

Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Bahan Sisa Kontraktor Bangunan di CV Dinamika Nusantara Kencana

Nurahman¹, Mawaddah Irham,²

^{1,2}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

rahmanboy1511@gmail.com, mawaddahirham@uinsu.ac.id

ABSTRACT

The property business in Indonesia from year to year shows a significant development. Along with the community's need for a place to live, the property business opportunity is a very good business opportunity. The rise of housing developments, the need for interiors and building materials have resulted in increasingly fierce competition in the property business, making it a very promising business. The property business does not only focus on building houses and selling them, but there are many property business opportunities that you can try, one of the businesses that support property needs is a building material store, along with its development, the building materials business is also growing rapidly. The rapid development of the property business has both positive and negative impacts. The positive impact is of course something that is expected to be beneficial for the benefit of human life in the world and in Indonesia as a developing country, where the results of the progress of various business and technology sectors are mixed in various forms and consequences so that they can be utilized by the community. The negative impacts arising from business progress must also be resolved with 2 solutions, because this can cause harm to human life.

Keywords: *Property business, Islam, buying and selling law*

ABSTRAK

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 2 solusinya, karena hal tersebut dapat menimbulkan kerugian pada kehidupan manusia.

Kata kunci : *Bisnis property, Islam, hukum jual beli*

PENDAHULUAN

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 lingkungnya 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.

Dalam hal tersebut maka jual beli dalam muamalah dapat diartikan sebagai suatu peraturan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam bidang ekonomi. Jual beli secara etimologi berarti AlMubadalah yang memiliki arti saling tukar menukar sedangkan secara terminologi jual beli berarti: 1. Menurut Sayid Sabiq 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.⁴ Berikut adalah rukun dan syarat dalam jual beli yaitu pihakpihak 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 terimakan, barang tersebut dan harganya diketahui, barang tersebut sudah diterima oleh pembeli 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 dalam koridor syariat 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.

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 5 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.

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 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.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan 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 Peneliti memilih jenis penelitian ini karena akan meneliti usaha CV Dinamika Nusantara Kencana

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jual beli (al-bay) secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti, dikatakan: Ba" a asyasyaia jika dia mengeluarkannya kedalam hak miliknya.²² 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.

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)".³¹ 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

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 pembeli³⁴ 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

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"ajal 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.

Kesuksesan yang sudah dicapai oleh toko Sumber Bangunan yang terletak di medan ini juga telah dilalui berbagai macam kesulitan mulai dari persaingan yang tidak sehat, seringkali 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

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 seringnya 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”.

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 sealalu 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

KESIMPULAN DAN SARAN

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.

DAFTAR PUSTAKA

- Damanuri, Aji. Metodologi 2021. Penelitian Muamalah. Ponorogo: Stain Po Press,2010. 71 Saifullah, Am. "Metode Penelitian "Disertasi Doktor. Semarang: Iain Walisongo
- Djuwaini, Dimyauddin. 2019. Pengantar Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Ekawati, Dewi. tinjauan hukum islam tentang hak khiyar dalam akad yang menggunakan perjanjian baku. Skripsi. Semarang: Uin Walisongo.
- Enes, Vreda 2020 "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,.
- Fitria, Rahma. 2019. "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,.
- Huda, Qomarul. 2020. Fiqh Muamalah. Yogyakarta: TERAS.
- Muhammad Huda, Dwi Sakti. 2022. tinjauan hukum islam terhadap penerapan khiyar dalam jualbeli barang elektronik secara online (studi kasus ditoko online kamera mbantul)". Skripsi. Yogyakarta: Uin Sunan Kalijaga,.
- Pangesti, Andriyanti 2017. khiyar „Aib tentang jual beli pakaian bekas dalam perspektif huku Islam (studi kasus dipasar pringsewu)", Skripsi. Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung,.
- Pasaribu, Chairuman. 2016. Hukum Perjanjian dalam Islam. Jakarta: sinar Grafika,2004.
- Ridwan. RM. 2017. Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan konsumen Toko bangunan Aisyah Mandiri. Skripsi. Bekasi: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pelita Bangsa
- Sugiono, 2020. Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta,

S. Harahap, Sofyan.2011. Etika Bisnis dalam Perspektif Islam. Jakarta: Salemba Empat