

## ABSTRAK

Ema Kristiawati, 12101193069, *Penerapan Akad Istijrar dalam Transaksi Jual Beli*

*Bahan Bangunan ditinjau dari Perspektif Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata dan Etika Bisnis Islam (Studi Kasus pada Toko Budi Bangun Desa Sukorame, Kecamatan Binangun, Kabupaten Blitar)*, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung: Dr. Reni Dwi Puspitasari, M.Sy.

Kata kunci : Jual Beli, Akad *Istijrar*, Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata, Etika Bisnis Islam

Penelitian ini didasari dengan adanya fenomena akad *istijrar* dalam transaksi jual beli yang marak dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Blitar, khususnya pada toko Budi Bangun di Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar. Di mana dalam praktiknya konsumen diperbolehkan membeli bahan bangunan secara bertahap dan pembayaran dilakukan di kemudian hari sesuai kesepakatan. Namun, tidak semua konsumen mengetahui harga bahan bangunan yang telah diterimanya melainkan mengetahui pada saat dilakukannya pembayaran yang tertera pada nota pembelian. Pelaksanaan akad *istijrar* yang tidak sesuai dengan ketentuan Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata maupun Etika Bisnis Islam dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan juga ketidakabsahan akad dalam jual beli.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimana fenomena penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan pada toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar ?; 2) Bagaimana fenomena penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan pada toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar ditinjau dari Perspektif Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata ?; 3) Bagaimana penerapan akad *istijrar* dalam jual beli bahan bangunan pada toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar ditinjau dari Perspektif Etika Bisnis Islam?;

Penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan berupa wawancara mendalam (*in-depth interview*), observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah kondensasi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi data. Sedangkan untuk pengecekan keabsahan data menggunakan triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam praktiknya berdasarkan hasil kesepakatan yang dilakukan antara pemilik toko dengan konsumen yaitu : 1) Terdapat 4 fenomena pada toko Budi Bangun dengan menggunakan akad *istijrar* pertama, pembayaran dilakukan ketika bahan yang diterima sudah terpenuhi keseluruhannya.

Kedua, transaksi yang dilakukan dengan membayar uang muka atau *down payment* (DP) kemudian kekurangannya dilakukan ketika sudah jatuh tempo. Ketiga, melakukan pembayaran dengan sistem angsuran ketika jatuh tempo. Keempat, melakukan pemesanan secara bertahap melalui *via online* dan pembayaran dilakukan pada saat bahan sudah tercukupi semuanya. Dengan demikian fenomena transaksi pertama, kedua dan keempat sesuai dengan akad *istijrar* Sedangkan fenomena transaksi ketiga belum sesuai dengan penerapan akad *istijrar*. 2) Ditinjau dari Asas-Asas Hukum dari Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata bahwa penerapan transaksi jual beli dengan menggunakan akad *istijrar* yang dilaksanakan di toko Budi Bangun diperbolehkan sebagian telah memenuhi asas-asas dalam kontrak perdata dalam pengecualian asas kekuatan mengikatnya kontrak (*asas pacta sunt servanda*). 3) Ditinjau dari Perspektif Etika Bisnis Islam berdasarkan prinsip-prinsip etika bisnis Islam yang ada, maka penerapan transaksi jual beli dengan menggunakan akad *istijrar* di toko Budi Bangun diperbolehkan karena sebagian memenuhi ke lima prinsip-prinsip dalam etika bisnis Islam kecuali prinsip dari bertanggung jawab (*responsibility*) belum dilaksanakan sepenuhnya.

## ABSTRACT

Ema Kristiawati, 12101193069, Implementation of the Istijrar Contract in Sale and Purchase Transactions Building Materials viewed from the Perspective of Civil Contract Principles and Islamic Business Ethics (Case Study at the Budi Bangun Store, Sukorame Village, Binangun District, Blitar Regency), Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia and Law, Sayyid Ali Rahmatullah State Islamic University Tulungagung: Dr. Reni Dwi Puspitasari, M.Sy.

Keywords: Buying and Selling, Istijrar Contract, Principles of Civil Contract Law, Islamic Business Ethics

This research is based on the phenomenon of the istijrar contract in buying and selling transactions which are widely carried out by the people of Blitar Regency, especially at the Budi Bangun shop in Sukorame Village, Binangun District, Blitar Regency. Where in practice consumers are allowed to buy building materials in stages and payments are made at a later date according to the agreement. However, not all consumers know the price of the building materials they have received, but they do know at the time of making the payment stated on the purchase receipt. Implementation of an istijrar contract that is not in accordance with the provisions of the Legal Principles of Civil Contracts and Islamic Business Ethics can lead to legal uncertainty and also the invalidity of contracts in buying and selling

This study uses field research methods (field research) with a qualitative descriptive approach. Data collection techniques used are in-depth interviews, observation, and documentation. The data analysis technique used is data condensation, data presentation, drawing conclusions and data verification. Meanwhile, to check the validity of the data using triangulation.

