

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI  
BAHAN BANGUNAN DI TOKO SUMBER BANGUNAN  
DESA SUMOROTO KABUPATEN PONOROGO**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**PURWATI**  
**NIM 210215027**

**Pembimbing:**

**NISWATUL HIDAYATI, M. H. I**  
**NIP. 198110172015032002**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

## ABSTRAK

**Purwati.** 2019. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual beli bahan Bangunan Ditoko Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo.* Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo. Pembimbing Niswatul Hidayati M.H.I.

**Kata Kunci :** *Khiyar Aib. Penundaan Pembayaran.*

Dalam praktik jual beli bahan bangunan di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo, pihak toko Sumber Bangunan banyak menerima komplain dari pelanggan tentang kerusakan barang yang dikirim, dan pemilik toko tidak bersedia mengganti barang tersebut, dan penerapan hutang dalam sistem pembayaran dalam transaksi menimbulkan kerugian bagi pihak toko karena pelanggan melakukan penundaan pembayaran dengan pembeli barang ditempat lain.

Beberapa permasalahan yang penulis kaji yaitu: (1). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli bahan bangunan di toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo? (2). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam jual beli di toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo?

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, penulis menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah menggunakan observasi, dan wawancara. Analisis data yang menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan penelitian, (1).penerapan *khiyar* dalam jual beli di Toko Sumber Bangunan apabila ditinjau dari hukum Islam sudah sesuai dengan hukum Islam karena kerusakan yang terjadi dari 100% hanya ada 1% yang rusak, sehingga tidak merusak akad. (2). Sistem pembayaran yang diterapkan dalam transaksi jual beli di Toko Sumber Bangunan, sudah sah secara hukum Islam. Namun yang menjadi permasalahan adalah etika dalam melakukan transaksi yaitu adanya kesengajaan dalam penundaan pembayaran

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Purwati

NIM : 210215027

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

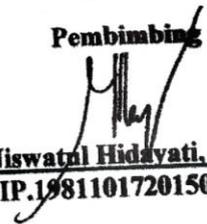
Fakultas : Syariah

Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Di Toko  
Bahan Bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto  
Kabupaten Ponorogo**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Ponorogo, 30 10 2019

**Mengetahui,**  
**Ketua Jurusan**  
**Hukum Ekonomi Syariah**  
  
**Hatik Abidah, M.S.I**  
**NIP.197605082000032001**

**Menyetujui,**  
**Pembimbing**  
  
**Niswatul Hidayati, M.H.I**  
**NIP.198110172015032002**

**IAIN**  
**PONOROGO**



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

**PENGESAHAN**

Skripsi atas nama saudara

Nama : Purwati  
NIM : 210215027  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli  
Bahan Bangunan Di Toko Sumber Bangunan Desa  
Sumoroto Kabupaten Ponorogo

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

Hari : Jum'at  
Tanggal : 15 November 2019

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar  
sarjana dalam Ilmu Syariah pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 21 November 2019

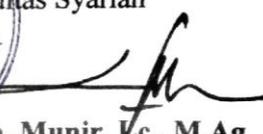
**Tim penguji**

1. Ketua Sidang : Dr. Miftahul Huda, M.Ag.
2. Penguji 1 : Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I
3. Penguji 2 : Niswatul Hidayati, M.H.I.

()  
()  
()



Ponorogo, 21 November 2019  
Mengesahkan  
Dekan Fakultas Syariah

  
**Dr. H. Moh. Munir, Lc., M.Ag**  
NIP. 196807051999031001

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

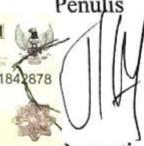
Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Purwati  
NIM : 210215027  
Fakultas : Syariah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Di Toko sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo

Menyatakan bahwa naskah skripsi /tesis 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](http://etheses.iainponorogo.ac.id). adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjaditanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 26 November 2019

Penulis  
  
Purwati

METERAI  
TEMPEL  
35F2EAHF011842878  
6000  
ENAM RIBURUPIAH

**IAIN**  
PONOROGO

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Purwati

NIM : 210215027

Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bahan  
Bangunan Di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto  
Kabupaten Ponorogo

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri, dan bukan merupakan pengambil-alihan 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, 29 Oktober 2019

Yang Membuat Pernyataan

  
  
Purwati  
210215027

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Bisnis properti di Indonesia dari tahun ketahun menunjukkan perkembangan yang signifikan. Seiring dengan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal menjadikan peluang usaha bisnis properti sebagai salah satu peluang usaha yang sangat bagus. maraknya pembangunan perumahan, kebutuhan interior dan bahan-bahan bangunan mengakibatkan kompetisi bisnis properti semakin ketat, sehingga menjadikan bisnis yang sangat menjanjikan. Bisnis properti tidak hanya berfokus pada pembangunan rumah dan menjualnya saja, tetapi banyak peluang bisnis usaha properti yang dapat dicoba, salah satu bisnis pendukung kebutuhan properti adalah toko bahan bangunan, seiring dengan perkembangannya, sekarang ini usaha bahan bangunan juga ikut berkembang dengan pesat. Pesatnya perkembangan bisnis properti memberikan dampak yang positif maupun dampak negatif.

Dampak yang positif tentu saja merupakan hal yang diharapkan dapat bermanfaat bagi kemaslahatan kehidupan manusia didunia dan di Indonesia sebagai negara berkembang, yang mana hasil dari kemajuan dari berbagai sektor bisnis dan teknologi ini diramu dalam berbagai bentuk dan konsekuensinya sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Dampak negatif yang timbul dari kemajuan bisnis juga harus diselesaikan

solusinya, karena hal tersebut dapat menimbulkan kerugian pada kehidupan manusia.<sup>1</sup>

Dalam Islam sudah diatur secara jelas apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam kegiatan bisnis, seperti halnya praktek bisnis yang diharamkan dalam Islam adalah penipuan produk barang dan atau jasa. Pada hakikatnya Islam tidak membiarkan suatu kegiatan distribusi dan produksi barang atau jasa yang tidak memberikan informasi tentang barang dan jasa secara jujur dan transparan.

Masyarakat Islam dalam kehidupan sehari-hari pastinya tidak luput dari masalah ekonomi muamalah, muamalah adalah aspek hukum Islam yang ruang lingkungannya luas, muamalah secara etimologi berasal dari bentuk masdar kata 'amala yang berarti saling bertindak, saling beramal. Adapun muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kehidupan.

Menurut Ad-dimyati, muamalah adalah aktifitas untuk menghasilkan duniawi, supaya menjadi sebab suksesnya masalah *ukhrowi*, aktifitas manusia itu menyangkut semua aspek dalam muamalah termasuk didalamnya adalah masalah jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam dll.<sup>2</sup>

Dalam hal tersebut maka jual beli dalam muamalah dapat diartikan sebagai suatu peraturan yang mengatur hubungan manusia dengan

---

<sup>1</sup> M.Ridwan.R “*Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan konsumen Toko bangunan Aisyah Mandiri*,”*Skripsi* (Bekasi: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pelita Bangsa, 2017) 3.

<sup>2</sup> Sofyan S.Harahap, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 134.

manusia dalam bidang ekonomi. Jual beli secara etimologi berarti *Al-Mubadalah* yang memiliki arti saling tukar menukar sedangkan secara terminologi jual beli berarti:

1. Menurut Sayid Sabi jual beli adalah tukar menukar harta dengan jalan suka sama suka, atau memindahkan kepemilikan dengan adanya penggantian dengan prinsip tidak melanggar syarat islam
2. Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, bai' adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran antara benda dengan barang.<sup>3</sup> Berikut adalah rukun dan syarat dalam jual beli yaitu pihak-pihak yang bersangkutan dan objek (barang yang mau dijual belikan). Syarat objek jual beli menurut sayid sabiq antara lain, suci barangnya, barangnya dapat dimanfaatkan, barang tersebut milik sendiri, barang tersebut dapat diserahkan, barang tersebut dan harganya diketahui, barang tersebut sudah diterima oleh pembeli<sup>4</sup>

Manusia adalah makhluk sosial yang membutuhkan interaksi, dalam interaksi tersebut, mereka dapat mengambil dan saling memberikan manfaat, Islam telah mengatur masalah ini dengan rinci dan seksama, sehingga dalam melakukan transaksi jual beli manusia mampu berinteraksi dalam koridor syariah dan terhindar dalam tindakan-tindakan aniaya terhadap sesama manusia. dalam praktik jual beli didalam masyarakat tidak semua penjual atau pembeli menerapkan syarat sah nya jual beli.

---

<sup>3</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta:TERAS,2011) 3.

<sup>4</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2008),89

Seperti yang terjadi di toko Sumber Bangunan di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo. dalam prakteknya pihak toko bahan bangunan biasanya menjual atau mengirim barang dengan jumlah yang besar. Dalam pembelian tersebut terkadang terdapat kecacatan barang dimana pihak penjual tidak mau mengganti barang yang rusak tersebut, dengan alasan bisa jadi barang tersebut rusak ketika dalam proses pengiriman. Toko bangunan ini sudah skala besar memasok bahan bangunan bagi toko-toko bahan bangunan di Ponorogo maupun di luar Kota Ponorogo. Hal tersebut membuat toko Sumber Bangunan sering menerima komplain bahwa barang yang dikirim sering rusak misalnya keramik, dalam 1 kotak kramik dapat ditemukan 1 sampai 2 yang retak atau pecah. Namun pihak toko bangunan tidak berkenan mereturn atau mengganti, dengan alasan bisa jadi kerusakan terjadi di saat dalam proses pengiriman barang, tentu hal ini merugikan pihak konsumen.

Permasalahan juga terjadi dalam sistem sistim pembayaran. biasanya pihak konsumen melakukan transaksi dalam setiap bulan dengan sistem utang-bayar yaitu dalam setiap transaksi pihak konsumen membayar separuh dari total belanja atau transaksi. Kekurangan pembayaran akan dibayar pada saat transaksi bulan depan, ketika bulan berikutnya kembali melakukan transaksi kembali. Pihak konsumen atau pembeli membayar kekurangan bulan lalu, namun transaksi bulan ini juga dibayar separuh kembali, begitu seterusnya. Bahkan ada beberapa pembeli yang sudah melakukan sistim tersebut hingga bertahun-tahun lamanya. Dari hasil

wawancara penulis dengan pemilik toko bahan bangunan Sumber Bangunan sebenarnya hal tersebut membuat kerugian bagi pihak toko karena hal tersebut sama saja seperti gali lobang tutup lobang. Ternyata tidak sedikit konsumen atau toko yang dipasok bahan bangunan melakukan transaksi ditoko lain, sehingga membuat pembayaran hutang tertunda. dimana uang yang seharusnya dapat digunakan untuk modal tetapi harus berhenti, namun karena berbagai alasan salah satunya karena rasa tidak enak maka transaksi tersebut tetap berlangsung.<sup>5</sup>

Penulis juga melakukan wawancara kepada beberapa konsumen yang menurut pemilik toko melakukan transaksi pembelian bahan bangunan ditempat lain, sehingga membuat tertundanya pembayaran di toko bahan bangunan sumber bangunan. *Pertama* yaitu penulis melakukan wawancara kepada bapak sugeng pemilik toko bahan bangunan Sumber Agung, di Desa Tamanan Sumoroto. Beliau mengungkapkan bahwa benar beliau melakukan transaksi pengambilan bahan bangunan untuk mengisi stok di toko bahan bangunan miliknya, dengan alasan barang yang diinginkan tidak tersedia ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan, dan transaksi diakui dilakukan secara cash.

*Kedua*, penulis melakukan wawancara kepada ibu misnah yaitu istri dari pemilik toko bahan bangunan Anugrah Bangunan di Desa Tegalombo Sumoroto. Beliau membenarkan pengambilan bahan bangunan ditempat lain dengan alasan, barang yang diambil hanya sedikit, dan

---

<sup>5</sup> Sukma pratiwi, hasil wawancara, Ponorogo 19 Agustus 2019

mengungkapkan jika barang yang diambil berjumlah besar beliau tetap mengambil barang ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan, dan pengambilan barang dengan jumlah yang kecil tersebut dilakukan secara cash.

Konsumen terakhir penulis melakukan wawancara kepada ibu Mona yaitu admin dari toko bahan bangunan Berkah Jaya. Beliau juga membenarkan pengambilan barang ditempat lain sesuai data yang beliau pegang dan catat. Namun ketika penulis menanyakan alasan pengambilan bahan bangunan ditempat lain beliau tidak mengetahuinya, dan apakah dengan berhutang atau cash admin toko bangunan tidak bersedia menjawabnya.

Dalam transaksi jual beli dikenal juga hak *khiyar*, hak *khiyar* dalam fikih muamalah adalah hak pilih yang dimiliki oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli untuk melanjutkan transaksi tersebut atau membatalkannya. Hak *khiyar* secara bahasa artinya “pilihan” termasuk bentuk perwujudan hukum Islam yang selalu memperhatikan kondisi dan manfaat subjek dan objek hukum. Ada lima jenis *khiyar* salah satunya adalah *khiyar 'Aib khiyar* berarti pilihan untuk meneruskan atau membatalkan jual beli sedangkan *'aib* adalah cacat sehingga *khiyar 'Aib* adalah segala sesuatu yang menyebabkan berkurangnya harga pada barang. Jika ada cacat atau sesuatu yang menyebabkan berkurangnya

harga namun dijual dengan harga yang sama maka pembeli berhak untuk membatalkannya<sup>6</sup>

Dalam Islam hutang diperbolehkan namun juga menjadi suatu permasalahan yang sangat penting. Didalam Al-Quran, ayat yang menerangkan tentang utang piutang menjadi ayat yang terpanjang sekaligus bagian terpenting, yaitu dalam surat Al-Baqoroh ayat 282. Hutang itu sendiri dapat dibagi menjadi dua bagian yang *pertama*, utang baik yaitu hutang yang mengacu kepada aturan dan adab berhutang, hutang baik inilah yang dilakukan nabi shallallahu 'alaihi wa sallam; ketika wafat, beliau masih berutang kepada seorang yahudi dengan agunan baju perang. *Kedua* utang buruk, yaitu utang yang aturannya dan adab nya didasari dengan niat dan tujuan yang kurang baik.

