

## **Praktik Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Pembayaran Tempo (Istijrar) Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

### ***The Practice of Buying and Selling Building Materials Using the Tempo Payment System (Istijrar) in an Islamic Economic Perspective***

**Rahmat<sup>1</sup>, Musdalifah<sup>2</sup>, Galuh Mustika Argarini<sup>3</sup>**

<sup>12</sup>STAI Syaichona Moh. Cholil Bangkalan

<sup>1</sup>rahmatullah.albaweany@gmail.com, <sup>2</sup>ifai6160@gmail.com, <sup>3</sup>billingats@gmail.com

#### **Abstract**

*Qualitative research is the background design in this study. The subjects in the study were owners, employees and consumers of UD. Hamura Terang East Klampis district Klampis Bangakalan Regency. Data collection uses three types, namely; interviews, observation, and documentation. While the methods used to analyze data include; Reduction, Display, and Conclusion. The results of this study state that the sale and purchase of building materials with a tempo payment system (Istijrar) at UD. Hamura Terang Klampis Timur is a category of buying and selling that occurs between the shop and consumers in the process of ordering commodity goods made directly to the shop. The commodity ordered will be sent after the consumer has paid a down payment of 20% and both parties have agreed on the time of repayment. In the payment process that is done in tempo maximum time limit of one month will be given. The price offered has no difference between the purchase in cash or in tempo. The transaction is with a tempo payment system (Istijrar) carried out at the UD. Hamura Terang Klampis Timur is in accordance with the existing provisions in the Islamic Economic order and is a form of Ba'i Istijrar or Ba'i Bitsaman Ajil contract transactions.*

**Keywords:** *Buying and selling, Payment of Tempo, Istijrar, Islamic Economics*

#### **Abstrak**

Penelitian kualitatif merupakan latar belakang desain dalam penelitian ini. Subjek dalam penelitian adalah Pemilik toko, Karyawan dan Konsumen toko UD. Hamura Terang Klampis Timur kecamatan Klampis Kabupaten Bangakalan. Pengumpulan data menggunakan tiga tipe yaitu; wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan Metode yang digunakan untuk menganalisis data meliputi; Reduksi, Display, dan Kesimpulan. Hasil dari

penelitian ini menyatakan bahwa transaksi jual-beli bahan bangunan dengan sistem pembayaran tempo (*istijrar*) di toko UD. Hamura Terang Klampis Timur merupakan katagori jual-beli yang terjadi antara pihak toko dengan konsumen dalam proses pemesanan komoditi barang dilakukan secara langsung kepada pihak toko. Komoditi barang yang dipesan akan dikirim setelah pihak konsumen sudah membayar uang muka sebesar 20% dan kedua belah pihak sudah menyepakati waktu pelunasan. Dalam proses pembayaran yang dilakukan secara tempo maka akan dikasih batas waktu maksimal selama satu bulan. Harga yang ditawarkan tidak memiliki perbedaan antara pembelian secara tunai ataupun secara tempo. Transaksi tersebut dengan sistem pembayaran tempo (*istijrar*) yang dilakukan di toko UD. Hamura Terang Klampis Timur sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang sudah ada dalam tatanan Ekonomi Islam dan merupakan bentuk dari transaksi akad *ba'i istijrar* atau *ba'i bitsaman ajil*.

**Kata kunci:** *Jual-beli, Pembayaran Tempo, Istijrar, Ekonomi Islam*

## Pendahuluan

Manusia merupakan makhluk sosial yang akan selalu membutuhkan manusia lainnya. Terutama untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, seperti transaksi muamalah. Hubungan tersebut cukup luas karena mencakup hubungan antar sesama manusia, jadi yang dimaksud di sini bukan hanya hubungan sesama muslim, akan tetapi juga hubungan antara muslim dan non muslim.

Muamalah merupakan salah satu rumpun ilmu dalam khazanah Fiqh islam yang mengkaji tentang bagaimana manusia bertingkah laku sesuai dengan standart dasar syariah sebagai acuan tingkah laku dan kecenderungan dari fitrah manusia, keduanya berinteraksi dengan kedudukannya masing-masing, sehingga terbentuk pola mekanisme dalam ekonomi (muamalah) yang unik dengan landasan nilai-nilai Ketuhanan. Muamalah adalah ilmu yang mempelajari tentang cara manusia dalam memenuhi kebutuhannya dalam menggapai tujuan untuk memperoleh kemakmuran dan kedamaian baik didunia maupun diakhirat.<sup>1</sup> Transaksi dalam rangka bisnis merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah.