The results of this study indicate that in practice based on the results of the agreement made between the shop owner and the consumer: 1) There are 4 phenomena at the Budi Bangun shop using the first istijrar contract, payment is made when the materials received have been completely fulfilled. Second, transactions made by paying a down payment (DP) and then making the shortfall when it is due. Third, make payments with an installment system when they are due. Fourth, place orders in stages via online and payment is made when all the materials are sufficient. Thus the phenomena of the first, second and fourth transactions are in accordance with the istijrar contract. Meanwhile, the third transaction phenomenon is not in accordance with the implementation of the istijrar contract. Judging from the Perspective of Islamic Business Ethics based on the existing principles of Islamic business ethics, the implementation of buying and selling transactions using an istijrar contract is

permissible because it partially fulfills the five principles of Islamic business ethics unless the principle of responsibility has not been fully implemented. Judging from the legal principles of civil law principles, it is permissible to apply a sale and purchase transaction using an istijrar contract at the Budi Bangun shop in part to fulfill the principles of a civil contract, with the exception of the binding force principle of the contract (*pacta sunt servanda* principle). The results of this study indicate that in practice based on the results of the agreement made between the shop owner and the consumer, there are 4 phenomena at the Budi Bangun shop using the first istijrar contract, payment is made when the materials received have been completely fulfilled. Second, transactions made by paying a down payment (DP) and then making the shortfall when it is due. Third, make payments with an installment system when they are due. Fourth, place orders in stages via online and payment is made when all the materials are sufficient. Thus the phenomena of the first, second and fourth transactions are in accordance with the istijrar contract. Meanwhile, the third transaction phenomenon is not in accordance with the implementation of the istijrar contract. 2) Judging from the legal principles of civil law principles, it is permissible to apply a sale and purchase transaction using an istijrar contract at the Budi Bangun shop in part to fulfill the principles of a civil contract, with the exception of the binding force principle of the contract (*pacta sunt servanda* principle). 3) Judging from the Perspective of Islamic Business Ethics based on the existing principles of Islamic business ethics, the implementation of buying and selling transactions using an istijrar contract is permissible because it partially fulfills the five principles of Islamic business ethics unless the principle of responsibility has not been fully implemented.

## ملخص

أيما كريستياواتي، 12101193069، تطبيق عقد الإستجرار في معاملة التجارية مهمّات البناء منظور من مبادئ العقد المدني و آداب الأعمال الإسلامية (دراسة المسألة في دگان بودي بانجون، قرية سوكا رامي، بينانجون، باليتار)، قسم القانون الإقتصادي الشرعي، بكلية الشريعة والقانون، الجمعة سيّد علي رحمة الله الإسلامية الحكومية تولونج أجونج. تحت الإشراف: الدكتور ريني دوي فوسفينا ساري، الماجستير.

**كلمة الرئيسية:** معاملة التجارية، عقد الإستجرار، آداب الأعمال الإسلامية، مبادئ العقد المدني

كان هذا البحث يستند إلى ظاهرة عقد الإستجرار في معاملة التجارية التي يتم تنفيذها المجتمع تكرارًا في بليتار، وخاصة في دگان بودي بانجون، قرية سوكا رامي، بينانجون. حيث يُسمح عمليًا للمستهلكين بشراء مهمّات البناء تدريجيًا ويدفعون في وقت لاحق وفقًا للاتفاقية. ومع ذلك، لا يعرف جميع المستهلكين سعر مهمّات البناء التي تلقوها، لكنهم يعرفون سعرها في وقت إجراء الدفع المذكور في إيصال الشراء. عقد الإستجرار لا يتوافق بآداب الأعمال الإسلامية ومبادئ العقد المدني و يمكن أن يسبب إلى عدم اليقين القانوني و انفسخ العقود في البيع والشراء.

مسائل في هذا البحث يعني: (1) كيف استعمال عقد الإستجرار في معاملة التجارية مهمّات البناء في دگان بودي بانجون، قرية سوكا رامي، بينانجون، باليتار؟؛ (2) كيف عقد الإستجرار في معاملة التجارية مهمّات البناء في دگان بودي بانجون، قرية سوكا رامي، بينانجون، باليتار منظور من مبادئ العقد المدني؟ (3) كيف عقد الإستجرار في معاملة التجارية مهمّات البناء في دگان بودي بانجون، قرية سوكا رامي، بينانجون، باليتار منظور من آداب الأعمال الإسلامية؟.

تستخدم هذه البحث طرق البحث الميداني (البحث الميداني) بمنهج وصفي نوعي. أسلوب لجمع البيانات المستخدمة هي المقابلة المتعمقة والملاحظة والتوثيق. أمّا أسلوب تحليل البيانات المستخدمة هي تكثيف البيانات وعرض البيانات واستخلاص النتائج والتحقق من البيانات. و للتحقق صحة البيانات استخدام التثليث.

تشير نتائج البحث أنّ في الممارسة العملية بناءً على نتائج الاتفاق المبرم بين صاحب المحل والمستهلك. (1) هناك 4 ظواهر في دگان بودي بانجون باستخدام عقد

الاستجرار. الأول، يدفع المستهلك إذا كانت المهمّات قد تمّ كاملاً. ثانياً، المعاملات التي تتم عن طريق دفع بالعربون أولاً ثم إجراء النقص عند استحقاقه. ثالثاً، قم بالسداد بنظام التقسيط عند استحقاقها. رابعاً، ضع الطلبات على مراحل عبر الإنترنت ويتم الدفع عندما تكون جميع المهمّات كافية. وهكذا فإن ظواهر المعاملة الأولى والثانية والرابعة تتوافق بعقد الاستجرار. أمّا ظاهرة المعاملة الثالثة لا تتماشى بتنفيذ عقد الاستجرار. (2) منظور من مبادئ العقد المدني، أنّ تطبيق معاملة التجارية يجوز استخدام عقد الاستجرار في دكان بودي بانجون و جزئياً للوفاء بمبادئ العقد المدني، باستثناء مبدأ القوة الملزمة للعقد (مبدأ العقد شريعة المتعاقدين). (3) أمّا منظور من آداب الأعمال الإسلامية و بناءً على المبادئ الحالية فيه، يُسمح تطبيق معاملة التجارية باستخدام عقد الاستجرار لأنه يفي جزئياً بالمبادئ الخمسة لآداب الأعمال الإسلامية ما لم يكن مبدأ المسؤولية قد تم تنفيذه تنفيذاً كاملاً.