'at (*al-rujū' ila Al-Qur'an wa al-sunnah*) untuk menentukan keabsahannya. Tujuan akad adalah agar nilai-nilai syariat yang ada di balik akad itu, yaitu berupa kepastian bentuk transaksi dapat dicapai sehingga terhindar dari praktik transaksi yang manipulatif.¹

Dalam Pembahasan fiqh mengenai Akad menjadi bagian tersendiri dari pembahasan para ulama yang memandang akad dalam berbagai segi. Diawali dari pengakuan syariat terhadap akad, ketentuannya (rukun dan syarat), tujuannya, unsur-unsur terwujudnya akad serta akibat yang ditimbulkan oleh akad.²

Pada dasarnya akad tidak berbeda dengan transaksi (serah terima). Semua perikatan (transaksi) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan kehendak syari'at, tidak boleh ada kesepakatan untuk menipu orang lain, transaksi barang-barang yang diharamkan

¹ Oni Sahroni, Dkk, *Maqashid Bisnis Dan Keuangan Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 61.

² Al Subaily, p. 47.

dan kesepakatan untuk membunuh seseorang.

Agar akad dianggap sah, maka harus sesuai dengan rukun dan syaratnya. Adapun syarat dalam melakukan akad yaitu kedua belah pihak harus mengerti akibat hukum yang ditimbulkan dalam akad tersebut. Adapun akad yang dilakukan oleh penjual dan pembeli bahan bangunan yaitu sebagai berikut:

1. *'Āqid*

'āqid ialah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang dari setiap pihak terdiri dari salah satu orang, dan terkadang pula terdiri dari beberapa orang. Menurut fuqaha' *Ḥanafīyah*, akad *fāsīd* ialah akad yang sah pada pokoknya, tetapi tidak sah pada sifatnya. Maksudnya, meskipun akad *fāsīd* telah memenuhi syarat terbentuknya akad, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya. Namun mayoritas fuqaha' (selain *Ḥanafīyah*) tidak membedakan antara akad *bāṭil* dengan *fāsīd*. Mereka menganggap keduanya sama-sama akad yang *bāṭil* sehingga tidak memberikan akibat hukum apapun.³

Konsekuensi hukum akad yang tidak sah terbagi menjadi dua, yaitu gugur (*bāṭil*) dan rusak (*fāsīd*). Rusak (*bāṭil*) terjadi ketika pada saat mulai berakad sudah tidak sesuai dengan rukun dan syarat yang ditetapkan syara'. Sedangkan akad *fāsīd* berbeda dengan *bāṭil*, karena *fāsīd* hanya akan terjadi apabila akad yang sebelumnya sah, namun karena ada sebab tertentu yang merusak kerelaan (*uyub al-riḍa*) sehingga menyebabkan akad menjadi *fāsīd*.

³ Sri, p. 195.

Dalam transaksi jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli bahan bangunan yaitu dari pihak pembeli mendatangi secara langsung di toko bangunan dengan meminta untuk seluruh material dicukupi terlebih dahulu, kemudian pembeli memberikan sejumlah uang yang dimilikinya. Namun ketika material tersebut ditotal secara keseluruhan uang yang dimiliki pembeli tersebut tidak mencukupi, pembeli meminta sebagian uang tersebut untuk ditangguhkan (dicicil).

2. *Ma'qūd 'alaīh*

Ma'qūd 'alaīh yaitu benda-benda yang dijadikan akad (objek akad). Dalam hal ini objek yang dijadikan akad bentuknya terlihat dan membekas. Adapun benda yang dimaksud disini adalah toko bangunan yang sudah dirinci oleh pembeli, kemudian pihak penjual mengambil barang yang dibutuhkan tersebut dan diantarkan ke rumah pembeli material.