---

<sup>1</sup> Abdul Munib. 2018. Hukum Islam dan Muamalah: Jurnal Penelitian dan Pemikiran Keislaman.Vol. 5, No. 1, pp. 79.

Islam menganggap transaksi bisnis menyenangkan Allah SWT. jika dilakukan secara jujur, amanah dan menguntungkan antara penjual dan pembeli dan memiliki potensi untuk memberi manfaat bagi mereka yang mempraktikkannya. Pertukaran dapat dilakukan oleh perorangan, organisasi, yayasan atau perusahaan. Salah satu bentuk transaksi bisnis adalah transaksi jual beli.

Aturan jual beli dalam Islam sangat spesifik sehingga tidak akan ada pihak-pihak yang merasa dirugikan ketika melakukan transaksi. Hal tersebut diterapkan dalam bisnis islam agar kehidupan sosial masyarakat dapat harmonis satu sama lain. Islam mengatur tata cara bertransaksi yang baik dan adil. Jual beli adalah kegiatan dimana dua pihak sepakat untuk menukar barang atau barang lain yang memiliki nilai atau dapat digunakan oleh pemilik atau pengguna.<sup>2</sup>

Sebagaimana firman Allah SWT, Allah mengatur bagaimana manusia berinteraksi satu sama lain dalam hal jual beli searah dengan syari'at Islam.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : *“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*. (Q.S al-Baqarah: 275).<sup>3</sup>

Menurut ayat di atas, Allah SWT. memperbolehkan segala bentuk muamalah atau transaksi bagi umat Islam, tetapi dilarang memasukkan unsur riba dalam transaksi tersebut. Sebagaimana firman Allah SWT, jual beli tidak boleh dilakukan dengan cara yang tidak benar.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman! janganlah kamu saling*

---

<sup>2</sup> Shobirin. 2015. Jual Beli dalam Pandangan Islam: Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam. Vol. 3, No. 2, pp. 240.

<sup>3</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia. *Mushaf Aisyah al-Qur'an dan Terjemah*. Surabaya: Nur Ilmu Quran. 2017, 47.

*memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S an-Nisa: 29).<sup>4</sup>*

Ayat di atas menjelaskan bahwa hukum Islam tidak melarang jual beli, dan agama memberikan peraturan yang paling baik. Khususnya, transaksi yang tidak melibatkan riba atau *gharar* dan harus berdasarkan kepentingan bersama bukan paksaan.

Jual beli sebagai bentuk perikatan atau perjanjian biasanya dapat dilakukan dengan beberapa macam cara. Biasanya ada sejumlah cara berbeda untuk membeli dan menjual sebagai bentuk keterlibatan atau kesepakatan. Ada jual beli secara tunai, di mana kedua belah pihak hadir dan pembayaran dilakukan segera tanpa penundaan. Selain itu, terdapat penjualan kredit, dimana pembeli dan penjual sepakat untuk melakukan pembayaran cicilan sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditentukan. Ada juga metode jual beli yang melibatkan pembayaran yang ditangguhkan, juga dikenal sebagai pembayaran jatuh tempo. Dalam metode ini, para pihak menyepakati jangka waktu, dan pelunasan atau pembayaran dilakukan setelah jangka waktu yang disepakati berakhir.

## **Tinjauan Tentang Pembayaran Tempo (*Istijrar*)**

### **Pengertian *istijrar***

*Bay' istijrar* merupakan salah satu tipe dari beberapa macam transaksi jual-beli yang berlandaskan atas perjanjian antara pihak penjual dan pembeli, yang mana isi perjanjian tersebut berisikan tentang pengadaan dan penyediaan stok makanan atau barang dalam tenggat waktu tertentu yang telah disepakati, misalnya dengan patokan hari, minggu ataupun bulan dengan metode pembayaran yang telah

---

<sup>4</sup> Kementrian Agama... 83.