Alasan penulis melakukan penelitian di toko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto, penulis menemukan dua permasalahan ditoko Sumber Bangunan Desa Sumoroto, di mana pihak toko Sumber Bangunan sering menerima komplain dari konsumen, karena seringnya ditemukan kecacatan dalam barang yang diterima oleh pihak konsumen.

Pembeli merasa yakin bahwa kerusakan barang itu memang berasal dari toko bukan kerusakan yang terjadi ketika proses pengiriman, dan komplain yang diterima meskipun dengan bernada keras dan dengan marah-marah namun pihak toko tetap pada pendirian untuk tidak bersedia mengganti barang yang rusak tersebut, meskipun begitu pihak konsumen

---

<sup>6</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*(jakarta:sinar Grafika,2004),18.

tetap kembali melakukan transaksi karena diperbolehkannya transaksi dengan hutang. meskipun pihak kota merasa dirugikan dengan sistem hutang tersebut, karena tidak adanya waktu yang jelas terhadap pembayaran utang tersebut, dan seringkali terjadi pihak konsumen tidak konsisten dalam mengambil barang, yaitu seringkali melakukan transaksi pengambilan bahan bangunan ditempat lain, sehingga mengakibatkan tertundanya pembayaran.

Dengan adanya permasalahan diatas Maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian terhadap toko bahan bangunan Sumber Bangunan tersebut apakah proses transaksi jual beli sudah sesuai dengan ketentuan syariat Islam atau belum. Dalam karya tulis yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Ditoko Bahan Bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat diambil suatu permasalahan yang perlu diteliti dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap Penerapan *Khiyar* dalam jual beli bahan bangunan di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam jual beli bahan bangunan di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo?

### C. Tujuan penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang tinjauan hukum Islam terhadap penerapan khiyar dalam jual beli bahan bangunan di Toko Sumber Bangunan desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam jual beli bahan bangunan di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.

### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang penulis harapan adalah

1. Manfaat teoritis
  - a. Sebagai sarana mendalam bagaimana aplikasi hukum Islam dalam kehidupan masyarakat yang berkaitan dengan jual beli.
  - b. Sebagai informasi dan wawasan pengetahuan dalam melakukan praktik muamalah khususnya dalam parktir *khiyar 'aib* dan penundaan pembayaran dalam jual beli.
  - c. Sebagai acuan untuk penelitian selanjutnya.
2. Manfaat Praktis
  - a. Sebagai Pedoman masyarakat tentang jual beli dan hak *khiyar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.
  - b. Untuk mengetahui bagaimana sistem pembayaran dengan penundaan pembayaran.

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka dalam penelitian ini adalah berisi tentang uraian yang sistematis mengenai hasil-hasil dari penelitian yang telah dibuat sebelumnya oleh peneliti terdahulu dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan. Mendukung penelaahan yang lebih komperhensif. Penulis berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap literatur pustaka atau karya-karya yang mempunyai relevansi. Sehingga penelitian akan mempermudah untuk mengetahui tata letak perbedaan dari penelitian-penelitian sebelumnya.

Skripsi Dewi Ekawati Nuryaningsih tahun 2016 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Hak *Khiyar* Dalam Akad Yang Menggunakan Perjanjian Baku”, yang menjelaskan tentang bagaimana berlakunya hak *khiyar* jika dalam transaksi menggunakan perjanjian baku, dimana jika sudah diterapkan perjanjian baku membuat gugur hak *khiyar*. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian kepustakaan (*library research*), yang mengkaji masalah dengan menelusuri dan menelaah bahan berupa data teoritis dari literatur-literatur yang berhubungan dengan judul penelitian. Dari hasil penelitian dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli dengan menggunakan perjanjian baku adalah boleh. Pengembalian objek jual beli oleh salah satu pihak tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan karena melanggar isi dari perjanjian baku yang dibuat dengan syarat “barang yang sudah dibeli tidak dapat ditukar atau

dikembalikan” dan telah disepakati. Salah satu pihak tidak boleh melanggar isi syarat tersebut jika tanpa persetujuan pihak lawan.<sup>7</sup>

Skripsi Dwi Sakti Muhamad Huda tahun 2013 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli Barang Elektronik Secara Online (studi kasus ditoko online kamera Mbantul)” yang menjelaskan tentang bagaimana bentuk dan proses penerapan *khiyar* di toko online kamera mbantul ditinjau dari hukum islam. Metode penelitian yang digunakan adalah survey lapangan, data terkumpul kemudian dianalisis dengan metode kualitatif. dan dapat ditarik kesimpulan dari hasil penelitian analisis menggunakan teori jual beli *khiyar* dan hukum islam yang dilakukan penulis, bentuk jual beli dan proses transaksi yang diterapkan pada toko online kamera mbantul tidak berbeda jauh dengan jual beli pada umumnya, hanya saja sistem online digunakan sebagai media jual dan media transaksi selain itu bentuk jual beli *khiyar* terbukti diterapkan toko online kamera mbantul, hal ini terbukti dari garansi barang yang telah diberikan yang juga sebagai bentuk jual beli *khiyar*.<sup>8</sup>

Skripsi Andriyanti Pangesti tahun 2017 yang berjudul “*Khiyar ‘Aib* Tentang Jual Beli Pakaian Bekas Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Pasar Pringsewu)” yang membahas tentang rusaknya atau cacatnya barang yang dibeli dalam penelitian ini yaitu pakaian bekas

---

<sup>7</sup> Dewi Ekawati, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Hak *Khiyar* Dalam Akad Yang Menggunakan Perjanjian Baku”, *Skripsi* (Semarang: Uin Walisongo, 2016), vii

<sup>8</sup> Dwi Sakti Muhammad Huda, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan *Khiyar* Dalam Jual Beli Barang Elektronik Secara Online (studi kasus ditoko online kamera Mbantul)”, *Skripsi* (Yogyakarta: Uin Sunan Kalijaga, 2013) vii.

dimana sering terjadi cacat dalam barang misalnya robek dan lain sebagainya. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan, karena peneliti langsung terjun kelapangan melihat secara langsung penelitian tersebut. Dan dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan *khiyar 'Aib* jual beli pakaian bekas antara agen dengan pengecer dipasar Pringsewu yaitu penjual membeli pakaian bekas yang berapa didalam karung sehingga tidak dapat diketahui kondisi pakain yang ada didalam karung, namun agen memperbolehkan pengecer untuk memeriksa terlebih dahulu barang yang akan dibeli namun hanya pada bagian atas saja, adapun *khiyar 'Aib* pada jual beli pakaian bekas ketika agen dan pengecer menemukan kerusakan barang dalam jumlah yang besar, maka agen akan mengurangi harganya sebagai ganti rugi.<sup>9</sup>

Skripsi Vreda Enes tahun 2017 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Hutang Piutang Antara Nelayan Dengan Pengepul (Studi Kasus Pada Masyarakat Nelayan Dialas Dewo Dukuhseti Pati) yang membahas tentang transaksi hutang piutang yang terjadi di masyarakat Alasdewo yang mayoritas penduduknya adalah Muslim dan sudah menjadi kebiasaan sejak lama. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif atau penelitian lapangan, dimana penulis terjun secara langsung dilokasi untuk melakukan penelitian. dan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut dalam transaksi hutang piutang tersebut jika dilihat syarat dan rukun *qordh*

---

<sup>9</sup> Andriyanti Pangesti “Khiyar ‘Aib Tentang Jual Beli Pakaian Bekas Dalam Perspektif Hukum Islam (studi kasus di Pasar Pringsewu)”, *Skripsi*, (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), ii.

telah terpenuhi, maka praktik hutang piutang tersebut sudah sah menurut hukum Islam, sedangkan faktor-faktor yang melatarbelakangi adanya praktik utang piutang adalah mudahnya akses yang dijangkau yakni para pengepul yang merupakan tetangga dekat.<sup>10</sup>

Skripsi Rahma fitria tahun 2017 yang berjudul “Praktik Utang Piutang Dikalangan Masyarakat Petani Di Pemukiman Tungkop kecamatan Darussalam Ditinjau Menurut Hukum Islam (Studi Tentang Perubahan Akad *Qardh* ke Jual Beli)” yang membahas tentang masyarakat tungkop kecamatan Darussalam, terutama petani yang menjadikan hutang sebagai alternatif untuk memenuhi kecukupan modal untuk menggarap sawah, namun perjanjian yang disepakati hanya meminjam uang tanpa ada kejelasan tentang proses pengembalian sehingga terjadi ketimpangan secara yuridis, terutama dalam ketentuan fiqh perjanjian utang piutang. Jenis penelitian ini termasuk dalam penelitian normatif empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum dan dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat. Dan dapat diambil kesimpulan bahwa transaksi utang piutang yang dilakukan masyarakat dilakukan secara personal murni karena saling percaya untuk membantu sesama yang sedang dalam kesulitan, dan dalam pengembalian utang hampir tidak pernah ada perselisihan yang terjadi. Namun sebagai petani mengubah akad utang piutang sebagai qardh

---

<sup>10</sup> Vreda Enes “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Utang Piutang Antara Nelayan Dengan Pengepul* (Studi Kasus Pada Masyarakat Nelayan di Alas Dewo Dukuhseti Pati)”, *Skripsi* (Semarang:Uin Walisongo,2017).ii

keakad jual beli karena proses pembayaran yang cenderung mudah tanpa harus menjual terlebih dahulu hasil panen.<sup>11</sup>

Dari beberapa penelitian diatas ada sedikit persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap praktek Jual beli ditoko Bahan Bangunan Sumber Bangunan Desa sumoroto Kabupaten Ponorogo”, dimana kesamaannya adalah dari beberapa penelitian diatas sama-sama membahas tentang *khiyar* dan utang, yang dibahas sama-sama *khiyar ‘aib* namun pada utang penelitian sebelumnya lebih memfokuskan apa yang menyebabkan praktek utang piutang itu menjadi kebiasaan dan tentang perubahan akadnya juga, namun dalam rumusan masalah yang menjadi perbedaan mencolok dalam penelitian ini adalah, *khiyar* yang dibahas dalam penelitian ini lebih memfokuskan tidak adanya hak *khiyar* yang diterapkan dalam praktik jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan, dan hutang menjadi salah satu sistem pembayaran yang dilakukan secara terus menerus, penulis disini akan memfokuskan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran tersebut.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan

---

<sup>11</sup> Rahma Fitria “Praktek Utang Piutang di Kalangan Masyarakat Petani di Pemukiman Tungkop Kec.Darussalam di Tinjau Menurut Hukum Islam (Studi Tentang Perubahan Akad Qardh ke Jual Beli)”*Skripsi* (Aceh:Uin Ar-Rainy,2017),vii

metode untuk menemukan secara khusus dan *realistic* apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat. Dengan kata lain, penelitian lapangan, itu pada umumnya bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam kehidupan sehari-hari.<sup>12</sup> Peneliti memilih jenis penelitian ini karena akan meneliti usaha toko bahan bangunan Sumber Bangunan yang terletak di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci.

Sementara itu, dilihat dari teknik penyajian datanya penelitian ini menggunakan pola deskriptif yang dimaksud adalah suatu metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuatu dengan apa adanya. Dari definisi diatas, dapat dipahami bahwa metode penelitian kualitatif dengan pola deskriptif yang dilakukan bermaksud menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat.<sup>13</sup>

## 2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analisis yang diambil datanya dengan prosedur penelitian lapangan. Penelitian kualitatif adalah prosedur

---

<sup>12</sup>Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo:Stain Po Press, 2010), 6.

<sup>13</sup> Am saifullah, "Metode Penelitian"(Disertasi Doktor, Iain Walisongo Semarang, 2014), 39.

penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tulisan atau dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.<sup>14</sup> Pendekatan kualitatif ini merupakan cara peneliti untuk memecahkan permasalahan dengan perbandingan melihat dari segi teori dan prakteknya yang ada dimasyarakat itu sudah sesuai Syariat atau belum. Peneliti harus bisa mengamati transaksi itu secara detail. Dan peneliti harus hadir pada saat terjadi transaksi yang dilakukan antara penjual dan pembeli dengan melihat langsung dengan seksama, yaitu terjadinya proses jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Di toko bahan bangunan Sumber Bangunan yang terletak di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo. Alasan memilih lokasi ini karena di kabupaten Ponorogo Toko bahan bangunan ini termasuk salah satu toko bahan bangunan yang cukup besar dan cukup terkenal sebagai pemasok bahan bangunan bagi toko-toko bahan bangunan di sekitaran Ponorogo dan luar Ponorogo.

### 4. Data dan Sumber Data

#### a. Data

Penelitian untuk menyusun skripsi ini, terjadi suatu hasil penelitian yang sesuai dengan permasalahan yang ingin penulis

---

<sup>14</sup>Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*(Bandung:Alfabeta,2005), 1.

bahas, maka diperlukan data valid terkait proses jual beli di toko bahan bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.

Adapun data yang dibutuhkan tersebut digunakan untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok pembahasan dalam penyusunan skripsi ini, maka dalam penelitian ini penulis berupaya mengelompokkan data-data yang terkait dengan :

- 1) Data tentang penerapan *khiyar* dalam proses jual beli ditoko bahan bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.
- 2) Data tentang sistem pembayarn dalam proses jual beli ditoko bahan bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.