3. *Maūdū' Al-'āqid.*

Maūdū' Al-'āqid. yaitu tujuan atau maksud menyelenggarakan akad. Adapun tujuan dari kedua belah pihak tersebut adalah jual beli namun dengan sistem penangguhan pembayaran. Hal ini dikarenakan pembeli tidak mempunyai uang yang cukup untuk membeli bahan bangunan yang dibutuhkan.

4. *Ṣighat Al-āqid.*

Ṣighat al-āqid yakni *ijab qabūl*. *Ījab* ialah ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan akad, sementara *qabūl* ialah pernyataan pihak kedua guna menerimanya. *Ījab*

qabūl merupakan bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam mengerjakan pembelian terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang mengindikasikan kesepakatan dua pihak yang mengerjakan akad, contohnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang lewat pos wesel dan pembeli menerima majalah itu dari kantor pos.⁴

Adapun *siġhat* yang dilakukan dalam akad jual beli yang dilakukan oleh kedua belah pihak adalah secara lisan. Pembeli yang membutuhkan material bahan bangunan secara langsung mendatangi toko UD Langgeng Jaya yang kemudian mengikrarkan akadnya dengan pernyataan *ijab* dalam bahasa jawa yaitu “*lek aku tuku material tapi enek e duit iki, tulung dicukupi disek yol*” yang berarti menunjukkan bahwa pembeli memohon kepada pemilik Toko untuk membeli bahan bangunan yang dibutuhkan namun dengan sistem penangguhan pembayaran. Kemudian pemilik toko UD Jaya menanggapi dengan pernyataan *qabul* dengan kalimat dalam bahasa jawa “*iyu gak popo lek*” atau memberikan tanggapan dengan jawaban atau isyarat yang berarti menunjukkan setuju dalam pembelian material tersebut kemudian penjual membuatkan nota secara keseluruhan dengan rincian harga dari bahan-bahan tersebut.⁵

Hanabilah dan syafi'iah membolehkan akad tersebut sebagaimana Ibnu Qayyim mengatakan:

⁴ Sri, p. 195.

⁵ Farroh Hasan, p. 176.

وَالْأُصْلُ فِي الْعَقْدِ وَالشَّرْطِ الصِّحَّةُ إِلَّا مَا بَطَلَهُ الشَّارِعُ أَوْ مَنَعَهُ عَنْهُ وَهَذَا هُوَ الْقَوْلُ

الصَّحِيحُ

Pada prinsipnya, setiap akad dan syarat yang disepakati dalam akad itu hukumnya sah kecuali akad dan syarat yang dilarang syara'.⁶

Dasar hukum yang membolehkan akad tersebut juga diambil dari firman Allah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu.*⁷

Akad yang disebutkan dalam nash dan kitab itu adalah transaksi yang muncul sesuai dengan hajat masyarakat pada saat itu, jika masyarakat pada saat ini membutuhkan akad baru untuk memenuhi hajatnya, maka berarti boleh selama tidak melanggar pokok ketentuan (*tsawābit*) dalam masalah muamalah, adil dan tidak ada dalil yang melanggarnya.

Dari pemaparan di atas dapat dipahami bahwa akad jual beli yang dilakukan oleh pembeli bahan bangunan dan pemilik toko UD Langgeng Jaya berdasarkan hukum Islam yang dijelaskan di dalam teori dapat dikatakan bahwa akad yang dilakukan kedua belah pihak telah memenuhi rukun dan syarat. Pada lafadz *ijab qabūl* dilakukan secara lisan dan ada bukti tertulis berupa kuitansi. Adapun akad jual beli tersebut akan berakhir setelah pihak pembeli dapat melunasi hutangnya. Pada prinsipnya, setiap akad dan

⁶ Ibid., 185

⁷ Depag RI, p. 263.

syarat yang disepakati dalam akad itu hukumnya sah kecuali akad dan syarat yang dilarang oleh syara'. Akad jual beli ini diperbolehkan selama dalam bermuamalah atas dasar suka sama suka, tidak ada paksaan dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Dalam hal ini yang melakukan akad tersebut bukan hanya di toko UD Langgeng Jaya saja melainkan toko bahan bangunan lainnya.