ditentukan diawal akad.<sup>5</sup>

*Istijrar* secara *Lughat* (bahasa) mempunyai arti menyeret atau menarik. Sedangkan *Istijrar* secara *Istilah* (terminologi) kajian ilmu Fiqh mempunyai arti pemenuhan kebutuhan secara bertahap dengan proses transaksi diakhir.<sup>6</sup> *Istijrar* merupakan kontrak perjanjian antara pembeli dan penjual dalam proses pengadaan barang secara bertahap dan berkelanjutan dengan patokan waktu yang telah ditentukan yang ditopang dengan metode pembayaran dan harga yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. *bay' bitsaman ajil* mempunyai arti yang sama dengan *Istijrar* yakni dalam segi penetapan harga diawal dan dibayarkan pada akhir akad atau dengan kata lain mempunyai kesamaan dalam hal menyegerakan pengadaan barang yang ditransaksikan dengan metode pembayaran yang ditangguhkan. Dalam bentuk transaksi akad *Istijrar* berdeda dengan akad *ba'i al-salam* karena pada dasarnya konsep dalam akad *ba'i al-salam* proses pembayaran dilaksanakan secara tunai diawal akad sedangkan pengadaan barangnya ditangguhkan. Jadi *Istijrar* atau *bay' bitsaman ajil* adalah sistem dalam metode pembayaran dengan tempo waktu tertentu yang sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak (baik dari pihak penjual dan pembeli).

Berikut beberapa pendapat para ahli mengenai jual beli *istijrar*:

- 1) Menurut Nuruddin Amanto, *Istijrar* merupakan proses transaksi antara pembeli dan penjual yang mana pihak pembeli telah berulang kali membeli barang dalam waktu dan periode tertentu. Dengan kata lain, *Istijrar* adalah transaksi jual-beli dengan metode pembayaran dilakukan dengan cara dicicil.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Soenarto Zulkifli *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* Jakarta: Zikrul Hakim. 2014, 395.

<sup>6</sup> Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi. *Jual Beli Istijrar*. <http://www.alsofwah.or.id>. Diakses pada hari Senin, Tanggal 23 Januari 2023, Pukul 19.38.

<sup>7</sup> Nuruddin Amanto. *Prinsip dan Landasan Hukum Ekonomi Islam*. <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://ejournal.inzah.ac.id/index.php/iqtishodiyah/article/download>. Diakses pada hari Senin, Tanggal 23 Januari 2023, Pukul 19.40.

- 2) Menurut Bacha “*bai’ istijrar is a contract that has embedded options that could be triggered if the underlying asset’s price exceeds certain bounds. The contract is a combination of options, average prices and murabahah or cost plus financing.*”<sup>8</sup>

### **Hukum Jual Beli *Istijrar***

Para ulama ahli pakar Fiqh berbeda pendapat mengenai hukum transaksi *Istijrar*. Perbedaan pendapat para pakar tersebut dikarenakan pihak pembeli tidak mengetahui harga barang yang ditransaksikan, bukan terletak pada metode pembayaran yang ditangguhkan. Maka konsekuensi dari perbedaan pandangan para pakar tersebut adalah Ketika posisi harga dalam transaksi ini diketahui secara pasti oleh pihak pembeli maka transaksi tersebut sah menurut kesepakatan para ulama. Karena dalam kondisi transaksi yang sedemikian ditakategorikan sebagai jual-beli yang umum dan telah ditetapkan oleh syariat islam. Namun yang menjadi polemic dalam perbedaan pandangan para pakar ahli Fiqh tersebut adalah pengetahuan tentang harga.

Madzhab hambali dalam tapak tilas salah satu riwayat menyatakan bahwa ketidaktahuan dalam harga dilegalkan dalam kalangan hambali, dan pendapat ini juga yang dipilih oleh Imam Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim. Alasan yang melatar belakangi pendapat tersebut adalah analogi dari kasus pernikahan yang diperbolehkan tanpa menyebutkan nimal jumlah mahar dalam akad. Karena pada umumnya jumlah mahar itu disesuaikan dengan standart jumlah mahar yang berlaku secara umum pada suatu daerah. Sebegitu juga harga pada barang yang ditransaksikan dalam akad maka disesuaikan dengan standart harga yang berlaku secara umum. Salah satau alasan yang paling jelas dalam realisasi akad ini adalah karena bentuk transaksi tersebut sudah populer diberbagai negeri dan belahan

---

<sup>8</sup> Nevi Danila. Inovasi Produk Syari’ah. Jurnal Manajemen dan Akuntansi. Vol. 3. No. 2, pp. 85.

dunia.<sup>9</sup>

Pernyataan Ibnul Qayyim dalam kitab *I'lamul Muwaqqi'in*: perbedaan pendapat dan pandangan para ulama tentang status hukum boleh transaksi tersebut dikarenakan harga yang diputuskan tanpa kesesuaian perkiraan harga barang yang sesungguhnya pada saat akad. Seperti contoh aplikatif dalam proses jual-beli yang dilakukan oleh rekan bisnis antara tukang roti dan pihak penyedia barang. Pihak tukang roti mengambil barang dari mereka dan menghitung secara keseluruhannya diawal bulan atau diawal tahun lalu kemudian membayarnya.