#### b. Sumber Data

##### 1) Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang diperoleh dari sumber asli (tidak melalui mediaperantara). Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Metode yang digunakan untuk mendapatkan data primer yaitu metode survey dan metode observasi .

Sumber data primer dari penelitian ini adalah hasil wawancara kepada pemilik usaha dan kepada admin toko, pembeli, dan pihak lain yang ikut terlibat dalam proses jual beli, untuk mendapatkan keterangan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

## 2) Sumber Data Skunder

Sumber data skunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya.<sup>15</sup> data skunder umumnya berupa buku catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan.

Sumber data skunder dari penelitian ini adalah dari buku yang berkaitan dengan permasalahan ini, yaitu buku tentang hukum Islam yang berkaitan dengan jual beli dan utang.

## 5. Teknik Pengumpulan data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah:

- a. Wawancara mendalam. seorang peneliti tidak melakukan wawancara berdasarkan sejumlah pertanyaan yang telah disusun dengan mendetail dengan alternatif jawaban yang telah dibuat sebelum melakukan wawancara, melainkan berdasarkan pertanyaan-pertanyaan yang umum yang kemudian didetailkan dan dikembangkan ketika melakukan wawancara atau setelah melakukan wawancara berikutnya.<sup>16</sup> Disini penulis akan mewawancarai penjual, pembeli dan para Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo.

---

<sup>15</sup> Nanang Martono, *Metode Penelitian Kuantitatif*.(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), 402.

<sup>16</sup> Afrizal,*Metode Penelitian Kualitatif* (sebagai upaya mendukung penggunaan penelitian kualitatif dalam berbagai disiplin ilmu) (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), 20.

b. Observasi Untuk mengetahui sesuatu yang sedang terjadi atau sedang terjadi atau yang sedang dilakukan merasa perlu untuk melihat sendiri,<sup>17</sup> mendengarkan sendiri atau merasakan sendiri. Atau dalam kata lain dapat disebut dengan pengamatan. Dalam hal ini masalah yang terkait adalah tentang jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.

#### 6. Teknik Pengolahan Data

Dalam penelitian ini teknik pengolahan data digunakan penulis adalah:

- a. *Editing*, ialah melakukan pemeriksaan data yang telah berhasil dihimpun, dalam penelitian ini penulis memeriksa sumber data yang telah diperoleh dari pihak-pihak yang terkait dalam penerapan *khiyar* dalam praktek jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo, atau dari literatur buku yang digunakan sebagai teori jual beli yang ada keserasian dan kesesuaian dengan pokok permasalahan penelitian ini, akhirnya dijadikan referensi, sumber data serta bahan kutipan dalam pembuatan skripsi ini
- b. *Organizing*, yaitu penyusunan secara sistematis data-data yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan sebelumnya, yaitu sesuai dengan permasalahannya.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini setelah data-data dan referensi terkait pelaksanaan

---

<sup>17</sup> Ibid.,21.

<sup>18</sup> Dudung Abdurrahman, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta:Kurnia Kalam,2003),16

jual beli di toko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo dirasa sudah cukup, maka penulis tinggal menyusul secara sistematis yang dituangkan dalam bentuk skripsi.

c. *Analiting*. Yaitu menganalisa data yang terkumpul sdebagai dasar dalam penarikan kesimpulan dari hasil penelitian.<sup>19</sup> Data yang dianalisis tersebut kemudian diolah dengan menggunakan teori dan dalil-dalilyang sesuai, sehingga bisa ditarik kesimpulan dengan pelaksanaan jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo.

#### 7. Teknik Analisis Data

Setalah data terkumpul maka diadakan dengan pengolahan data tersebut, maka selanjutnya diadakan penganalisisan data dengan teknik analisis tertentu. Teknik data yang digunakan hendaknya dikemukakan secara jelas dan singkat.<sup>20</sup>

Dalam penyusunan skripsi ini, cara yang digunakan penulis untuk menganalisis data ialah dengan menggunakan metode deduktif yaitu penggunaan dengan menggunakan kenyataan-kenyataan yang bersifat umum tentang jual beli ditoko bahan bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo, yang kemudian menganalisis tentang penerapan *khiyar* dalam praktek jual beli dan menganalisis dalam sistem

---

<sup>19</sup> Muhammad Teguh ,” *Metodologi Penelitian ekonomi* “Teori dan Aplikasi”i (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2001), 178

<sup>20</sup> Aji Damanuri, Metode,15.

pembayaran dalam praktek jual beli sehingga dapat memperoleh data yang khusus.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan untuk mempermudah dan memberikan gambaran terhadap maksud yang terkandung dalam skripsi ini. Untuk mempermudah penyusunan skripsi ini, maka dikerangkaan secara sistematis sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

yang memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, landasan teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

#### **BAB II : JUAL BELI, DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN DALAM ISLAM**

Bab ini menjelaskan teori jual beli, *khiyar* dan penundaan pembayaran dalam hukum Islam yang dimana akan dipaparkan beberapa hal yang berkaitan dengan teori jual beli dan penundaan pembayaran dalam hukum Islam. Adapun isi adalah uraian tentang pengertian jual beli secara umum, dasar hukum, rukun dan syarat jual beli dan penerapan *khiyar* dalam praktek jual belinya, hikmah disyariatkannya *khiyar*, sistem pembayaran secara utang dan lain sebagainya.

**BAB III : PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DI TOKO  
BAHAN BANGUNAN SUMBER BANGUNAN DESA  
SUMOROTO KABUPATEN PONOROGO**

Bab ini berisi gambaran umum terkait dengan data umum dan data khusus. data umum terdiri dari sejarah berdirinya toko bahan bangunan di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo dan kendalanya, sedangkan data khususnya terdiri dari bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktek jual beli ditoko bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo, dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sistem pembayaran dalam praktek jual beli ditoko bahan bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo.

**BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK  
JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DI DESA  
SUMOROTO KABUPATEN PONOROGO**

Bab ini berisi bahwa penulis akan membahas dan menganalisis tentang jual praktek jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo dalam teori dan prakteknya apakah sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum dalam praktik jual belinya dan juga menganalisa sistem pembayaran apakah sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum.

## **BAB V : PENUTUP**

Bab ini merupakan akhir dari pembahasan skripsi yang berisi tentang kesimpulan dan saran yang terkait dengan pelaksanaan jual beli di toko bahan bangunan sumber bangunan. Bab terakhir ini akan ditarik kesimpulan dari semua materi yang telah dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya.



## BAB II

### JUAL BELI DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN DALAM ISLAM

#### A. Jual Beli

##### 1. Pengertian dan Dasar Hukum

Jual beli (*al-bay*) secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti, dikatakan: *Ba'a asy-syaia* jika dia mengeluarkannya kedalam hak miliknya.<sup>21</sup> Dalam hukum Islam, jual beli termasuk ke dalam lapangan hukum perjanjian atau perikatan, atau *'aqad* dalam bahasa arab. Jual beli adalah kegiatan tukar menukar antara barang dengan uang, antara benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan.<sup>22</sup>

Jual beli menurut istilah (terminologi) yaitu menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.<sup>23</sup> Menurut Ibnu Manzur ada tiga makna yang mengandung jual beli yaitu tukar menukar harta dengan harta, tukar menukar sesuatu dengan sesuatu dan menyerahkan pengganti dan mengambil sesuatu yang dijadikan alat pengganti.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup>M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam(Fiqh Muamalah)*,ed.1(Jakarta:Raja Grafindo persada,2003),cet.1,113

<sup>22</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*(Jakarta:PT Raja Grafindo persada,2010),68

<sup>23</sup> Atik Abidah,*Fiqh Muamalah*(Ponorogo:STAIN Po Press,2006),56-57

<sup>24</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*(Bandung:PT Remaja Rosdakarya,2015),9.

Jual beli menurut Sayyid Sabiq adalah pertukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling meridhai atau memindahkan hak milik disertai penggantian dengan cara yang diperbolehkan. Menurut taqiyuddin jual beli adalah saling menukar harta (barang) oleh dua orang untuk dikelola dengan cara ijab dan qobul sesuai syara'. Adapun menurut Syeikh Wahbah Az-Zuhaili penulis 200 kitab dan seorang ulama kontemporer, jual beli adalah saling tukar menukar harta dengan cara tertentu.<sup>25</sup>

Dari beberapa definisi diatas dapat dipahami bahwa inti dari jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain yang menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang dibenarkan syara'.<sup>26</sup> Ketentuan syara yang dimaksud adalah jual beli tersebut sesuai dengan persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dan hal-hal yang ada kaitannya dengan jual beli. Maka jika syarat-syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar-menukar sesuatu yang memiliki kriteria antara lain, bukan kemanfaatan dan bukan kelezatan, yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasikan dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan hutang baik barang tersebut ada

---

<sup>25</sup> Muhammad Rizqi Romdhon, "Jual Beli Online Menurut madzhab Asy-Syafi'i" (Tasikmalaya: Pustaka Cipasung, 2015), 56

<sup>26</sup> Ibid., 56-57.

dihadapan si pembeli maupun tidak dan barang tersebut telah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.<sup>27</sup>

Sedangkan dasar hukum Jual beli sebagai berikut:

Adapun Dasar dari Al-Qur'an antara lain:

a. Firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ  
تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ  
بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

*“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu membunuh dirimu; sesungguhnya allah adalah maha penyayang kepadamu” (Qs. An-Nisa’:29)<sup>28</sup>*

b. Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275

الَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبَا لَا يَقُوْمُوْنَ اِلَّا كَمَا يَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطٰنُ مِنَ الْمَسِّ ۗ ذٰلِكَ بِاَنَّهُمْ قَالُوْا اِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَاَحَلَّ  
اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ رَّبِّهٖ فَانْتَهَىٰ فَلَهٗ مَا  
سَلَفَ وَاْمْرُهٗٓ اِلَى اللّٰهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَاُولٰٓئِكَ اَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيْهَا  
خٰلِدُوْنَ ﴿٢٧٥﴾

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian*

<sup>27</sup> Qomarul, *fiqh*, 51.

<sup>28</sup> Al-Quran, 4:84.

itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apayang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya(terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya.<sup>29</sup>

Selain itu, terdapat hadist Nabi yang juga menerangkan jual beli, diantaranya:

Rasulullah pernah ditanya: "pekerjaan apakah yang paling baik?" beliau menjawab: "semua pekerjaan yang dikerjakan oleh seorang dengan sendirinya, dan semua transaksi jual beli yang bersih (tidak ada unsur penipuan)".<sup>30</sup> Jual beli *mabrur* adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, sedangkan dusta adalah penyamaran pada barang yang dijual, dan penyamaran itu adalah menyembunyikan aib barang dari penglihatan pembeli. Adapun makna khianat lebih umum dari itu hal luar seperti dia menyifatkan dengan sifat yang tidak benar untuk memberi tahu harga yang dusta. Para ulama berdasarkan ayat-ayat Al-Qur'an dan sunnah Nabi SAW, bersepakat (*ijma'*) tentang kebolehan praktik jual beli.<sup>31</sup> Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak dapat atau tidak mampu mencukupi kebutuhan dirinya sendiri,

---

<sup>29</sup>Ibid.,2:275

<sup>30</sup> Ahmad bin Husein Bin Ali Al-Baihaiqi, Al-Sunnan Al-Kubro, ditahkik oleh Mhammad Abdul Qadir Atho (Beirut-Labinon:Dar Al-Kutub Al-Ilmyah,2003),Cet.3,juz 5,431.

<sup>31</sup> Mandani, *Hukum perikatan Syariah Indonesia*, (jakarta:Sinar grafika,2013),cer.1.87

tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain dibutuhkan itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.<sup>32</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Jual Beli

Dalam melakukan transaksi jual beli banyak orang yang tidak memperhatikan batasan-batasan syariat, sehingga banyak transaksi yang dilakukan masyarakat melanggar ketentuan syariat. Berbagai upaya mereka lakukan tanpa memperhatikan syariat demi untuk mendapat keuntungan yang berlipat ganda bahkan ada yang melakukan kecurangan demi memperlancar transaksi jual beli, padahal pada hakikatnya transaksi yang mereka lakukan adalah transaksi ribawi. Oleh karena itu Rasulullah SAW bersabda yang artinya: “sesungguhnya para pedagang itu adalah kaum yang *fajir* (suka berbuat maksiat), para sahabat heran dan bertanya “bukankah Allah telah menghalalkan praktik jual beli, wahai Rasulullah?”. Maka beliau menjawab, namun tatkala pedagang itu menjajakan barang dagangannya, mereka bercerita tentang dagangannya kemudian mereka berdusta, mereka bersumpah palsu dan melakukan perbuatan-perbuatan keji. Dengan demikian, itu seseorang yang melakukan transaksi jual beli harus memperhatikan rukun dan syarat jual beli yang sah berdasarkan batasan-batasan syariat agar tidak terjerumus

---

<sup>32</sup> Rachmt Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia,2001),75

kedalam tindakan yang haram. Berikut ini adalah Rukun jual beli dalam Islam:

- a. Pihak yang bertransaksi, adanya penjual dan pembeli
- b. Barang, dapat berupa barang atau jasa, biasanya objek jual beli berupa barang namun juga bisa jasa yang berupa sewa-menyewa
- c. Harga, kesepakatan nilai tukar, harga bisa berupa senilai barang dan senilai uang
- d. Serah terima, adanya penyerahan uang dari pembeli dan penyerahan barang dari penjual.

Jika salah satu rukun di atas tidak terpenuhi maka transaksi tersebut tidak boleh dilakukan, namun jika sudah dilakukan maka transaksi tersebut menjadi batal.