Dalam akad penundaan pembayaran, di UD Langgeng Jaya Desa Bulu, tidak dijelaskan secara rinci mengenai jangka waktu pembayarannya. Kondisi ini dapat menimbulkan ketidakpastian atau gharar bagi kedua belah pihak. Gharar adalah ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak dalam suatu transaksi. Untuk menghindari terjadinya ketidakpastian atau gharar, sebaiknya kedua belah pihak menetapkan secara jelas dan rinci kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran. Dengan demikian, baik penjual maupun pembeli akan memiliki pemahaman yang sama mengenai kapan pembayaran harus dilunasi, sehingga transaksi dapat berjalan dengan lancar dan tanpa adanya ketidakpastian. Dengan adanya kesepakatan mengenai tempo pembayaran yang jelas dan rinci, kedua belah pihak dapat menjalankan transaksi dengan lebih tenang dan yakin, serta menghindari potensi konflik atau ketidakpastian di masa mendatang. Hal ini juga memastikan keadilan dan kejelasan dalam hubungan bisnis antara penjual dan pembeli, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap penangguhan pembayaran bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo

Penangguhan pembayaran merupakan salah satu solusi yang bisa dipertimbangkan dalam situasi ini. Ini dapat memberikan bantuan sementara kepada pembeli yang mengalami kesulitan keuangan, sambil mempertahankan hubungan baik antara pembeli dan penjual.

Orang yang mampu membayar utangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati maka ia termasuk orang yang terpuji, dikatakan dalam hadis yang diriwayatkan oleh imam Muslim:

حَدَّثَنَا أَبُو كُرَيْبٍ حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ عَنْ عَلِيِّ بْنِ صَالِحٍ عَنْ سَلَمَةَ بْنِ كُهَيْلٍ عَنْ أَبِي سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ اسْتَفْرَضَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سِنًّا فَأَعْطَى سِنًّا فَوْقَهُ وَقَالَ خَيْرُكُمْ مَحْسِنُكُمْ قَضَاءً

Artinya : "Telah menceritakan kepada kami Abu Kuraib telah menceritakan kepada kami Waki' dari 'Ali bin Shalih dari Salamah bin Kuhail dari Abu Salamah dari Abu Hurairah dia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pernah meminjam unta muda, namun beliau mengembalikan unta yang lebih tua (lebih bagus) daripada unta yang beliau pinjam." Beliau bersabda: "Sebaik-baik kalian adalah yang paling baik dalam melunasi hutang."

Menunda pembayaran utang dapat dibagi menjadi dua bagian, tergantung kondisi yang berutang pada saat itu, berikut hukumnya:

1. Haram menunda pembayaran

Hukum menunda pembayaran Utang menjadi haram apabila orang yang berutang mampu membayar dan terbebas dari uzur yang dibolehkan

syariat dan pada saat itu orang yang memberikan utang meminta utang tersebut sesuai dengan tempo yang sudah disepakati sebelumnya.

فمطل الغنى ظلم وحرام ومطل غير الغنى ليس بظلم ولا حرام لمفهوم الحديث
ولأنه معذور ولو كان غنيا ولكنه ليس متمكنا من الأداء لغيبة المال أو لغير ذلك
جاز له التاخير الى الامكان

Artinya: Menunda membayar utang bagi orang yang mampu adalah perbuatan zalim dan merupakan tindakan yang diharamkan. Sedangkan menundanya orang yang tidak mampu tidaklah dianggap zalim dan bukan perbuatan haram, berdasarkan mafhum dari hadits. Sebab ia dalam keadaan uzur (untuk membayar). Jika seseorang dalam keadaan tercukupi (untuk membayar utang), tapi ia tidak mampu untuk membayarnya karena hartanya tidak berada di tempat atau karena faktor yang lain, maka boleh baginya untuk mengakhirkan membayar utang sampai ia mampu membayarnya.”⁸