Hal tersebut dilarang oleh Sebagian para ulama dikarenakan proses yang terjadi tersebut bukanlah proses serah terima dalam kepemilikan akan tetapi sebatas serah terima (*Taqabudh*) yang hukumnya rusak dengan dianalogikan pada serah terima barang rampasan. Karena pada dasarnya serah terima yang dilakukan pada transaksi yang rusak atau batal maka menyebabkan kerusakan pada segi serah terimanya juga. Akan tetapi mereka semua melaksanakan transaksi tersebut dengan alasan tidak ada jalan lain yang ditemukan selain transaksi tersebut. Walaupun ada fatwa pelarangan tentang transaksi tersebut bahkan dikategorikan sebagai transaksi yang *Bathil* karena status barang yang ditransaksikan masih dalam kepemilikan pihak penjual. Kalaupun *Taqabudh* (serah terima barang antara penjual dan pembeli) harus dilakukan dengan ucapan lafadz sebegitu juga transaksi yang dilakukan harus memenuhi persyaratan lafadz *ijab* dan *qabul* anatara pihak pembeli dan penjual.<sup>10</sup>

### **Rukun-Rukun *Istijrar***

Rukun dari akad *Istijrar* ada empat yang harus terpenuhi, meliputi: 1). Penjual dan Pembeli, 2). Barang atau Komoditi, 3). Harga, 4). *Ijab* dan *Qabul*. Tujuan dari disyariatkan syarat rukun ini adalah untuk menghindari terjadinya salah

---

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> Ibid.

paham dalam proses transaksi antara penjual dan pembeli. Karena penjual dan pembeli yang mengetahui syarat rukun yang baik akan melahirkan transaksi yang baik dan benar pula.

### **Syarat-Syarat *Istijrar***

Adapun syarat-syarat *istijrar* diantaranya yaitu:<sup>11</sup> transaksi *Istijrar* dilaksanakan atas nama barang milik sendiri (hak kepemilikan di tangan penjual) atau kata lain *Al-Milk At-Taam*, yang mempunyai arti bahwa risiko dan keuntungan pada barang tersebut merupakan konsekuensi dari kepemilikan secara utuh dari penjual yang diserahkan pada pembeli dengan akad yang sah.

Dengan adanya kejelasan tentang informasi dari besaran modal dan biaya lain yang telah lazim dikeluarkan dalam proses jual-beli pada komoditas atau barang yang ditransaksikan pada saat akad harus diketahui oleh pembeli, dan hal tersebut menjadi syarat sahnya akad *Istijrar*. Adanya informasi yang jelas tentang margin profit baik dalam segi nominal ataupun persentase, sehingga dapat diketahui oleh pihak pembeli juga menjadi syarat sahnya transaksi *Istijrar*. Dalam sistem transaksi akad *Istijrar*, pihak penjual diperbolehkan menetapkan syarat untuk menjamin kerusakan pada komoditas barang yang tampak maupun tidak pada pihak pembeli. Ketetapan syarat tersebut bersifat baik karena pengawasan komoditas barang tersebut menjadi kewajiban pihak penjual, serta untuk menjaga kepercayaan konsumen.

Dalam setiap transaksi, penjual mengungkapkan harga barang, dan jika pembeli mengambil kepemilikan atas barang tersebut, maka transaksi tersebut dianggap sah. Pembeli harus mengetahui harga pasar jika pihak penjual tidak memberi tahu harga benda yang dijual, dan harga benda harus spesifik, dan harga tidak boleh berfluktuasi untuk membedakan antara membeli dan menjual di harga

---

<sup>11</sup> Unknow. Bank Syari'ah. <http://asfben28.blogspot.com/?m=0>. Diakses pada hari senin 23 Januari 2023, Pukul 20.13.



lainnya. Sekalipun sebelumnya pembeli tidak mengetahui harga barang dan menerima harga penjual, jual beli tetap dianggap sah. Namun, jika terdapat perbedaan harga yang sifatnya signifikan maka akan menimbulkan terjadinya perselisihan, sehingga harga komoditas barang tersebut harus sesuai dengan harga yang berlaku dipasaran.

### Macam-macam *Istijrar*

Ada dua macam *istijrar* yaitu:<sup>12</sup> 1). Harga ditentukan setelah semua penjualan dan pembelian telah dilakukan. 2). Harga ditetapkan pada awal transaksi jual-beli dengan peringatan bahwa jual-beli dan metode pembayarannya akan dilakukan secara berkala.