Berikut merupakan syarat jual beli dalam Islam:

- a. Berakal, seseorang yang bertransaksi harus baligh dan berkemampuan dalam mengatur uang
- b. Kehendak diri, melakukan transaksi harus sukarela tidak karena terpaksa
- c. Mengetahui, para pihak harus mengetahui kejelasan barang dan harga jualnya
- d. Ijab dan qabul transaksi harus saling terhubung, tidak terpisah meski berbeda tempat Lafadz dan perbuatan harus jelas, pengucapan menjual dan membeli harus jelas agar tidak ada kekeliruan

Dalam melakukan transaksi jual beli yang sah sesuai dengan syariah para pihak harus memenuhi empat rukun dan syarat diatas. Sedangkan syarat objek jual beli menurut Sayid Sabiq sebagaimana dikutip antara lain:

- a. Suci barangnya
- b. Barangnya dapat dimanfaatkan
- c. Barang tersebut milik sendiri
- d. Barang tersebut dapat diserahkan
- e. Barang tersebut dan harganya diketahui
- f. Barang tersebut sudah diterima oleh pembeli<sup>33</sup>

Para ulama berbeda pendapat tentang rukun jual beli. Menurut Hanafiyah, rukun jual beli hanya ada satu yaitu *ijab* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabul* (ungkapan menjual dari penjual). Sementara menurut malikiyah, rukun jual beli ada tiga yaitu *'aqidain* (dua orang yang berakad yaitu penjual dan pembeli), *ma'qud 'alaih* (barang yang diperjual belikan dan nilai tukar pengganti barang), dan *shighat* (*ijab* dan *qabul*). Ulama syafi'iyah berpendapat sama dengan malikiyah dan ualam Hanabilah berpendapat sama dengan Hanafiyah.<sup>34</sup>

### 3. Penerapan *Khiyar* dalam Jual Beli

*Khiyar* secara kata memiliki arti pemilihan. Dalam jual beli, pemilihan adalah hal alamiah yang dilakukan oleh pembeli terhadap penjual. Hal ini ternyata dalam Islam menjadi sebuah aturan tersendiri,

<sup>33</sup> Mardani, , *Hukum perikatan*,90.

<sup>34</sup> Suhrawardi wajadi K.Lubis dan Farid, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta:Sinar Grafida,2012). 34.

mengenai bagaimana etika atau hal-hal yang harus diperhatikan dalam proses jual beli khususnya pada aspek pemilihan. Tentunya dalam bisnis, *khiyar* adalah hal yang perlu dipertimbangkan dan juga dipahami, baik oleh penjual maupun pembeli. *Khiyar* dalam konteks jual beli bisa memiliki beberapa maksud, hal ini diartinya adalah hak memilih yang diberikan kepada dua belah pihak (penjual dan pembeli). Penjual dan pembeli memiliki hak yang sama untuk melangsungkan jual beli serta mengikuti syarat-syarat jual beli. Tujuan adanya *khiyar* adalah agar kedua belah pihak (baik penjual maupun pembeli) tidak akan mengalami kerugian atau penyesalan setelah transaksi yang diakibatkan dari sebab-sebab tertentu dari proses jual beli yang dilakukan. Atau hal terkait mengenai barang ataupun harga, didalam jual beli ada beberapa jenis *khiyar* diantaranya adalah:

1. *Khiyar Majlis*, Pemilihan jenis ini adalah pemilihan yang dilakukan dalam satu majlis akad jual beli. Diantara kedua belah pihak memiliki hak untuk memilih, selain itu juga dapat meneruskan jual beli yang telah disepakati atau di akadkan dalam majlis tersebut *khiyar* syarat adalah hak memilih berdasarkan persyaratan, pada akad jual beli maka pembeli ataupun penjual dapat memilih atau meneruskan atau membatalkan proses transaksi jual beli dengan batasan waktu yang ditentukan tiba, maka proses transaksi jual beli itu wajib dipastikan apakah lanjut atau tidak.

2. *Khiyar Aib*, yaitu hak pilih karena adanya cacat pada barang. Hak ini untuk memilih, bisa membatalkan atau meneruskan akad jual beli jika ada kecacatan (*aib*) pada objek atau barang yang diperjual belikan. Hal ini terjadi karena pembeli tidak mengetahui adanya kecacatan pada saat akad berlangsung. Jika pembeli saat mengandung kecacatan barang dan baru mengetahuinya setelah terpisah, maka si pembeli memiliki hak untuk kembali menjual dan meminta ganti barang yang lebih baik sesuai perjajian diawal atau meminta kembalikan uang yang sesuai dengan perbandingan kerusakannya<sup>35</sup>.

Setiap aturan Islam pasti ada hikmah dan orientasi pemecahan masalah yang dapat diselaesaikan, begitupun dengan adanya *khiyar* dalam proses transaksi jual beli. Dengan adanya *khiyar* dapat diambil beberapa hikmah yang luas dengan adanya *khiyar* dapat mempertegas adanya akad yang terdapat dalam jual beli, membuat kenyamanan dan akan muncul kepuasan dari masing-masing pihak, begitu pual dengan masalah penipuan dalam transaksi juga akan terhindar karena adanya kejelasan dan hak yang sudah jelas.<sup>36</sup>

Penerapan *khiyar* dalam jual beli dapat dikonkritisasi atau diaplikasikan, sebab *khiyar* mempunyai solusi yang jelas dan yang dipakai oleh ekonom modern sekarang dengan beda istilah atau yang dikenal dengan istilah garansi. Hampir semua produksi barang modern

---

<sup>35</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*.(Jakarta:Gramedia Pustaka Utama,2013), 55.

<sup>36</sup> Harun, *fiqh muamalah*.(Surakarta:Muhammadiyah University Press,2017),84.

menggunakan istilah *khiyar* (garansi) untuk menarik perhatian konsumen, dan penerapannya memberikan keuntungan yang berlipat. *Khiyar* (garansi) sangat jelas mempunyai arah yang relevan untuk diterapkan, didalamnya terkandung prinsip dasar dan tujuan Islam sebagai agama *Rahmatan Lil' alamin* (pemberi rahmat kepada seluruh alam).

Adanya *khiyar* tentu sangat menjaga proses transaksi jual beli itu terlaksana dengan baik, umat Islam yang baik dan taat terhadap aturan agama, maka hendaknya memperhatikan masalah *khiyar* ini agar dapat terlaksana dengan lancar segala macam transaksi bisnis yang dilakukannya. Masalah-masalah dalam transaksi jual beli biasanya terjadi kaena tidak adanya kejujuran, keterbukaan, dan transparansi dari masing-masing pihak. *Khiyar* ini juga sekaligus mengajarkan manusia bahwa dalam sektor apapun juga harus dilaksanakan sesuai aturan yang sesuai dari rukun islam, rukun iman, fungsi iman kepada kitab Allah dan fungsi Al-Quran bagi umat manusia. Selain itu juga *khiyar* membuat kita semakin yakin bahwa aturan Islam tidak terlepas dari manfaat, fungsi dan misi sebagaimana tujuan penciptaan manusia.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Ibid.,86

## B. Penundaan Pembayaran dalam islam

### 1. Konsep Islam Tentang Jual Beli Dengan Penundaan Pembayaran

Jual beli dengan menunda pembayaran dalam Al-Quran muncul secara implisit dengan kata yang umum *al-bai'*, *al-muajjal*, sama dengan yang digunakan oleh ulama fikih (*bai' al-ajal*). Kata *bai' al-ajal* *mu'ajjal* terdiri dari dua kata; *bai'* dan *'ajal*. *bai'* adalah pertukaran harta dengan harta. Ia bisa barang dengan barang, barang dengan uang atau uang dengan uang. Bentuk-bentuk pertukaran tersebut adakalanya dilakukan dengan tunai, adakalanya dilakukan dengan tunda. Model tunda juga adakalanya kedua belah pihak tunda adakalanya satu belah pihak saja yang tunda. Jual beli dengan menunda pembayaran dalam terminologi fikih adalah *al-bai' al-mujjal*.<sup>38</sup> Definisi *bai' al-muajjal*, ditelusuri dari dua suku kata yang memebentuknya kata *al-bai'* dan *muajjal* adalah bentuk isim maf'ul dari kata *ajjala al-syakhsu syaian*, artinya seseorang menunda sesuatu. Makna *ajal* berarti selesainya zaman atau masa. *Ajal* adalah istilah *al-bai' al muajjal* adalah waktu yang disepakati. Istilah tersebut membedakan jenis jual beli dimaksud dengan jual beli yang bayar secara lunas<sup>39</sup>. Beda dengan *bai' al-muajjal* dengan salam adalah akad yang sah. Dalam islam yang dilarang adalah menunda kedua materi yang dipertukarkan.

Jual beli tunda basisnya adalah penundaan pembayaran pada transaksi jual beli. Pembayaran bisa meliputi seluruh harga atau

---

<sup>38</sup> Munir fuadi, Hukum Bisnis. (Bandung:PT Citra Aditya Bakti,2017). 271

<sup>39</sup> Ibid., 278

sebagian harga. Dalam pengertian ini terdapat model jual beli kredit atau angsuran. dalam istilah fikih modern disebut bai' al taqait. Total pembayaran tunda dibagi dalam kurun waktu tertentu misalnya satu bulan sekali. Umumnya pembayaran dibagi sama menurut kurun waktu dimaksud. jual beli kredit adalah inovasi model jual beli klasik atas dasar nalar perbankan. Nalar perbankan awalnya digunakan untuk objek uang. Asumsi bahwa harga tunda sama dengan pinjam uang bisa berkembang menjadi penghitungan dengan sistem bunga. Penambahan harga didasarkan atas penambahan waktu penundaan pembayaran. Waktu pembayaran menjadi basis penambahan harga.

Jual beli dengan penundaan pembayaran hukumnya mubah, ia termasuk dalam pengertian al-bai'. Para ualam merujuk pada QS 2:275 sebagai dalil mubah jual beli dengan penundaan pembayaran. nabi pernah melakukan jual beli gandum dengan pembayaran tunda, nabi menggadaikan baju besi sebagai jaminannya. Perbuatan nabi tersebut menjadi pijakan para ulama untuk menetapkan hukum mubah pada akad jual beli dengan penundaan pembayaran. Secara filosofis jual beli dengan penundaan pembayaran memiliki kedekatan dengan riba, ada kaitan erat antara pertambahan harga dengan pertambahan waktu. Oleh karena itu, para ulama ada yang memberi catatan pada jual beli dengan penundaan pembayaran Imam Ahmad dan Ibnu 'Aqil sebagaimana dikutip al-Satar, tidak menyukai jual beli dengan penundaan pembayarankarna ada maksud mengaitkan dengan tambahan harga

barang dibandingkan harga pada saat akad dengan tenggang waktu yang disepakatai.

## 2. Hikmah Jual Beli Dengan Penundaan Pembayaran

Hikmah jual beli dengan penundaan pembayaran adalah terpenuhinya kebutuhan manusia, maupun dengan kemampuan membayar yang kecil. Jual beli dipergunakan untuk memiliki barang yang masih milik orang lain. Jual beli membutuhkan 'iwad, sementara tidak semua pihak yang membutuhkan barang dimaksud memiliki 'iwad untuk membayar. Penundaan pembayaran atau pengangsuran pembayaran menjadi solusi keterbatasan jumlah dana untuk memiliki kebutuhan yang yang dibutuhkan. Penundaan pembayaran diperbolehkan dengan rangka menolong orang yang berhutang.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Ibid., 282

**BAB III**  
**PRAKTIK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN**  
**DI TOKO SUMBER BANGUNAN**  
**DI DESA SUMOROTO KABUPATEN PONOROGO**

**A. Data Umum**

- a. Sejarah Awal Berdirinya Toko Bahan Bangunan Sumber Bangunan Di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo

Bahan bangunan adalah setiap bahan yang digunakan untuk tujuan konstruksi, banyak bahan alami seperti tanah liat, pasir, kayu dan batu. Selain bahan alami sekarang sudah semakin banyak bahan bangunan yang dibuat oleh tangan manusia sebagai pendukung dalam kegiatan pembangunan.

Usaha toko bahan bangunan sumber bangunan ini sudah berdiri sejak tahun 2004, jika dihitung dari sekarang maka toko bahan bangunan Sumber Bangunan sudah berdiri kurang lebih 15 tahun, pendiri usaha pertama ini adalah bapak Marjuki yaitu ayah dari bapak Latief yang merupakan penerus dari usaha toko bahan bangunan ini yang dimulai sekitar 10 tahun yang lalu mulai dikelola oleh bapak Latief yaitu semenjak bapak Latief memutuskan untuk menikah, dan diberi amanah oleh sang ayah untuk melanjutkan dan mengelola toko bahan bangunan tersebut.

perkembangan bisnis properti yang semakin berkembang di Ponorogo maupun diluar kota Ponorogo, membuat usaha toko bahan bangunan Sumber Bangunan semakin berkembang, didukung dengan pelayanan dan

bahan-bahan bangunan yang dinilai baik. Dengan pengelolaan dan promosi yang giat toko bahan bangunan Sumber Bangunan dapat berkembang dengan sangat pesat yang pada saat ini memiliki puluhan karyawan yang terbagi dalam bagian yang berbeda-beda seperti bagian admin, bagian gudang, dan juga pengiriman barang, dan pengiriman barang atau konsumen dari toko bahan Bangunan Sumber Bangunan sudah memasok ke berbagai bisnis perumahan yang ada di Ponorogo, maupun luar kota Ponorogo, bahkan toko Sumber Bangunan juga sebagai pemasok toko bahan bangunan ditoko-toko bahan bangunan didalam kota maupun diluar kota.

Kesuksesan yang sudah dicapai oleh toko Sumber Bangunan yang terletak di Desa Sumoroto ini juga telah dilalui berbagai macam kesulitan mulai dari persaingan yang tidak sehat, seringnya terjadi kerusakan barang dalam proses pengiriman barang dari luar kota, sehingga mengakibatkan kerugian yang dialami oleh pihak toko, namun masalah-masalah tersebut dapat dilalui dengan melakukan evaluasi dan perbaikan-perbaikan yang terus dilakukan oleh pihak toko.