Hadis di atas menjelaskan bahwasannya jika yang berutang dalam keadaan mampu dalam pembayaran dan melalaikannya maka dosa besar baginya, namun apabila yang berutang belum mampu karena dalam keadaan sulit dalam melunasinya di waktu jatuhnya tempo maka si pemberi utang hendaknya memberikan tambahan waktu hingga ia memiliki kelapangan. Dan jika ada seseorang yang mampu (orang kaya) ada yang bersedia melunasi utangnya maka utang tersebut dapat di hiwalahkan. Hukum hiwalah tersebut mubah dan merupakan salah satu solusi yang Allah SWT. berikan kepada hamba-Nya, jatuhnya nanti orang yang memberikan utang menerima pengalihan utang tersebut dan ditagih kepada orang tersebut agar terpenuhi hak-hak yang memberi utang. Namun dalam praktik hiwalah

⁸ Syekh Yahya bin Syaraf an-Nawawi, Syarah an-Nawawi ala Muslim, juz 10, hal.

sendiri memiliki syarat tidak adanya unsur penipuan dan merugikan pihak lainnya, dan pada masa sekarang praktik transaksi hiwalah seperti pengiriman uang melalui pos atau bank.⁹

2. Mubah menunda pembayaran

Apabila orang yang berutang benar-benar tidak sanggup melunasi barang atau uangnya atau ia mempunyai kendala untuk membayarnya padahal ia mampu membayarnya, misalnya uang itu masih belum ada atau belum ada ditangannya. atau hal-hal lain yang dibenarkan dalam agama. Sebagaimana dijelaskan dalam firman Allah SWT surah Al-Baqarah (2) ayat 280 yaitu:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.¹⁰

Ayat tersebut menjelaskan bahwasanya jika orang yang berutang benar-benar dalam keadaan sulit dan tidak mampu dalam melakukan pembayaran disebabkan ia sama sekali belum memiliki uang pembayaran di tangannya dan oleh sebab lainnya yang diperbolehkan oleh agama maka hukumnya diperbolehkan.

Keterlambatan pembayaran utang oleh seseorang yang mampu adalah dosa besar dan pelakunya menjadi fasik karenanya. Jika yang berutang dengan sengaja menunda pembayaran setelah jatuh tempo, maka

⁹ Al Subaily, p. 149.

¹⁰ Depag RI, *Al Qur'an Dan Terjemahnya* (CV. Toha Putra: Semarang, 1989), p. 267.

ia menjadi fasik sebelum menagih utangnya, dan jika pengutang dengan sengaja menunda pembayaran setelah orang yang berutang menagihnya, maka ia menjadi fasik pada saat penagihan, dan jika yang berutang memang menghendakinya sejak awal akan menunda pembayaran, maka otomatis menjadi fasik.¹¹

Dari hasil wawancara ditemukan bahwa sebelumnya pembeli sudah melakukan pembayaran secara dicicil saat memiliki uang lebih, tetapi belakangan ini, mereka mengalami kesulitan dalam melunasi hutang karena gagal panen. Pemilik UD Langgeng Jaya mendatangi secara langsung ke rumah pembeli tersebut dikarenakan dana yang terhambat merupakan modal untuk mengembangkan bisnisnya, dan meminta kejelasan mengenai pembayaran. Dalam perjanjian jual beli, tidak ada ketentuan waktu tertentu untuk pelunasannya dengan prinsip tolong menolong. Hal ini dilakukan oleh pemilik toko untuk memudahkan pelanggannya, tanpa meminta jaminan apapun karena dianggap harus menjaga barang jaminan tersebut dengan baik. Oleh sebab itu penangguhan pembayaran pada jual beli bahan bangunan di toko UD Langgeng Jaya merupakan mubah dalam pembayaran. Berdasarkan hadis nabi tersebut bahwa jika orang yang berutang benar-benar dalam keadaan sulit dan tidak mampu dalam melakukan pembayaran disebabkan ia sama sekali belum memiliki uang pembayaran di tangannya dan oleh sebab

¹¹ 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), hlm. 45.

lainnya yang diperbolehkan oleh agama maka hukumnya diperbolehkan.

Adapun dalam perspektif hukum Islam, tindakan pemilik toko memberikan keringanan dalam tempo pembayaran merupakan wujud dari prinsip ihsan (kebaikan) dan rahmat yang dianjurkan dalam Islam. Islam mengajarkan untuk memberikan kelonggaran kepada orang lain, terutama dalam hal-hal yang berkaitan dengan urusan keuangan. Ketika harga barang mengalami kenaikan di kemudian hari, toko tersebut mengacu pada harga lama. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip Islam yang menekankan pentingnya adil dalam transaksi bisnis. Dengan demikian, pemilik toko menunjukkan sikap yang sesuai dengan ajaran Islam dengan tidak memanfaatkan situasi kenaikan harga untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar. Selain itu, pentingnya catatan transaksi dalam Islam juga sangat ditekankan. Catatan transaksi yang jelas dan akurat, seperti yang dicatat dalam nota, memastikan bahwa semua pihak terlibat dalam transaksi memiliki bukti yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Ini mencerminkan prinsip transparansi dan keadilan dalam Islam.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh dari tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli bahan bangunan dengan sistem penangguhan pembayaran di UD langgeng jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Mengenai akad pada transaksi jual beli bahan bangunan di UD Langgeng Jaya Desa Bulu, dapat disimpulkan bahwa akad pada transaksi tersebut telah memenuhi syarat dan rukunnya. Pada lafadz *ijab qabūl* dilakukan secara lisan dan ada bukti tertulis berupa kuitansi. Adapun akad jual beli tersebut akan berakhir setelah pihak pembeli dapat melunasi hutangnya. Meskipun akad jual beli telah terbentuk, namun terdapat kekurangan dalam hal penjelasan mengenai tempo pembayaran. Dalam akad penundaan pembayaran, tidak dijelaskan secara rinci mengenai jangka waktu pembayarannya. Kondisi ini dapat menimbulkan ketidakpastian atau gharar bagi kedua belah pihak. Untuk menghindari terjadinya ketidakpastian atau gharar, sebaiknya agar kedua belah pihak menetapkan secara jelas dan rinci kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran. Dengan demikian, baik penjual maupun pembeli akan memiliki pemahaman yang sama mengenai kapan pembayaran harus dilunasi, sehingga transaksi dapat berjalan dengan lancar dan tanpa adanya ketidakpastian.
2. Mengenai pembayaran di UD Langgeng Jaya Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo ditinjau dari hukum Islam yang dilakukan oleh pembeli dan penjual

material merupakan mubah dalam pembayaran. Berdasarkan hadis nabi tersebut bahwa jika orang yang berutang benar-benar dalam keadaan sulit dan tidak mampu dalam melakukan pembayaran disebabkan ia sama sekali belum memiliki uang pembayaran di tangannya dan oleh sebab lainnya yang diperbolehkan oleh agama maka hukumnya diperbolehkan. tindakan pemilik toko memberikan kelonggaran dalam tempo pembayaran mencerminkan prinsip ihsan (kebaikan) dan rahmat yang dianjurkan dalam agama. Islam mendorong pemberian keringanan kepada orang lain, terutama dalam hal-hal yang berkaitan dengan urusan keuangan. Ketika harga barang mengalami kenaikan di masa mendatang, pemilik toko yang tetap mengacu pada harga lama menunjukkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Islam yang menekankan pentingnya adil dalam transaksi bisnis. Dengan demikian, pemilik toko menunjukkan sikap yang sesuai dengan ajaran Islam dengan tidak memanfaatkan situasi kenaikan harga untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai transaksi jual beli bahan bangunan dengan sistem penangguhan pembayaran Di UD Langgeng Jaya Desa Bulu Kecamatan Sambit Kabupaten Ponorogo, Berikut adalah beberapa saran yang dapat diambil:

1. Toko UD Langgeng Jaya

Bagi para pelaku usaha bahan bangunan tersebut sebaiknya apabila melakukan akad transaksi jual beli untuk diperjelas lagi tenggang waktu yang

ditentukan dalam pelunasannya agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

2. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat yang melakukan jual beli bahan bangunan dengan sistem penangguhan pembayaran tersebut sebaiknya apabila sudah mempunyai uang untuk segera melunasi hutang yang belum dibayar, namun apabila benar-benar tidak mempunyai uang untuk melunasi hutang tersebut sebaiknya meminta waktu dan keringanan kepada toko bangunan dan dijelaskan kapan bisa melunasi hutangnya.

3. Peneliti Selanjutnya

Berdasarkan hasil penelitian ini, diharapkan peneliti selanjutnya dapat mengembangkan penelitian yang ada agar dapat meningkatkan kualitas penelitian. Diharapkan peneliti selanjutnya untuk dapat meneliti lebih jauh mengenai transaksi jual beli bahan bangunan dengan sistem penangguhan pembayaran serta menambah objek penelitian dengan sumber data baru agar memperoleh hasil penelitian yang lebih banyak lagi.

DAFTAR PUSTAKA

Referensi dari Buku:

- A. Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Rajawali Press, 2010)
- Abbas, 'Kaidah Fiqih Muamallah Kulliyah' (Uin Maliki Press, 2013)
- Albi, Anngit, and Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: Cv Jejak, 2018)
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Press, 2007)
- Azharudin, A.H Lathif, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Uin Jakarta Press, 2005)
- Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (CV. Toha Putra: Semarang., 1989)
- Depag RI New, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Solo: PT Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2019)
- Farroh Hasan, Akhmad, *Fiqih Muammalah Dari Klasik Hingga Kontemporer. Uin Maliki Press. 2018.* (Uin Maliki Press, 2018)
- Ghazaly, Abudl Rahman, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010)
- Ghony, M. djunaidi, and FAuzan Almashur, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012)
- Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013)
- Harun, *Fiqih Muamalah. Surakarta* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017)
- Ja'far, A. Khumaidi, *Hukum Perda Islam Di Indonesia* (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lamung, 2015)

- Liza, Shofi, and Muhammad Yogi Hamdani, 'Multi Akad (Hybrid Contract) Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah', 2.2 (2018), 1–26
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012)
- Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, and Johnny Saldana, *Qualitative Data Analysis A Methods Sourcebook* (SAGE Publications, 2014)
- Pujileksono, Sugeng, *Metode Penelitian Komunikasi Kualitatif* (Malang: Kelompok Intrans Publishing, 2016)
- Rahman Ghazaly, Abdul, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010)
- RI, Depag, *Al Qur'an Dan Terjemahnya* (CV. Toha Putra: Semarang, 1989)
- Sarwono, Jonathan., *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006)
- Sri, Sudiarti, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN SU Press, 2018)
- Al Subaily, Yusuf., *Pengantar Fiqih Muamalat Dan Aplikasinya Dalam Ekonomi Modern* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010)
- 'Sugiyono. Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D . Cetakan Ke. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2019.', 2019, 2019
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Kombinasi* (Bandung: CV Alfabeta, 2013)
- , *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017)
- , *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)* (Bandung: 2016, 2016)
- Suhendi, 'Fiqih Muamalah' (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002)

Yusuf, A Murni, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, Dan Penelitian
Gabungan* (Jakarta: Prenada Media, 2014)