### Metode

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang mana data yang dihasilkan bersifat deskriptif. Penelitian ini memaparkan tentang praktik transaksi jual-beli bahan bangunan dengan sistem metode pembayaran tempo (*istijrar*) di desa Klampis Timur kecamatan Klampis kabupaten Bangkalan. Subjek dalam penelitian ini adalah pemilik Toko bahan bangunan UD. Hamura Terang, karyawan dan konsumen. Teknik sampel yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah *snowball sampling*. *Snowball sampling* yaitu teknik pengambilan sampel atau sumber data yang pada awalnya, jumlahnya sedikit lama-lama menjadi lebih besar dan banyak.<sup>13</sup> Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam dalam penelitian ini, meliputi:<sup>14</sup> Observasi, Wawancara dan Dokumentasi. Sedangkan dalam proses analisis data

---

<sup>12</sup> Ibid.

<sup>13</sup> Tim Penyusun Pedoman Penelitian Karya ilmiah (PPKI) Skripsi STAIS. *Pedoman Penelitian Skripsi Program Studi Ekonomi Syariah Tahun 2022*. Bangkalan: STAIS Bangkalan. 2022, 26.

<sup>14</sup> Arikunto Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010. 201.

Teknik yang digunakan adalah; Reduksi, display data, dan penarikan kesimpulan yang diabsahkan dengan metode Triagulasi.

## Hasil dan Pembahasan

Dalam Islam ada yang namanya akad jual beli yang mana di dalamnya ada banyak cara agar akad yang di lakukan itu menjadikan sah dan boleh untuk di aplikasikan di kalangan masyarakat khususnya dalam jual beli bahan bangunan yang di bahas oleh peneliti disini. Jual-beli merupakan aktivitas bisnis yang telah berlangsung lama di kalangan masyarakat umum. Walaupun sedemikian tidak catatan Sejarah secara pasti tentang awal mula terjadinya transaksi bisnis secara formal. Sudah menjadi ketentuan di kalangan Masyarakat umum bahwa jual-beli telah mengalami perkembangan yang sangat cepat dimuali dari poal trasdisional hingga mencapai pola modern seiring perkembangan zaman yang menuntutnya untuk ikut berkembang. Pada zaman dulu Masyarakat melakukan aktivitas bisnis melalui system barter (tukar menukar barang dengan barang lainnya) seperti transaksi barter beras dengan jagung serta komoditas barang lainnya.

Toko UD. Hamura Terang merupakan toko mebel dan bahan bangunan yang berdiri pada tahun 1985. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik toko bapak H. Muhammad awal mula beliau membuka toko mebel karena dilatarbelakangi oleh masyarakat yang ketika ingin membeli *furniture* rumah harus ke luar kota. Sehingga beliau berinisiatif untuk membuka toko mebel pada tahun 1985 dengan merangkul atau mengajak masyarakat sekitar yang memang berpotensi bisa membuat *furniture* rumah. Karena memang masyarakat desa Klampis Timur mayoritas berprofesi sebagai kuli bangunan, sehingga mereka secara *otodidak* bisa untuk membuat *furniture* rumah. Dimana pada tahun itu jumlah karyawan sebanyak 22 orang. Seiring waktu, persaingan mebel sudah mulai banyak sehingga pada tahun 2013 bapak H. Muhammad berinisiatif untuk menjual bahan bangunan juga. Yang mana pada waktu itu jumlah

karyawan berkurang dan hanya 15 orang. Singkat cerita pada tahun 2023 menurut pemilik toko produksi *furniture* rumah atau mebel sudah resmi berhenti diproduksi, dan pemilik toko lebih memfokuskan untuk menjual bahan bangunan dengan jumlah karyawan 5 orang (2 orang supir dan 3 orang yang menjaga toko). Dan untuk yang menjaga kasir langsung ditangani oleh pemilik toko.

Praktik transaksi jual-beli yang dilakukan oleh toko UD. Hamura Terang salah satunya yaitu dengan sistem metode pembayaran yang ditangguhkan oleh pihak pembeli, dalam hal ini transaksi dilakukan didasarkan atas kepercayaan antara pihak pembeli dan penjual. Sehingga setelah kedua belah pihak menyepakati besaran harga dan hal-hal lain yang berhubungan dengan transaksinya, maka pihak pembeli membayar terlebih dahulu beberapa persen dari kesepakatan harga total komoditas yang telah ditransaksikan sebagai wujud komitmen terjadinya akad. Proses pembayaran yang dilakukan pihak konsumen atau pembeli secara berkala dalam jangka waktu yang telah ditetapkan tidak dapat merubah besaran harga total yang telah disepakati kedua belah pihak. Karena harga yang telah disepakati diawal transaksi menjadi patokan dalam proses pembayaran hingga selesai.