Dalam menjalankan usaha apapun haruslah memiliki sikap yang jujur, sabar dan pekerja keras dengan usaha yang hendak dijalankan dan tentunya menerima setiap masukan dari pelanggan maupun konsumen, agar konsumen merasa puas terhadap apa yang konsumen beli dan tidak menimbulkan kekecewaan terhadap penjualnya<sup>41</sup>. Setiap masyarakat,

---

<sup>41</sup> Latief, *Hasil Wawancara* 21 september 2019

terutama masyarakat yang notabene beragama Islam dituntut untuk mencari nafkah dengan cara yang halal. Apabila seseorang untuk mendapatkan harta dengan cara tidak halal, maka harta yang diperoleh tersebut tidak akan bertahan lama. Dengan adanya usaha toko bahan bangunan ini dapat membuka lowongan pekerjaan yang cukup banyak bagi warga sekitar Desa Sumoroto dan sekitarnya, hal ini sangat bermanfaat bagi warga Sumoroto dan sekitarnya.

Keyakinan dalam menjalankan usaha itu sangat diperlukan, yang paling penting tersebut tidak menyimpang terhadap ajaran syariat Islam. Karena Islam adalah agama yang universal, sekecil apapun penyimpangan yang dilakukan di dunia pastinya akan diberikan rizeki untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya dan selalu yakinlah bahwa Allah SWT maha pemberi rizeki dengan cara yang halal.

#### b. Gambaran Umum Terhadap Lokasi Penjualan

Desa Sumoroto terletak dikecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo, dan terletak di bagaian barat . adapun perbatasan-perbatasan wilayah desa Sumoroto adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara :Desa kepekan
- b. Sebelah selatan :Desa Semanding
- c. Sebelah Timur :Desa Carat
- d. Sebelah Barat :Desa maron

Desa Sumoroto terdiri dari 35 RT,11 RW dan 4 Dusun yaitu Dusun Wetan, Dusun Tengah, Dusun Niten, Dusun Demalang. Letak Desa

Sumoroto dari pusat pemerintahan kecamatan berjarak 1 km, Desa Sumoroto dari busat kabupaten berjarak 8 km, luas wilayah Desa Sumoroto yaitu 443 Ha. Desa Sumoroto memiliki lahan yang secara umum dimanfaatkan sebagai lahan pertanian. Lahan pertanian sebagai atas sawah dan non sawah, sedangkan untuk non pertanian dikelompokkan menjadi rumah, bangunan dan halaman sekitar seta jalan, sungai,danau, lahan tadus, lapangan.

Jumlah penduduk Desa Sumoroto 5.507 jiwa, jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki 2.729 dan jumlah penduduk wanita berjumlah 2.778 jiwa. Dimana sumber mata pencarian penduduk Sumoroto sangat beragam, karena lokasi desa yang sangat strategis, dimana Desa Sumoroto memiliki pasar yang cukup ramai dan terkenal disekitaran kecamatan Kuaman, dimana adanya pasar ini menjadi salah satu sumber mata pencarian sebagian warga selain bertani, majunya atau berkembangnya desa juga menumbuhkan berbagai macam usaha mikro yang di Desa sumoroto, yang membuat meratanya lapangan pekerjaan di desa sumoroto.<sup>42</sup>

## **B. Data Khusus**

### 1. Pelaksanaan Khiyar di Toko Sumber bangunan Di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo

Praktik jual beli bahan bangunan di toko sumber bangunan Desa Sumoroto ini merupakan hal yang sudah biasa terjadi dalam

---

<sup>42</sup> Poiran, *hasil wawancara*, Ponorogo ,21 september 2019

masyarakat. Pelaksanaan jual beli tersebut dilakukan antara penjual dan pembeli yang secara tidak langsung telah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli saat terjadinya transaksi jual beli. Pada mulanya, proses transaksi jual beli bahan bangunan yang dilakukan masyarakat Desa Sumoroto, maupun desa-desa lain disekitar Sumoroto maupun diluar Kabupaten Ponorogo dilakukan secara terbuka dan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli bahan bangunan.

Pelaksanaan jual beli bahan bangunan ini biasanya dalam jumlah yang besar, karena konsumen dari toko Sumber Bangunan ini kebanyakan adalah toko-toko bahan bangunan disekitar kota Ponorogo yang skalanya lebih kecil, selain sebagai pemasok bahan bangunan dikota Ponorogo, konsumen juga banyak yang berasal dari luar kota Ponorogo, seperti kota Madiun, Solo, Tulung Agung dan kota-kota lainnya. Selain sebagai pemasok toko-toko bahan bangunan yang lain, pihak toko Sumber Bangunan juga menerima atau melayani pembeli dari sebuah proyek, biasanya proyek itu berupa pembuatan perumahan ruko-ruko ataupun proyek pembuatan jalan, gapura dan lain-lain biasanya proyek dari desa, jika itu proyek perumahan biasanya itu milik pribadi atau pengusaha, selain melayani transaksi dengan jumlah besar, toko Sumber Bangunan juga melayani pembelian dengan jumlah yang kecil, biasanya para konsumen yang membeli dengan jumlah kecil adalah masyarakat sekitar Desa

Sumoroto maupun sekitarnya yang membutuhkan bahan bangunan untuk keperluan renovasi rumah, ataupun hanya sekedar perbaikan-perbaikan kecil dirumah.

Dalam melakukan transaksi jual beli dari masing-masing penjual memiliki kesepakatan yang berbeda karna kepentingan yang berbeda pula, dalam pelaksanaan jual beli ini, informasi yang penulis peroleh dari admin yaitu ibu Sukma toko Sumber Bangunan adalah sebagai berikut :

“Dalam pelaksanaan jual beli bahan bangunan disini itu berbeda-beda mulai dari proses pengiriman, harga jual juga berbeda-beda tergantung jumlah dari bahan bangunan yang dibeli, biasanya untuk pembelian dengan jumlah yang besar harga yang ditawarkan relatif lebih murah, ketimbang beli dengan jumlah kecil, dan sistem pembayarannya pun ada yang secara lunas maupun secara hutang, dan biasanya jika pengiriman ke luar kota dalam jumlah yang besar pihak toko meminta ongkos pengiriman juga, namun tidak semua pelanggan dimintai ongkos pengiriman ada beberapa pelanggan yang tidak dimintai ongkos dengan alasan pelanggan tersebut selalu mengambil barang dengan jumlah yang sangat besar dan pembayarannya pun selalu dilakukan secara lunas. namun ada beberapa masalah yang terjadi dalam proses pengiriman, yaitu seringkali terjadi kerusakan barang dalam proses pengiriman, saya sebagai admin sering sekali merima komplain berupa telfon maupun secara langsung, komplain itu burupa meminta ganti rugi karena barang yang diterima ada beberapa yang rusak, yang sering terjadi itu biasanya adalah kramik, sering pecah. Namun karna memang sudah menjadi kebijakan toko Sumber Bangunan bahwa tidak menerima Return setelah barang dikirim, bahwa pihak toko merasa bahwa barang yang dikirim selalu adalah barang terbaik, dan bisa jadi bahwa kerusakan barang terjadi dalam proses pengiriman. Namun berbeda jika kerusakan itu diketahui merupakan kelalaian dari pihak toko, atau diketahui sebelum terjadinya proses pengiriman barang”.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Sukma Pratiwi, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 19 September 2019

Hasil wawancara diatas menjelaskan jika kerusakan diketahui akibat dari kelalaian yang dilakukan oleh pihak toko, maka pihak toko bersedia untuk mengganti barang yang rusak tersebut, atau memberikan pilihan bagi pembeli untuk melanjutkan atau tidak transaksi tersebut.

Selanjutnya penulis juga menanyakan tentang bagaimana mekanisme untuk mengetahui kondisi barang yang rusak dan juga penulis menanyakan, Berikut penjelasan pihak admin toko Sumber bangunan:

“Untuk mengetahui kondisi barang, sebenarnya setiap barang yang datang, itu pasti ada pengecekan barang mbak, meskipun tidak semua barang, yang dicek itu biasanya berupa jumlah lalu kondisi barang tampak luar, saya ceritakan berdasarkan pengalaman, sering terjadi disini karyawan yang kurang berhati-hati, terkadang pada saat pengiriman barang setelah barang tiba dilokasi terjadi insiden seperti misalnya pada saat mengangkat atau menurunkan barang, barangnya jatuh dan pecah, lalu yang sering sekali terjadi seperti triplek, itu kan sangat tipis, kadang terinjak dan pecah, disitu kan jelas kelalaian itu dilakukan oleh pihak toko, jadi biasanya barang akan dibawa kembali ketoko dan diganti dengan yang baru.”<sup>44</sup>

berikut ini adalah beberapa wawancara dari pembeli:

Pertama penulis melakukan wawancara kepada bapak Sugeng pemilik toko bahan bangunan Sumber Agung di Dusun Niten Desa Sumoroto sebagai berikut:

“Saya menjadi pelanggan ditoko Sumber bangunan itu sudah sejak lama sekali, kenapa saya menjadi pelanggan karena di Sumoroto dan dekat dengan rumah juga, harga juga jika pengambilannya banyak biasanya diberi potongan harga, pembayarannya juga bisa dengan hutang, saya juga bersyukur karena belum pernah mengalami kerusakan barang pada saat

---

<sup>44</sup> Sukma Pratiwi, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 28 oktober 2019

pengambilan barang, ya mungkin itu juga disebabkan karna jarak pengiriman barang yang dekat.”<sup>45</sup>

Kedua penulis melakukan wawancara kepada ibu Misnah yaitu istri dari pemilik toko bahan bangunan Anugrah Bangunan di Desa Tegalombo kecamatan Kauman:

“Saya menjadi pelanggan Sumber Bangunan itu dari awal saya punya toko bahan bangunan yaitu sekitar tahun 2014, alhamdulillah selama ini menjadi pelanggan, tidak pernah ada masalah, barang juga selalu dikirim dengan tepat waktu.”<sup>46</sup>

Terakhir penulis melakukan wawancara kepada ibu Mona yaitu admin dari toko bahan bangunan Berkah Jaya yang tidak berkenan memberikan informasi seputar alasan pihak toko yang melakukan transaksi atau mengambil barang ditempat lain:

“Pengambilan barang ditoko Sumber bangunan itu sering sekali ya, karena memang di Sumber bangunan itu ada potongan harga jika pengambilannya dengan jumlah yang besar.”<sup>47</sup>

Dalam praktik jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan, seperti dalam wawancara diatas, ada beberapa persoalan yang dialami oleh pihak toko, yaitu banyaknya komplain tentang kerusakan barang dan juga pada sistem pembayarannya, pada dasarnya pihak toko sudah memberi persyaratan pada pelanggan jika berhutang, transaksi selanjutnya harus dibayar baik itu secara lunas maupun separuh dari total transaksi. namun dari hasil wawancara dari pelanggan banyak yang juga melakukan

---

<sup>45</sup> Sugeng, *Hasil Wawancara*, Ponorogo ,21 september 2019

<sup>46</sup> Misnah, *hasil wawancara*, Ponorogo, 24 september 2019

<sup>47</sup> Mona, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 24 September 2019

transaksi pengambilan barang ditempat lain, ini mengakibatkan kerugian pihak toko menurut pemilik toko.

Peneliti mengambil topik masalah ini karena peneliti melihat ada transaksi jual beli yang kurang tepat, dimana tidak adanya hak pilih bagi pelanggan untuk melanjutkan transaksi jual beli atau tidak apabila barang yang diterima terdapat kecacatan atau rusak. Sedangkan tentang sistem pembayarannya, yaitu adanya praktik hutang yang tidak dibayar sebagaimana mestinya. Hal itu dianggap tidak sesuai dengan kesepakatan diawal.

Dalam praktik jual beli bahan bangunan ditoko Sumber Bangunan dalam praktiknya selalu melakukan pengiriman terhadap barang-barang yang dibeli oleh pelanggan, dan juga menerapkan sistem hutang dalam transaksinya. Dalam proses pengirimannya tentu menciptakan peluang kerusakan barang dalam proses pengirimannya.

Berikut ini merupakan hasil wawancara dari pemilik toko yaitu bapak latief tentang komplain yang diterima akibat kerusakan barang:

“Selama berdirinya toko bahan bangunan ini saya sudah tidak terhitung berapa kali melakukan pengiriman dari Ponorogo ke luar kota, ya memang ada beberapa komplain dari pelanggan yang mengatakan bahwa ada beberapa barang yang rusak, namun saya sebagai penjual juga harus realistis jika setiap ada komplain saya ganti ya bisa rugi juga toko saya begitu, ya intinya begini jika ada komplain harus jelas dulu kerusakan berasal dari mana, karena saya juga ngambil barang itu dari jauh, dari luar kota, dan sekali pengiriman itu banyak sekali, tidak mungkin kami cek satu persatu barang itu, apalagi barang yang sudah didalam kotak itu tidak mungkin bisa dibuka, walaupun bisa dibuka nanti hasilnya sudah tidak bagus, nanti pelanggan saya juga mikir kalo mau beli karena kemasan yang sudah dibuka, tapi jika keruskan itu kita ketahui

memang dari kesalah pihak toko entah itu pemilik atau karyawan kami pasti tanggung jawab”.<sup>48</sup>

Alasan pihak toko tidak memberlakukan hak pilih untuk melanjutkan atau tidak melanjutkan transaksi jual beli, karena menurut pihak toko kerusakan barang bisa saja terjadi dalam proses pengiriman barang dan bukan disebabkan dari kelalaian pihak toko, dan jika pihak toko mengganti setiap kerusakan barang yang disampaikan oleh pihak pelanggan selalu diganti itu dapat mengakibatkan kerugian pihak toko, karena pihak toko mengaku bahwa pihak toko juga melakukan pengiriman dari luar kota dalam jumlah yang cukup besar sehingga tidak mungkin pihak toko melakukan pengecekan barang satu persatu karena selain itu membuang waktu juga dapat mengakibatkan tampilan barang yang kurang menarik karena kemasan yang sudah rusak, namun jika kerusakan secara jelas terjadi akibat kesalahan pihak toko, pihak toko bersedia mengganti barang yang rusak tersebut.

## 2. Pelaksanaan Sistem Pembayaran di Toko Sumber Bangunan Desa sumoroto kabupaten Ponorogo

Untuk mengetahui bagaimana sistem pembayaran yang dilakukan dalam transaksi di toko Sumber Bangunan, penulis melakukan wawancara kepada pemilik toko Sumber bangunan yaitu sebagai berikut:

“dalam sistem pembayarannya ada yang secara lunas maupun secara hutang, dan biasanya jika pengiriman ke luar kota dalam jumlah yang besar pihak toko meminta ongkos pengiriman juga, namun tidak semua pelanggan dimintai ongkos pengiriman ada

---

<sup>48</sup> Latief, *Hasil wawancara*, Ponorogo 21 september 2019

beberapa pelanggan yang tidak dimintai ongkos dengan alasan pelanggan tersebut selalu mengambil barang dengan jumlah yang sangat besar dan pembayarannya pun selalu dilakukan secara lunas.

untuk pembayaran secara hutang pelanggan yang terbanyak adalah pelanggan yang didalam kota Ponorogo yaitu toko-toko bangunan dengan skala yang lebih kecil, biasanya mereka itu membayar separuh dari jumlah transaksi, sisanya mereka bayar pada saat melakukan transaksi berikutnya, namun timbul masalah dengan sistem pembayarn hutang tersebut, yaitu ada beberapa pelanggan yang terkadang tidak melakukan transaksi ditoko Sumber Bangunan, sehingga mengakibatkan terjadinya hutang macet, dimana modal tidak dapat diputar atau dioalah kembali.”<sup>49</sup>

dari hasil wawancara diatas admin dari pihak toko Sumber bangunan menjelaskan bahwa dalam proses transaksi sistem pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan adalah dengan sistem hutang, sistem hutang hanya berlaku bagi pelanggan yang melakukan transaksi dengan jumlah yang besar.

Dan berikut ini merupakan hasil wawancara dari pemilik toko tentang sistem pembayaran yang diterapkan di toko Suber Bangunan:

“Masalah sistem pembayaran sebenarnya itu menguntungkan saya sebagai penjual dan juga pembeli, begini karena dengan menerapkan sistem hutang tersebut pelanggan saya jadi banyak, apalagi dari toko-toko kecil itu sangat membantu, namun yang menjadi masalah itu adalah ketika sudah berhutang tapi malah mengambil barang dibulan berikutnya tidak ditoko saya, ya sebenarnya jengkel ya, karena modal saya juga jadi berhenti begitu, dan hutang itu juga tidak sedikit, karena pelanggan yang melakukan hal tersebut tidak hanya satu atau dua pelanggan, ada momen dimana barang-barang ditoko itu sudah mulai menipis tapi uang yang seharusnya saya gunakan untuk memngambil barang belum juga kembali, amna saya harus menggaji puluhan karyawan saya, ya kadang akibat hal tersebut gaji karyawan saya undur beberapa hari, namun mereka juga dapat memahami.”

---

<sup>49</sup> Sukma Pratiwi, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 21 september 2019

Dalam sistem pembayaran dengan hutang pemilik toko mengakui jika sebenarnya itu menguntungkan bagi kedua belah pihak, pihak toko diuntungkan dengan banyaknya pelanggan yang mengambil barang, dan pihak pelanggan diuntungkan karena pengambilan barang secara hutang dapat membantu usaha mereka yang sedang mengalami kesulitan keuangan, namun karena adanya beberapa pelanggan yang melakukan transaksi pengambilan bahan bangunan ditempat lain mengakibatkan kerugian yang dialami pihak toko, dimana hutang yang seharusnya dibayar dalam transaksi berikutnya, pelanggan tidak melakukan transaksi karena sudah melakukan transaksi ditempat lain, sehingga modal yang seharusnya dapat digunakan pihak toko untuk mengambil kembali barang dagangan harus mengalami gangguan, ditambah lagi sistem hutang yang diterapkan tidak menggunakan jaminan dalam bentuk apapun. Solusi yang diambil pihak toko biasanya adalah dengan melakukan penundaan pembayaran gaji karyawan.

Selanjutnya penulis juga menanyakan mengenai hal apa yang dilakukan pihak toko jika adanya hutang macet atau tindakan pelanggan yang tidak segera membayar hutangnya.

“Tindakan yang dilakukan pihak toko jika ada pelanggan yang tidak segera atau menunda-nunda pembayaran, itu biasanya pihak toko, yang jelas menanyakan pihak kepada pelanggan tersebut, biasanya seperti ditelfon oleh bapak Latief, biasanya pelanggan yang terlalu sering bermasalah tentang hutang itu sudah tidak diperbolehkan lagi untuk berhutang, meskipun hutang sebelumnya sudah dilunasi, ini bertujuan agar tidak terulang kembali tindakan berhutang yang merugikan pihak kami”

Penulis juga melakukan wawancara kepada beberapa pelanggan yang mengakui dan membenarkan bahwa mereka melakukan transaksi ditempat lain, sehingga mengakibatkan tertundanya pembayaran di toko Sumber Bangunan.

Yang pertama wawancara kepada ibu Misnah:

“Saya senang itu adanya sistem pembayaran dengan hutang, ya namanya pedagang ada untung dan rugi, disaat penjualan saya mengalami kerugian atau tiba-tiba ada kebutuhan yang mendadak saya bisa berhutang dulu untuk mengambil dagangan lagi, jadi sangat membantu. Ya saya pernah juga mengambil dagangan ditempat lain. dengan alasan, barang yang diambil hanya sedikit, dan jika barang yang diambil berjumlah besar saya tetap mengambil barang ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan, dan pengambilan barang dengan jumlah yang kecil tersebut dilakukan secara cash”<sup>50</sup>

Selanjutnya, wawancara kepada ibu mona:

“Saya membenarkan pengambilan barang ditempat lain sesuai data yang saya pegang dan catat, untuk alasan mengapa melakukan pengambilan barang ditempat lain, saya tidak berani menjawab karena itu bukan kapasitas saya untuk memberitahu. namun untuk pertanyaan secara hutang atau cash saya tidak mengetahuinya, karena jika admin ditoko ini hanya mencatat barang masuk dan keluar, tidak diberi kewenangan untuk persoalan keuangan”.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Misnah, *hasil wawancara*, Ponorogo, 24 september 2019

<sup>51</sup> Mona, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 24 September 2019

**BAB IV**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI**

**BAHAN BANGUNAN DI TOKO SUMBER BANGUNAN**

**DESA SUMOROTO KABUPATEN PONOROGO**

**1. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Khiyar Di Toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo**

Manusia adalah makhluk sosial yang hidup bermasyarakat. Makhluk sosial pastinya memerlukan kebutuhan yang mana untuk memenuhi kebutuhan tersebut pastinya membutuhkan pihak lain untuk mendapatkannya. Salah satu hal yang dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhannya adalah dengan melakukan transaksi jual beli, dan transaksi jual beli ini tentu sudah tidak menjadi hal yang asing bagi kehidupan bermasyarakat, dimana dalam melakukan transaksi jual beli sudah diatur sedemikian rupa oleh hukum Islam, dimana terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi dan juga hak dan kewajiban yang harus ditaati oleh masing-masing penjual dan pembeli.

Agama Islam merupakan sebuah sistem yang mengatur kehidupan manusia dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah SWT. sistem ini tidak hanya mengatur tentang hubungan manusia dengan Allah SWT, atau yang sering disebut hubungan vertikal. Lebih dari itu agama Islam sebagai sebuah sistem juga mengatur hubungan antar manusia dan seluruh ciptaan Allah SWT.

Pembahasan sebutar konsep hak dalam Islam tidak terlepas dari pembahasan tentang kepemilikan, ketetapan atau kekuasaan terhadap harta ataupun bukan harta. Hak dalam pengertian umum adalah suatu ketentuan yang dengan dia (hak) syara' menetapkan suatu kekuasaan atau suatu kebebasan (hukum). Secara etimologi pengertian yang bersumber Al-Quran hak dapat berarti menetapkan, keadilan lawan dari kezaliman, kebenaran lawan dari kebatilan, kewajiban bagian dan kepastian.

Dalam transaksi jual beli kenal juga istilah hak *khiyar*, dalam fikih muamalah adalah hak yang dimiliki oleh pihak-pihak yang terlibat transaksi jual beli untuk melanjutkan transaksi tersebut atau membatalkannya. Hak *khiyar* secara bahasa artinya “pilihan” termasuk bentuk perwujudan hukum Islam yang selalu memperhatikan kondisi dan manfaat subjek dan objek hukum. Dalam beberapa jenis *khiyar*, dikenal juga *khiyar Aib*, yaitu ketika cacat barang tersembunyi atau tidak diketahui oleh pembeli dan tidak disebutkan oleh penjual dan baru diketahui setelah pembeli meninggalkan tempat pembelian barang atau terpisahnya penjual dan pembeli. Dalam transaksi jual beli tentu menjadi hal yang sangat penting ketika kewajiban sudah terpenuhi maka pembeli harus memperoleh hak sebagaimana kesepakatan yang telah disepakati dalam proses transaksi jual beli tersebut.

Adapun praktik jual beli ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo yang biasa dilakukan

penjual tidak memberlakukan hak *khiyar* dan sistem pembayaran dengan hutang.

Untuk mengetahui bagaimana seharusnya diberlakukannya *khiyar Aib* harus diketahui terlebih dahulu syarat diberlakukannya *khiyar Aib* dalam jual beli harus dipenuhi sesuai dengan hukum Islam. Adapun beberapa hal yang perlu dianalisis yaitu:

- a. Ditinjau dari segi pembeli (*musalam*) dan penjual (*musalam 'alaih*)

Jual beli adalah transaksi tukar menukar yang dilakukan antara penjual (*musalam 'alaih*) dan pembeli (*musalam*). Para pihak yang terlibat dalam jual beli telah secara umum memenuhi syarat untuk melakukan jual beli, para pihak adalah orang yang cakap hukum, berakal, balig dan atas dasar sukarela, dengan demikian para pihak yang melakukan akad jual beli bahan bangunan telah diperbolehkan karena telah memenuhi syarat dalam jual beli.

- b. Ditinjau dari objek atau barang

Disini konsumen dituntut untuk lebih kritis dalam memilih produk yang dipasarkan pelaku usaha, sebagaimana diketahui banyak kasus-kasus dari produk pelaku usaha yang merugikan konsumen, paradigma dari konsep penegakan hukum, tanggung jawab, mutlak pelaku usaha dari adanya produk barang cacat

tersembunyi, yang mana pada saat ditemukan kecacatan barang, mengakibatkan kerugian bagi pihak konsumen.

Dalam praktek tersebut realitas bisnis akibat adanya persaingan mempunyai kecenderungan mengabaikan etika. Seperti praktik yang terjadi ditoko bahan Bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo, dimana dalam transaksi jual beli seing ditemukan kerusakan barang setelah dilakukan pengiriman, disini pihak penjual berkewajiban mengganti barang yang cacat atau rusak jika diketahui kerusakan itu terjadi dalam proses jual beli maupun pada saat pengiriman, atau memberikan hak pilih bagi pembeli unyuk melanjutkan atau tidak melanjutkan proses transaksi, jika proses pengiriman dilakukan sendiri oleh pihak penjual tanpa melibatkan pihak jasa pengiriman barang.

Dalam proses jual beli seharusnya penjual memberitahukan keadaan barang jika diketahui ada ketidaksesuaian terhadap pembeli, jika itu dilakukan dengan pengiriman, seharusnya pengecekan dilakukan kembali setelah tiba ditempat pengiriman, dan harus adanya saksi bahwa kerusakan barang itu terjadi selama proses jual beli ataupun pada saat pengiriman, sehingga diketahui secara jelas kerusakan itu menjadi tanggung jawab penjual atau pembeli secara utuh.

Ulama fikih mendefinisikannya dengan *hak syar'i* yang ditetapkan dengan segala kosekuensinya untuk membeli dalam menyempurnakan atau menggagalkan transaksi apabila mendapatkan barang memiliki *aib* dan rusak yang belum diketahui sebelumnya ketika waktu transaksi. Prof .Dr Syaikh Shalih bin Fauzan Alu Fauzan-hafizhahullah lebih jelas mengatakan : *khiyar aib* adalah hak pilih yang diberikan kepada pembeli dengan sebab *aib* atau cacat pada barang yang tidak diberitahukan oleh penjual atau penjual belum mengetahuinya dan ada indikasi yang menunjukkan bahwa cacat itu ada sejak sebelum dijual.

Hikmah disyariatkannya hak pilih ini karena para pihak pelaku transaksi melangsungkan transaksi dengan rela hati jika ia yakin obyek transaksinya tidak cacat. Cacat yang tersingkap dikemudian hari jelas akan merusak kerelaannya terhadap transaksi yang sudah terjadi.

c. Ditinjau Dari Modal

Dalam melakukan transaksi jual beli pastinya akan ada modal untuk melakukan transaksi . modal adalah sejumlah uang yang harus diberikan pihak pembeli kepada penjual untuk diganti dengan barang yang akan dibeli.dalam hal ini modal dapat disebut sebagai uang. Pemberian modal yang dilakukan dalam praktik jual beli ditoko bahan bangunan Sumber bangunan Desa

Sumoroto kabupaten Ponorogo adalah dengan sistem hutang, yaitu membayar separuh dari jumlah atau total transaksi, dan sisa kekurangan transaksi akan dibayar setelah melakukan transaksi berikutnya. Sebagian besar dari jumlah pelanggan menggunakan sistem hutang, karena pelanggan lebih banyak dari pemilik toko bahan bangunan yang skalanya lebih kecil.