Bagi konsumen, adanya sistem pembayaran tempo itu sangat membantu, karena dengan adanya sistem pembayaran tempo pihak konsumen dalam membeli sebuah produk atau barang akan merasa tenang, karena dapat melakukan transaksi jual beli dengan tunggak waktu yang telah disepakati, dengan membayar sedikit atau separuh terlebih dahulu dari harga yang akan dilunasi. Sehingga pihak konsumen ada waktu untuk menyiapkan dana sedikit demi sedikit untuk melunasi di kemudian hari sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Menurut bapak H. Muhammad pembayaran tempo adalah pembayaran yang dilakukan secara berjangka sesuai dengan kesepakatan waktu antara pihak penjual dan pihak pembeli. Misalnya Ahmad membeli bahan

bangunan di toko A, kemudian Ahman ingin melakukan pembayaran dengan tempo. Maka Ahmad dan pemilik toko melakukan akad dengan kesepakatan waktu dan harga yang harus dibayarkan terlebih dahulu. Akad pembayaran jatuh tempo adalah batas waktu pembayaran atau penerimaan sesuatu komoditas yang telah ditetapkan. Tanggal jatuh tempo (*due date*) adalah hari dimana pembayaran harus dilakukan kepada peminjam atau kreditur. Setelah melewati tanggal yang telah ditetapkan tersebut, denda karena keterlambatan pembayaran dapat direalisasikan dan status pembayaran dicatat sebagai lewat jatuh tempo atau menunggak. Pelunasan pembayaran jatuh tempo itu diperkenankan selama tidak dipersyaratkan oleh kedua belah pihak, namun atas inisiatif pribadi penjual (*supplier*).

Mayoritas konsumen yang melakukan transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo adalah yang berprofesi sebagai nelayan dan kuli bangunan. Dimana umumnya kedua profesi ini memiliki penghasilan yang tidak tetap. Nelayan jika cuaca sedang tidak bersahabat maka sudah dipastikan tidak akan pergi ke laut untuk menangkap ikan, dan sudah dapat dipastikan tidak akan mendapat penghasilan. Kuli bangunan jika sudah tidak ada panggilan kerja, maka sudah dapat dipastikan tidak memiliki penghasilan pula.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik toko UD. Hamura Terang bahwa umumnya yang melatarbelakangi masyarakat melakukan transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo yaitu karena penghasilan yang tidak tetap dan masih banyak kebutuhan lain yang harus dipenuhi sehingga membuat mereka terpaksa untuk melakukan pembelian dengan tempo. Dan utang sudah menjadi tradisi atau kebiasaan kebanyakan masyarakat desa Klampis. Sistem pembayaran tempo dalam transaksi jual beli, dapat meringankan biaya pihak konsumen karena pembayaran dapat dibagi menjadi beberapa bagian sehingga biaya yang dikeluarkan tidak besar dalam satu waktu. Pihak pemilik toko

menggunakan prinsip tolong menolong (*ta'awun*) dalam transaksinya, sehingga pemilik toko tidak memberikan perbedaan harga dalam transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo.

Transaksi jual beli yang dilakukan dengan sistem pembayaran tempo di toko UD. Hamura Terang desa Klampis Timur kecamatan Klampis tidak membatasi jumlah barang yang akan dilakukan dengan pembayaran tempo. Pemilik toko hanya memberi batas waktu maksimal yaitu selama satu bulan. Jika. pihak konsumen tidak bisa melunasi dalam jangka waktu yang sudah diberikan, maka pihak pemilik toko dan pihak konsumen melakukan perjanjian kembali.

Apabila ada kejadian diluar dugaan pada transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo, misalnya konsumen tidak sanggup untuk membayar atau misal konsumen kabur maka pihak toko akan memberi kebijakan yang berbeda untuk kedua kejadian ini. Untuk konsumen yang sangat tidak mampu untuk membayar atau melunasi pembayaran, maka pihak toko akan melakukan kebijakan yaitu dengan memberi perpanjangan waktu sampai pihak konsumen mampu untuk menyicil sampai melunasi pembayaran dari barang yang sudah mereka beli. Untuk kejadian yang kedua yaitu konsumen kabur, sedangkan pihak toko tidak pernah mengalami kejadian ini. Namun jika kejadian itu terjadi, maka pihak toko akan memberikan kebijakan, yaitu dengan menghubungi keluarga pihak konsumen terlebih dahulu. Jika belum juga ada tidak lanjut atau pertanggung jawaban, maka pihak toko akan mendatangi rumah pihak konsumen untuk memusyawarahkan bagaimana kelanjutan untuk pelunasan pembelian yang telah dilakukan. Namun jika memang tidak ada *iktikad* baik atau pertanggung jawaban dari pihak keluarga konsumen, maka pihak toko akan mengikhlaskannya, meski sudah jelas toko pasti akan mengalami kerugian.