Namun untuk pelanggan seperti pengusaha perumahan ataupun pelanggan yang membeli bahan bangunan untuk penggunaan secara pribadi lebih banyak secara kontan, karena pihak toko juga tidak melayani pembayaran secara hutang, dengan jumlah pembelian barang dengan jumlah yang kecil. Praktek hutang tersebut sebenarnya bukan menjadi hal yang asing bagi kegiatan transaksi dimasyarakat, karena sistem tersebut menjadi hal yang menguntungkan bagi kedua belah pihak, namun yang menjadi permasalahan dan merugikan pihak toko adalah adanya pelanggan yang melakukan pengambilan barang atau transaksi ditoko lain, sehingga menyebabkan tertundanya pembayaran hutang, sehingga menyebabkan kerugian yang dialami pihak toko.

d. Ditinjau dari Ijab dan qobul (*shighat*)

Ijab qobul adalah segala sesuatu yang menunjukkan aspek suka sama suka antara kedua belah pihak. Ulama fiqh menyatakan bahwa syarat ijab qobul adalah kedua belah pihak harus sudah balig dan berakal, ijab qobul harus dilakukan dalam satu majlis.

Dalam hal ini akad jual beli bahan bangunan ditoko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo, bisa langsung datang ke toko jika barang yang dipesan diharuskan untuk memilih sendiri motif misalnya dalam pembelian keramik, atau apapun yang mengharuskan kita melihat secara langsung, bisa juga dilakukan via telfon, biasanya pembelian via telfon dilakukan karena barang yang dibeli tidak mengharuskan pembeli memilih secara langsung seperti pembelian besi, semen, dan bahan-bahan bangunan lainnya. Pemesanan via telfon juga dilakukan karena biasanya pelanggan yang bersal dari luar kota dapat lebih mudah untuk melakukan transaksi, dengan cara memesan via telfon dan mentrasfer uang dengan total transaksi atau separuh jika itu dengan sistem hutang.

Dari beberapa pemaparan di atas terkait dengan analisis penerapan khiyar dalam jual beli bahan bangunan di Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo dapat disimpulkan menurut analisa peneliti sebagai perbandingan dari teori dan praktiknya dimasyarakat, jual beli

bahan bangunan di toko Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo ditinjau dari teori jual beli sudah sah secara hukum. Berkaitan dengan kerusakan barang yang dialami pelanggan tidak merusak akad, karena dalam 100% hanya ada 1% kerusakan yang dialami. Hal itu dikarenakan sulitnya mengecek kerusakan barang, karena akad tersebut hanya berdasarkan kepercayaan.

## **2. Analisis Hukum Islam Terhadap Sistem pembayaran di Toko Bahan Bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo**

Dalam Islam terdapat hukum yang mengatur segala hal bentuk hubungan antara manusia dengan manusia ataupun hubungan manusia dengan tuhan. Hubungan manusia dengan manusia yang lain disebut juga dengan muamalah. Dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia tidak akan lepas dari namanya transaksi jual beli yang mana pastinya disetiap melakukan transaksi tersebut ada resiko didalamnya, entah itu berupa resiko yang kecil maupun yang besar. Sistem pembayaran dalam sebuah transaksi merupakan hal yang sangat penting dalam kelangsungan sebuah usaha.

Di dalam teori telah dijelaskan bahwa transaksi atau jual beli dengan sistem hutang diperbolehkan, bahkan dianjurkan dengan alasan saling tolong menolong atau menciptakan keuntungan bagi kedua belah pihak, dan harusnya ada kerelaan dan kejelasan diawal transaksi, mulai dari jumlah hutang kapan pembayaran dan lain sebagainya.

Didalam Islam ada adab-adab yang harus dipenuhi ketika seseorang melakukan hutang diantaranya sebagai berikut:

- a. Diperbolehkannya berhutang jika dalam keadaan benar-benar terpaksa
- b. Jika berhutang hendaknya diiringi dengan niat yang kuat untuk mengembalikannya
- c. Hutang piutang dalam Islam diatur bahwa transaksi tersebut harus ditulis dan ada yang menjadi saksi
- d. Pemberi hutang dilarang keras untuk mengambil keuntungan atau menfaat dari si penerima hutang (*riba*)
- e. Segera melunasi hutang jika sudah mampu untuk membayar dan dianjurkan memberi hadiah kepada si pemberi hutang
- f. Jika tidak mampu membayar, yang berhutang boleh mengajukan pemutihan serta mencari perantara untuk mencari solusinya

Jika membicarakan masalah hak, pihak penjual juga memiliki hak untuk menerima sejumlah apa yang telah dijualnya, dan pihak pembeli juga harus menerima barang yang dibeli sebagaimana kesepakatan diawal. jika memang dalam transaksi diberlakukan hutang atau dalam sebuah transaksi tidak dilakukan secara tunai, maka pihak pembeli juga harus tetap menunaikan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati diawal transaksi seperti berapa lama waktu pembayaran hutang, dan lain sebagainya.

Untuk mengetahui apakah praktik hutang yang terjadi ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum maka perlu dianalisis berdasarkan rukun dan syarat *Al-Qardh* sebagai berikut:

Rukun *Al-Qardh*:

a. Ditinjau dari Ijab dan Qobul

Ijab qobul adalah segala sesuatu yang menunjukkan aspek suka sama suka antara kedua belah pihak. Dalam akad hutang yang terjadi ditoko Sumber Bangunan pihak toko maupun pelanggan sudah saling sepakat bahwa transaksi dilakukan secara hutang, baik itu hutang dari keseluruhan dari total transaksi maupun separuh dari total transaksi, dimana diawal telah disepakati bersama bahwa hutang harus dibayar pada saat pelanggan melakukan transaksi pada bulan berikutnya atau transaksi berikutnya.

b. Ditinjau Dari *Mu'ir* Dan *Mus'tair*

*Mu'ir* yaitu adalah pihak yang memberikan hutang, sedangkan *mus'tair* adalah pihak yang menerima hutang atau pinjaman. Pihak *mus'tair* harus sudah baliq, berakal, dan orang yang tidak *majhur* atau orang yang dapat mengelola hartanya tanpada adanya penghalang.

Dalam transaksi dengan sistem hutang ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan diketahui secara jelas bahwa *mu'ir*

maupun *mus'tair* sudah baliq, berakal, dan dianggap mampu mengelola harta dengan baik, karena pihak yang berhutang biasanya adalah pelanggan yang memiliki toko bahan bangunan, dimana sudah terbiasa melakukan transaksi jual beli dan mengelola usahanya.

#### Syarat *Al-Qardh*

##### a. Ditinjau Dari Objek

Objek adalah barang yang akan dihutangkan oleh penerima hutang, dimana barang tersebut harus jelas dan murni adalah barang yang halal. Dalam praktik ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan objek yang dihutangkan merupakan barang yang tersedia ditoko sebagai objek atau barang dagangan yang dapat dipilih sendiri oleh pelanggan, dimana barang yang dihutangkan adalah barang yang dimiliki secara sah oleh pihak toko, dan tidak ada unsur keharaman dalam barang tersebut.

##### b. Ditinjau Dari perilaku Pemberi Hutang

Perilaku pemberi hutang yang dimaksud adalah, pemberi hutang tidak diperbolehkan mengungkit-ungkit masalah hutang, atau menyakiti pihak penerima hutang. Dalam praktik ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan pihak toko menjelaskan bahwa dalam menghadapi pelanggan yang berhutang namun dengan sengaja melakukan penundaan pembayaran, biasanya

pihak toko hanya menanyakan via telfon kepada pihak yang berhutang.

Padahal didalam *fathul bari* Al-Hafizh Ibnu Hajar rahimahullah menyebutkan bahwa hadist Abu Hurairah ra memperbolehkan mendesak penghutang yang menunda pembayaran agar segera membayar hutangnya dengan menempuh berbagai cara untuk mengambil haknya dari pengutang secara paksa.

Kezaliman orang yang menunda pembayaran hutang bisa menjadi alasan bagi pemiutang untuk menggunjingnya atau mengghibarkannya, dalilnya adalah hadist Asy-Syarid ra bahwa Rasulullah SAW bersabda yang artinya: “menunda pembayaran oleh penghutang yang mampu, menghalalkan kehormatan dan hukumnya” yang dimaksud “menghalalkan” kehormatannya adalah diperbolehkan penyifati orang tersebut zalim, boleh mengadakan kepada pihak berwajib, boleh mengghibahnya jika ada maslahatnya.

Jika hal tersebut dilakukan secara berulang-ulang, pihak toko biasanya tidak mengizinkan pelanggan tersebut untuk melakukan transaksi dengan hutang. Dalam penagihannya pun pihak toko tidak menggunakan unsur yang dianggap dapat menyakiti pihak penghutang.

c. Ditinjau Dari Niat

Niat dalam melakukan suatu tindakan apapun merupakan hal yang terpenting, masing-masing pihak baik itu pihak pemberi hutang maupun penerima hutang harus diniati dengan baik, pihak pemberi hutang harus berniat untuk saling tolong menolong, dan pihak penghutang pun harus meniatkan hutang tersebut sebagai pemenuhan kebutuhan yang dapat digunakan secara baik, dan memiliki niat yang baik untuk segera mengembalikan hutang tersebut.

Dalam praktik ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan pihak toko berniat untuk saling menolong namun juga dengan tujuan untuk meningkatkan penjualan dengan sistem hutang tersebut, dan pihak penghutang juga mendapat keuntungan dengan adanya sistem hutang tersebut, dimana pihak penghutang merasa tertolong disaat usaha mereka tidak dalam kondisi yang baik, namun dalam praktiknya banyak ditemukan penghutang atau pelanggan yang melakukan transaksi ditempat lain, sehingga mengakibatkan tertundanya pembayaran hutang.

d. Ditinjau Dari Keuntungan

Keuntungan yang dimaksud adalah tidak adanya tambahan dalam hutang, atau biasa disebut bunga. Dalam praktik hutang haram hukumnya memberikan bunga atau tambahan bagi pihak

yang berhutang karena itu termasuk *riba* dan didalam Islam jelas mengharamkan *riba*.

Dalam praktik hutang ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan pemilik toko tidak memberikan atau meminta tambahan apapun kepada pihak penghutang, keuntungan yang dioeroleh hanya sebatas pihak toko mendapat banyak pelanggan, bahkan pihak toko biasanya memberikan potongan bagi pelanggan yang rutin membayar hutangnya dalam setiap bulan, apalagi jika transaksi berikutnya dilakukan secara lunas atau tidak dengan hutang.

Dijelaskan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (1998) utang diartikan sebagai uang yang dipinjamkan dari orang lain dan adanya kewajiban membayar kembali. Dasar dari perilaku berhutang menggunakan teori *planned behavior* . khususnya pada perilaku berhutang memiliki hubungan yang langsung dengan intensi. Hal tersebut menunjukkan intensi merupakan faktor terdekat yang dapat memprediksi munculnya perilaku yang ditampilkan oleh individu atau pihak yang berhutang .

Setiap tindakan berhutang, kedua pelah pihak harus saling menyadari kepentingan masing-masing, dimana salah satu pihak tidak dibenarkan untuk lari dari dari tanggung jawab, baik itu pemberi pinjaman maupun pihak yang menerima pinjaman. Kedua belah pihak harus menyadari tanggung jawab masing-masing,

pemberi pinjaman harus memberikan pinjaman sesuai dengan kesepakatan diantara kedua belah pihak tanpa mengurangi atau melebihkan, dan mengambil keuntungan berupa *riba*, dan si penerima hutang juga harus menyadari kewajibannya untuk segera melunasi hutangnya jika dianggap telah mampu untuk membayarnya.

Haram hukumnya menunda pembayaran hutang kepada pemberi hutang yang telah baik memberi pertolongan dengan cara memberi hutang. dalam hadist yang dijelaskan Abu Hurairah ra. Rasulullah SAW bersabda: "*penundaan pembayaran oleh pengutang yang mampu adalah kezaliman*". (*muttafaq 'alaih*). Kata Ibnu Hajar al-Asqalani Rahimahullah dalam *fathul bari*, terdapat perbedaan pendapat, apakah kesengajaan penundaan pembayaran utang tergolong perbuatan dosa besar atau tidak, jumhur ulama berpendapat bahwa pelakunya *fasik*, An-Nawawi mengatakan, tuntutan mazhab kami dalam masalah ini adalah dipersyaratkannya berulang kali. Namun hal tersebut dibantah oleh As-Subki pada *Syarhu al-Minhaj* tuntutan mazhab kami tidak dipersyaratkannya berulang kali. Dalilnya, menahan hak seseorang setelah pemiliknya menuntut disertai mencari-cari alasan (penghalang) untuk membayarnya, sama seperti merampas hak orang, sedangkan erampas hak orang adalah dosa besar.

Etika berhutang dalam Islam dijelaskan bahwa, dalam berhutang pihak yang berhutang harus memiliki niatan untuk segera mengembalikan atau membayar hutang tersebut apalagi dalam konteks hutang disini adalah jual beli, dimana modal yang dihutangkan itu akan terus berputar atau diolah, sehingga jika hutang macet maka akan menyebabkan terganggunya proses jual beli.