Batas waktu pengiriman pemesanan barang paling lambat biasanya tiga

hari. Konsumen harus mengikuti alur transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo yang diterapkan di toko UD. Hamura Terang desa Klampis kecamatan Klampis. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Ismar selaku salah satu karyawan di Toko UD. Hamura Terang, untuk pemesanan dan pengiriman barang akan dilakukan setelah kedua pihak telah selesai melakukan akad dan pihak pembeli sedia membayar uang muka yang telah disepakati bersama dan menerima batas waktu yang telah disepakati. Untuk pemesanan dan pengiriman barang biasanya oleh pihak toko diantar paling lambat tiga hari.

Alur transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo pada toko UD. Hamura Terang: Konsumen memesan barang yang akan dibeli dengan sistem pembayaran tempo atau barang tersebut sudah ada di toko, pihak pemilik toko dan pihak konsumen melakukan akad *istijrar*, pemilik toko mencatat barang apa saja yang akan dibeli, dan total yang harus dibayar oleh konsumen, konsumen membayar uang muka sesuai kesepakatan, minimal uang muka yang harus dibayar jika melakukan pembelian dengan sistem pembayaran tempo di toko UD. Hamura Terang yaitu 20%;

Setelah pemesanan dan pihak konsumen sudah membayar uang muka, maka jika barang yang ingin dibeli sudah ada di toko, pihak toko akan langsung mengirim barang tersebut ke rumah konsumen. Namun jika barang yang ingin di beli belum ada di toko, maka proses pengiriman akan diantar paling lambat selama tiga hari dari pemesanan.

Konsumen pada toko UD. Hamura Terang khususnya yang berprofesi sebagai nelayan dan kuli bangunan merasa sangat terbantu dengan adanya transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo yang di terapkan di toko UD. Hamura Terang desa Klampis Timur kecamatan Klampis. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Jamal salah satu konsumen yang melakukan pembelian dengan sistem pembayaran tempo merasa sangat terbantu dengan

adanya transaksi jual beli dengan sistem pembayaran tempo yang tidak memiliki perbedaan harga yang diterapkan di toko UD. Hamura Terang desa Klampis Timur kecamatan Klampis. Dimana jika dia membutuhkan bahan bangunan untuk memperbaiki tempat tinggalnya, namun belum memiliki tabungan yang cukup untuk melakukan pembelian secara tunai, dia bisa melakukan pembelian secara tempo yang mana bisa dia lunasi dikemudian hari sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama. Pembayaran tempo menjadi pilihan terakhir bapak Jamal jika beliau sangat membutuhkan bahan bangunan untuk merenovasi tempat tinggalnya, namun belum memiliki tabungan yang cukup untuk melakukan pembelian secara tunai.

Konsekuensi yang dihadapi para konsumen atau pembeli Ketika mereka telat dalam proses pembayaran dari tenggat waktu yang telah disepakati, maka akan mendapatkan denda dari pihak penjual, disamping hal itu pihak penjual berhak untuk mendapatkan kejelasan dan kepastian tentang waktu dan pembayaran yang belum lunas. Latar belakang terjadinya transaksi jual-beli bahan bangunan dengan system pembayaran tempo secara berkala ini adalah adanya keterbukaan dan kepercayaan antara pihak penjual dan pembeli. Keunggulan dan kemudahan yang didapat dari transaksi tersebut dapat membantu orang-orang yang lemah dalam ekonomi dan orang yang membutuhkan renovasi bangunan dengan latar belakang perekonomian yang minim. Disisi lain para pihak konsumen merasa tidak keberatan dengan adanya praktik transaksi yang sudah berlaku tersebut, bahkan mereka semua sepakat dengan yang lainnya untuk saling tolong-menolong dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Berdasarkan pembahasan diatas tersebut, peneliti berpendapat bahwa praktik dari transaksi jual-beli bahan bangunan dengan sistem metode pembayaran tempo secara berkala yang terjadi dan sudah berlaku didesa