Praktik hutang yang terjadi di toko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa sumoroto kabupaten Ponorogo, sistem pembayaran yang diberlakukan bagi pelanggan-pelanggan yang mengambil atau membeli dengan jumlah yang besar seperti pemilik toko bahan bangunan disekitar Ponorogo dan sekitarnya adalah dengan sistem hutang, hutang tersebut hanya berlaku bagi pelanggan yang mengambil barang dengan jumlah yang besar. Dan menurut kesepakatan hutang akan dibayar setelah melakukan transaksi berikutnya, rata-rata pelanggan yang mengambil barang itu dilakukan sebulan sekali, dalam transaksi bulan berikutnya biasanya pelanggan diharuskan membayar hutang bulan lalu, namun tetap diperbolehkan berhutang kembali pada saat transaksi bulan tersebut.

Namun dalam praktik di toko Sumber Bangunan tidak demikian atau tidak berjalan sebagaimana perjanjian diawal bahwa setiap melakukan transaksi kembali pihak pelanggan yang berhutang, diharuskan melakukan pembayarn hutang pada transaksi sebelumnya. Ditemukan banyak pelanggan yang berhutang melakukan transaksi lain atau pengambilan bahan bangunan ditoko

lain, dengan berbagai alasan, tentu hal tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak toko, karena hutang yang seharusnya dibayar dan uang dapat digunakan sebagai modal kembali harus tertunda, atau menimbulkan hutang macet. Dalam hal tersebut pihak toko merasa sangat dirugikan, apalagi banyak ditemukan pengambilan barang ditempat lain dilakukan secara cash.

Analisis peneliti terhadap perbandingan antara teori dan praktiknya bahwa praktik hutang ditoko bahan bangunan Sumber Bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo sudah sah secara hukum islam, karena sudah memenuhi syarat sah hutang, namun dalam proses hutang tersebut ada etika yang tidak seharusnya dilakukan dalam sebuah transaksi yang dimana proses pembayarannya menggunakan sistem hutang karena adanya kesengajaan dari pihak pelanggan yang berhutang untuk tidak membayar atau menunda-nunda pembayaran hutang, padahal dalam syariat Islam dianjurkan untuk segera membayar atau melunasi hutang. Dalam praktiknya diketahui beberapa pelanggan melakukan transaksi lain dengan pembayaran cash, itu dianggap bahwa pelanggan yang berhutang seharusnya memiliki kemampuan untuk membayar. Tentu hal tersebut tidak terpenuhinya hak dan kewajiban, yaitu tertundanya hak yang seharusnya diterima pihak toko, dan penundaan tanggung jawab yang dilakukan oleh pihak pelanggan yang berhutang.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah melihat dan menggali bab-bab di atas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan *khiyar* dalam jual beli di toko bahan bangunan Desa Sumoroto Kabupaten Ponorogo, apabila ditinjau dari hukum Islam sudah sah secara hukum Islam. Karena kerusakan atau kecacatan barang yang terjadi itu tidak merusak akad jual beli, jadi transaksi jual beli sah karena telah memenuhi syarat sah jual beli. yang terjadi adalah dalam 100% hanya ada 1% yang bermasalah, hal itu sama sekali tidak merusak akad karena tidak dimungkinkannya melakukan pengecekan satu persatu, dan dalam proses transaksi hanya dilandasi atas dasar kepercayaan.
2. Sistem pembayaran yang diterapkan dalam transaksi di toko Sumber Bangunan Bangunan Desa Sumoroto kabupaten Ponorogo, jika ditinjau dari hukum Islam sudah sah secara hukum. Namun yang menjadi persoalan adalah etika dalam melakukan transaksi yaitu adanya kesengajaan dari pihak konsumen untuk menunda pembayaran dan mengambil barang dari pihak lain sehingga mengakibatkan penundaan pembayaran hutang, dalam hal tersebut mengakibatkan tidak terpenuhinya hak dan kewajiban dimana pihak toko berhak menerima pembayaran dan pihak pembeli.

Sedangkan pihak pembeli berkewajiban segera membayar hutang tersebut. Jelas didalam Islam dianjurkan untuk segera membayar hutang jika dianggap sudah mampu, dan pengambilan barang ditempat lain yang dilakukan secara cash tentu sudah dapat dianggap bahwa pelanggan tersebut mampu untuk membayar hutangnya.

## **B. Saran**

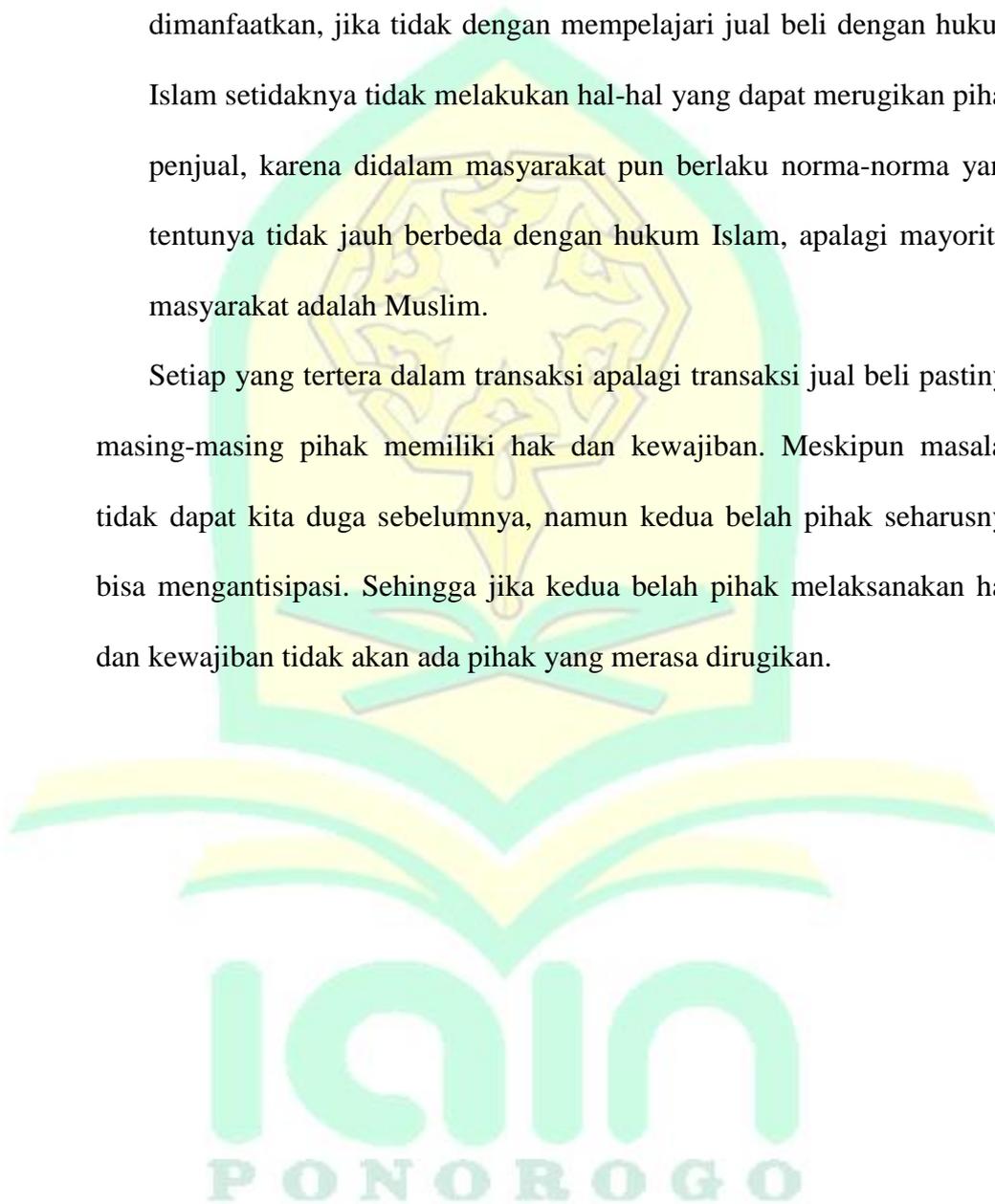
Setelah menyelesaikan skripsi ini, penulis mengemukakan saran-saran yang penulis harapan bisa bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan bagi masyarakat secara umum.

Adapun saran-saran yang penulis kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Sebagai penjual harus lebih teliti dalam memeriksa keadaan barang yang akan dikirim kepada pelanggan, agar disaat terjadi kerusakan jelas diketahui siapa pihak yang harus bertanggung jawab, dan jika kerusakan terjadi dalam proses pengiriman seharusnya pihak toko harus tetap memberlakukan hak pilih atau mengganti barang yang rusak tersebut, karena dalam proses pengiriman barang dilakukan sendiri oleh pihak toko, tidak melibatkan pihak ketiga untuk melakukan pengiriman barangnya. jika transaksi dilakukan dengan sitem hutang, sebaiknya melakukan kesepakatan tertulis maupun lisan secara tegas agar tidak ada pihak yang melakukan hal-hal yang dapat merugikan pihak toko.
2. Untuk masyarakat umum, walaupun berperan sebagai pembeli tetapi juga harus memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan jual beli

dengan hukum Islam agar tidak merugikan pihak lain yang melakukan usaha. Jika pembeli tidak bisa mengkaji hal-hal tersebut melalui media tulis sekarang sudah banyak teknologi-teknologi yang dapat dimanfaatkan, jika tidak dengan mempelajari jual beli dengan hukum Islam setidaknya tidak melakukan hal-hal yang dapat merugikan pihak penjual, karena didalam masyarakat pun berlaku norma-norma yang tentunya tidak jauh berbeda dengan hukum Islam, apalagi mayoritas masyarakat adalah Muslim.

Setiap yang tertera dalam transaksi apalagi transaksi jual beli pastinya masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban. Meskipun masalah tidak dapat kita duga sebelumnya, namun kedua belah pihak seharusnya bisa mengantisipasi. Sehingga jika kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajiban tidak akan ada pihak yang merasa dirugikan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ridwan.RM.*Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan konsumen Toko bangunan Aisyah Mandiri. Skripsi.* Bekasi:Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pelita Bangsa,2017.
- S.Harahap, Sofyan. *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam.* Jakarta: Salemba Empat,2011.
- Huda,Qomarul. *Fiqh Muamalah.* Yogyakarta:TERAS,2011.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah.* Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2008
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam.* jakarta:sinar Grafika,2004.
- Ekawati,Dewi. *tinjauan hukum islam tentang hak khiyar dalam akad yang menggunakan perjanjian baku. Skripsi.* Semarang:Uin Walisongo,2016.
- Muhammad Huda,Dwi Sakti.”tinjauan hukum islam terhadap penerapan khiyar dalam jual beli barang elektronik secara online (studi kasus ditoko online kamera mbantul)”. *Skripsi.* Yogyakarta:Uin Sunan Kalijaga,2013.
- Pangesti, Andriyanti “*khiyar ‘Aib* tentang jual beli pakaian bekas dalam perspektif hukum Islam (studi kasus dipasar pringsewu)”,*Skripsi.* Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung,2017.
- Enes, Vreda “tinjauan hukum islam terhadap terhadap praktek utang piutang antara nelayan dengan pengepul (studi kasus pada masyarakat nelayan dialas dewo dukuhseti pati)”.*Skripsi.* Semarang:Uin Walisongo,2017.
- Fitria, Rahma. “praktek utang piutang dikalangan masyarakat petani dikemukiman tungkop kec.darussalam ditinjau menurut hukum islam (studi tentang perubahan akad Qardh ke jual beli)”*Skripsi.* Aceh:Uin Ar-Rainy,2017.
- Damanuri,Aji.*Metodologi Penelitian Muamalah.*Ponorogo:Stain Po Press,2010.
- Saifullah, Am.“Metode Penelitian”*Disertasi Doktor.* Semarang:Iain Walisongo 2014
- Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif.* Bandung:Alfabeta,2005.

- Martono, Nanang. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014.
- Afrizal,*Metode Penelitian Kualitatif (sebagai upaya mendukung penggunaan penelitian kualitatif dalam berbagai disiplin ilmu)*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014.
- Abdurrahman,Dudung.*Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta:Kurnia Kalam,2003.
- Teguh, Muhammad.”*Metodologi Penelitian ekonomi “Teori dan Aplikasi”* Jakarta:Raja Grafindo Persada,2001.
- Hasan,M.Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam. Fiqh Muamalah*.Jakarta:Raja Grafindo persada,2003.
- Rizqi Romdhon,Muhammad.*Jual Beli Online Menurut madzhab Asy Syafi’i”*. Tasikmalaya:Pustaka Cipasung,2015
- Ahmad bin Husein Bin Ali Al-Baihaiqi, Al-Sunnan Al-Kubro, ditahkik oleh Mhammad Abdul Qadir Atho. Beirut-Labinon:Dar Al-Kutub Al-Ilmyah,2003.
- Narbuko, Cholid. *metodologi penelitian*. Jakarta:PT Bumi Aksara, 2009.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta:PT Raja Grafindo persada,2010.
- Abidah, Atik. *Fiqh Muamalah*. Ponorogo:STAIN Po Press,2006.
- Hidayat,Enang.*Fiqh Jual Beli*. Bandung:PT Remaja Rosdakarya,2015.
- Mandani, *Hukum perikatan Syariah Indonesia*. Jakarta:Sinar grafika,2013.
- Syafi’i,Rachmt.*Fiqh Muamalah*. Bandung:Pustaka Setia,2001.
- Farid, dkk. *Ekonomi Islam*. Jakarta:Sinar Grafida,2012.
- IfhamSholihin,Ahmad.*Buku Pintar Ekonomi Syariah*.Jakarta:Gramedia Pustaka Utama,2013
- Harun. *fiqh muamalah*. Surakarta:Muhammadyah University Press,2017.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012.
- Syafi’i Antonio,Muhammad. *Bank Syariah*. Yogyakarta:Gema Insani Press,2001.
- Prasetyo, Yoyok. *Ekonomi Syariah*. Bandung:Aria Mandiri, 2018.
- Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalah*, Jakarta:Amzah,2010.