Klampus Timur, kecamatan Klampus, kabupaten Bangkalan sudah dapat dikategorikan untuk memenuhi syarat dan rukun dalam akad jual-beli. Menanggapi adanya batas waktu yang bisa terbilang cukup singkat, hal tersebut tidak menjadi masalah bagi masyarakat baik dari pihak penjual dan pembeli, karena azas utama adanya praktik transaksi tersebut dipelopori untuk saling tolong-menolong dalam memenuhi kebutuhan hidup, dan sudah menjadi khalayak umum untuk saling support dalam hal kebaikan oleh kedua belah pihak. Untuk harga tidak memiliki perbedaan antara pembelian yang dilakukan secara tunai dan tempo, ini dikarenakan pemilik toko menerapkan prinsip tolong-menolong (*ta'awun*) dalam transaksinya.

### Kesimpulan

Berdasarkan penelitian ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut; Bahwa Praktik jual-beli bahan bangunan di toko UD. Hamura Terang kecamatan Klampus kabupaten Bangkalan tidak terjadi perbedaan harga antara jual beli sistem pembayaran diawal dengan sistem pembayaran tempo atau *istijrar*, pemilik toko menerapkan prinsip tolong menolong (*ta'awun*) dalam transaksinya. Dengan demikian praktik jual beli bahan bangunan di toko UD. Hamura Terang kecamatan Klampus kabupaten Bangkalan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan ekonomi Islam.

### Daftar Pustaka

- Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi. Jual Beli *Istijrar*. <http://www.alsofwah.or.id>. Diakses pada hari Senin, Tanggal 23 Januari 2023, Pukul 19.38.
- Anshori, Aan. 2016. Jurnal Ekonomi Keuangan dan Bisnis Islam: Digitalisasi Ekonomi Syariah. Vol. 7, No.1, pp. 4.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2017. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah.



Danila, Nevi. Inovasi Produk Syariah. Jurnal Manajemen dan Akuntansi. Vol. 3. No. 2, pp. 85.

Hakim, Lukman. 2013. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Surakarta: Eirlangga.

Hasan, Akhmad Farroh. 2018. *Fiqh Muamalah*. Malang: UIN- Maliki Malang Press.

Ilham Febrian Adam. 2020. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Pembayaran Tempo (Studi Kasus TB. Jaya Mandiri Desa Tambakreja Kecamatan Kedungreja Kabupaten Cilacap)*”. Skripsi, Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). <https://kbbi.we.id/rukun> diakses pada hari Senin 23 Januari 2023 pukul 13.12.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). <https://kbbi.web.id/analisis>. diakses pada hari Selasa 17 Januari 2023 pukul 09.30.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). <https://kbbi.web.id/ekonomiislam>. diakses pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2023 pukul 10.00.

Kementerian Agama Republik Indonesia. 2017. *Mushaf Aisyah Al-Qur'an dan Terjemah*. Surabaya: Nur Ilmu Quran.

Linda Ayu Nurjanah. 2021. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Pembayaran Tempo Antara Supliyer Bahan Bangunan Dengan Pemilik Toko Bangunan (Studi Kasus Toko Bangunan Karya Indah Tanjung Senang Bandar Lampung)*”. Skripsi, Bandar Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Maharani, Dewi. 2018. Jurnal Agama Dan Pendidikan Islam: Solusi Terhadap Masalah Sosial-Ekonomi.

Munib, Abdul. 2018. Hukum Islam dan Muamalah: Jurnal Penelitian dan Pemikiran Keislaman. Vol. 5, No. 1, pp. 79.

Nuruddin Amanto. *Prinsip dan Landasan Hukum Ekonomi Islam*. <https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://ejournal.inzah.ac.id/index.php/iqtishodiyah/article/download>. Diakses pada hari Senin, Tanggal 23 Januari 2023, Pukul 19.40.

- Shobirin. 2015. Jual Beli dalam Pandangan Islam: Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam. Vol. 3, No. 2, pp. 240, 245.
- Soemitra, Andi. 2019. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*. Jakarta Timur: Prenadamedia Group.
- Sugiarto, Eko. 2015. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Suaka Media.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2013. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada..
- Unknow. Bank Syari'ah. <http://asfben28.blogspot.com/?m=0>. Diakses pada hari senin 23 Januari 2023, Pukul 20.13.
- 

*This article is under:*



**Copyright Holder :**

© Rahmat, Musdalifah, Galuh Mustika Argarini (2023).

**First Publication Right :**

© Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah