

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam menempatkan jual beli sebagai cara terbaik untuk mendapatkan harta. Segala kegiatan jual beli harus dilakukan dengan cara terbaik dengan tidak melakukan larangan seperti *riba*, *gharar*, *dholim*, *maisir*, serta tidak ada hal-hal yang menyebabkan *fasad*. Islam juga menempatkan aktivitas kegiatan berbisnis dalam posisi yang amat strategis di tengah kegiatan manusia mencari rezeki penghidupan. Dengan demikian, pentingnya para pelaku usaha untuk menerapkan prinsip dan nilai-nilai etika dalam berbisnis. Prinsip-prinsip yang dimaksud ialah prinsip kesatuan (*tauhid/unity*), prinsip keseimbangan (*equilibrium/adil*), prinsip kehendak bebas (*free will*), prinsip tanggungjawab (*responsibility*), serta prinsip kebenaran, kebajikan, dan kejujuran (*truth, goodness, honesty*). Maka dari itu, etika yang akan ditetapkan dalam kegiatan bisnis pastinya akan lebih selaras dan seimbang dengan prinsip moralitas.

Berbicara mengenai pelaksanaan kegiatan bisnis tentunya tidak akan terlepas dari pembangunan relasi maupun kontrak antar individu ataupun golongan yang bermuara pada kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini, guna menghindari perselisihan ataupun interpretasi antara kedua belah pihak, maka sangat pentingnya dibuatkan kontrak (perjanjian) dalam setiap akan melakukan transaksi jual beli. Berdasarkan pasal 1313 KUH Perdata disebutkan

bahwa yang di maksud perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Secara umum perjanjian merupakan kesepakatan para pihak tentang sesuatu hal yang melahirkan perikatan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila tidak dijalankan sebagaimana yang diperjanjikan akan menimbulkan sanksi.

Di dalam Q.S Al-Baqarah ayat 282 juga telah dijelaskan mengenai kontrak (perjanjian) tertulis yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكُنْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ أَفَسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْرَبُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا

تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ لَا
فُسُوقَ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akal nya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekan nya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apa-bila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu menjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada

kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”¹

Ayat diatas menjelaskan bahwa setiap akan melakukan transaksi yang mengandung perjanjian penangguhan seharusnya ada bukti tertulis. Namun jika tidak memungkinkan perjanjian tertulis, hendaknya dihadirkan saksi. Jika ternyata tidak ada saksi, tidak pula bukti tulisan, diperbolehkan adanya jaminan. Kemudian prinsip saling percaya dan menjaga kepercayaan semua pihak. Untuk menghilangkan keraguan maka hendaklah diadakan perjanjian secara tertulis atau jaminan. Tapi jika semua pihak saling mempercayai, atau dalam transaksi tunai yang tidak akan menimbulkan masalah di kemudian hari, tidak mengapa tanpa tulisan atau jaminan asalkan tetap menjaga amanah.

Tujuan utama dibuatnya perjanjian yaitu untuk mengatur hubungan hukum dari para pihak yang megikatkan diri satu sama lainnya, seperti halnya menuntut pemenuhan hak dan kewajiban antar para pihak yang mengikat. Adapun, tujuan dibuatnya perjanjian tak lain sebagai dasar penyelesaian apabila timbul masalah di kemudian hari agar para pihak terlindungi, mendapatkan kepastian hukum, dan keadilan. Selain sebagai dasar hukum, tujuan dibuatnya perjanjian untuk menuntut ganti rugi yang disebabkan oleh sengketa/pelanggaran. Karena dalam pelaksanaan kegiatan jual beli pasti mengikat para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya maka dari itu

¹ Kementerian Agama Indonesia, dalam <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/2?from=282&to=282>, diakses pada tanggal 29 Januari 2023.

harus diterapkannya asas-asas hukum dalam kontrak perdata. Asas-asas yang dimaksud diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa dalam pelaksanaannya perjanjian harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian dalam pelaksanaan suatu kegiatan hukum sehari-hari di antaranya asas konsensualisme (*concualisme*), asas kekuatan mengikatnya kontrak (*pacta sunt servanda*), asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dan asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian (*personality*). Dengan demikian, keseluruhan asas tersebut di atas merupakan hal yang penting dan mutlak harus diperhatikan dan diwujudkan dalam perjanjian bagi para pembuat perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.²

Implementasi perjanjian dalam aktivitas bisnis merupakan bagian dari kegiatan ekonomi serta memiliki peranan yang amat vital untuk memenuhi kebutuhan manusia. Berbagai jenis bisnis pun dapat menjadi pendorong yang kuat dalam mempengaruhi kehidupan sosial serta ekonomi masyarakat. Seiring dengan digitalisasi dalam berbagai aspek seperti bisnis dalam bidang jasa, pertanian, transportasi, industri, perdagangan, dan masih banyak lagi. Tak heran jika perkembangan metode transaksi di dunia bisnis pun kian banyak bermunculan. Karena jika dilihat antara penjual dan konsumen dalam kebutuhan pasar juga menyesuaikan dengan metode transaksi yang ada.

² Niru Anita Sinaga, "Peranan, Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian", *Jurnal Binamuria Hukum*, Vol. 7, No. 2, Desember 2018, hlm. 112.

Transaksi merupakan kesepakatan antara penjual dan konsumen untuk menukar barang, jasa, maupun aset keuangan.

Sejak berkembangnya digitalisasi di Indonesia juga melatar belakangi munculnya berbagai jenis model transaksi yang ada di Indonesia, mulai dari pembayaran tunai hingga non tunai. Perbedaan mendasar adalah instrumentasi yang digunakan. Sejak tahun 1953, sistem pembayaran tunai telah menggunakan mata uang (uang kertas dan uang logam) sebagai alat pembayaran, dan pada tahun 1952 uang kertas berlogo Bank Indonesia pertama kali diedarkan di Indonesia. Selain uang kertas, alat pembayaran lain juga digunakan seperti transfer elektronik atau sistem transfer antar bank. Ada juga yang menggunakan kartu kredit, di mana instrumen ini berdasarkan Bank Indonesia muncul sekitar tahun 90-an. Peralihan dari pembayaran tunai atau tunai menjadi pembayaran nontunai atau *cashless* awalnya diawali oleh peraturan Bank Indonesia (PBI No. 11/12/PBI/2009) tentang uang elektronik pada tahun 2009. Alat pembayaran non tunai adalah suatu mekanisme atau cara pembayaran untuk suatu transaksi yang tidak memerlukan mata uang lagi secara fisik. Contohnya antara lain kartu kredit, kartu debit, cek, dan yang terbaru, uang elektronik (*e-money*) dan pada tahun 2019 munculnya *QIRS* (*Quick Response Code Indonesian Standard*).

Adapun di dalam hukum ekonomi Syariah setiap akan melakukan kegiatan bertransaksi pasti menggunakan bentuk akad jual beli. Akad jual beli merupakan suatu kegiatan ijab dan qobul yang biasanya dilakukan oleh dua

pihak atau lebih, yaitu antara penjual dan konsumen dalam proses kegiatan jual beli. Dalam Islam, akad ini termasuk rukun pada kegiatan Muamalah yang merupakan bagian dari sistem ekonomi Syariah. Muamalah itu sendiri merupakan hubungan antara manusia dalam usaha mendapatkan kebutuhan jasmaniah dengan cara sebaik-baiknya sesuai dengan ajaran-ajaran serta tuntutan agama.³ Secara umum akad jual beli yang diperbolehkan yaitu dengan syarat terhindar dari enam macam *'ayb* antara lain: ketidakjelasan (*jahalah*), pemaksaan (*al-ikrah*), pembatasan waktu (*al-tawqit*), penipuan (*gharar*), kemudharatan (*dharar*), adanya unsur *dzulm* (merugikan pihak lain). Oleh karena itu, semua bentuk akad dan berbagai macam bentuk transaksi diperbolehkan, asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan umum yang ada dalam syara'.

Sesuai ketentuan dalam *Shigat al-'Aqd* terdapat dua macam akad jual beli yaitu yang pertama, akad jual beli harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan konsumen. Kedua, jual beli boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan maupun tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari berbagai model transaksi yang digunakan oleh masyarakat Indonesia di antaranya dengan menggunakan akad *istijrar*. Di mana

³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 3.

pelaksanaan akad *istijrar* diawali dengan konsumen menerima barang, produk maupun jasa dari penjual secara bertahap, kemudian ditotal di akhir waktu yang telah disepakati. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No : 110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli ketentuan *muttsman/mabi'* maka jual beli dengan menggunakan akad *istijrar* diperbolehkan ketika barang yang diperjual belikan dapat dimanfaatkan dan berwujud. Fatwa tersebut menyebutkan terkait ketentuan akad *muttsman* atau *mabi'* yang mana boleh dalam bentuk barang dan atau berbentuk hak, serta milik penjual secara penuh. *Muttsman/mabi'* harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) serta boleh diperjual belikan menurut Syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *Muttsman/mabi'* harus wujud, pasti/tertentu dan dapat diserahkan (*maqdur al-taslim*) pada saat akad jual beli dilakukan, atau pada waktu yang disepakati jika akad yang dilakukan menggunakan akad jual beli *salam* atau akad jual beli *istishna'*.

Selain itu, terkait ketentuan *tsaman* yaitu terkait pembayaran harga dalam jual beli boleh dilakukan secara tunai (*al-bai' al-hal*), tangguh (*al-bai' al-mu'ajjal*), dan angsur/bertahap (*al-bai' bi al-taqsith*). Harga dalam jual beli yang tidak tunai (*bai' al-mu'ajjal/bai' al-taqsith*) boleh tidak sama dengan harga tunai (*al-bai' al-hal*). Sebagaimana dengan ketentuan *tsaman* jual beli dengan akad *istijrar* diperbolehkan karena menggunakan metode pembayaran dilakukan secara tunai (*al-bai' al-hal*), tangguh (*al-bai' al-mu'ajjal*), dan

angsur/bertahap (*al-bai' bi al-taqsith*), serta harga dalam jual beli yang tidak tunai (*bai' al-mu'jjial/bai' al-taqsith*).

Adapun implementasi model transaksi jual beli yang dilakukan dengan menggunakan akad *istijrar* di antaranya yang pertama, di toko Mulyosari di Desa Benin, Mereka menjual berbagai sembako dan menggunakan sistem pinjaman harian yang terlebih dahulu mengambil setiap bahan sembako yang dibutuhkan dan membayar pada waktu yang telah ditentukan, dengan jangka waktu pembayaran 30 hari.⁴ Kedua, praktek jual beli secara kredit yang terjadi di Toko Amanah Pondok Pesantren Qur'anan 'Arobiyya termasuk dalam *bai' istijrar*, karena dalam praktek jual beli dilakukan secara berulang dengan sistem pembayaran, biasanya minimal 3 (tiga) hari dan maksimal 1 (satu) bulan, tanpa adanya tawar menawar antara pembeli dan konsumen, karena harga barang sudah diketahui dari awal daftar harga yang dilampirkan oleh pengelola toko Amanah.⁵ Ketiga, jual beli antara pihak pengepul jagung yang ada di Kecamatan Binangun, Kabupaten Blitar biasanya pengepul mengambil hasil panen secara bertahap dari konsumen dan pembayaran dilakukan ketika hasil panen jagung sudah diterima keseluruhan oleh pengepul.

⁴ Yenny Nur Sholeha, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Pinjaman Barang Bayar Tempo (Studi pada Toko Bening Desa Mulyosari Kecamatan Tanjung Sari Kabupaten Lampung Selatan)*”, Skripsi (Lampung, Universitas Islam Negeri Lampung, 2020), dalam <http://repository.radenintan.ac.id/11315/> diakses pada 25 Oktober 2022.

⁵ Rohima, “*Praktik Jual Beli di Toko Amanah Pondok Pesantren Qur'anan 'Arobiyya Rejomulyo Kota Kediri Jawa Timur Perspektif Ba'i Istijrar.*” Skripsi Undergraduate (S1) thesis, IAIN Kediri. Dalam <http://etheses.iainkediri.ac.id/4297/> diakses 25 Oktober 2022.

Jika dilihat dari fenomena transaksi di atas, akad jual beli yang digunakan ialah termasuk praktik *istijrar*, alasan yang mendasari masyarakat memakai akad *istijrar* di antaranya untuk memudahkan konsumen ketika membeli barang yang berkelanjutan ataupun secara bertahap dan pembayaran dilakukan diakhir yaitu ketika barang yang diambil sudah terpenuhi sesuai kebutuhan konsumen. Sedangkan keuntungan bagi penjual yaitu untuk meningkatkan penjualan produk yang telah terjual.

Seperti halnya dalam transaksi jual beli yang dilakukan di toko Budi Bangun yang menyediakan berbagai produk bahan bangunan seperti semen, cat, besi, keramik, batako dan masih banyak lagi terdapat transaksi jual beli dengan akad *istijrar*. Di mana konsumen diperbolehkan menerima barang sedikit demi sedikit terlebih dahulu, kemudian di akhir periode konsumen baru membayar total keseluruhan dari harga barang yang telah diterimanya. Sebelum konsumen menerima barang, antara konsumen dan pemilik toko telah melakukan kesepakatan di awal terlebih dahulu. Kesepakatan tersebut terkait sistem jual beli dan tempo pembayaran yang akan digunakan. Di mana pada waktu jatuh tempo atau bahan bangunannya sudah tercukupi konsumen baru akan membayar total harga keseluruhan barang yang telah diterimanya.

Dalam praktiknya transaksi jual beli yang terjadi di toko Budi Bangun ini tidak semua konsumen ketika menerima bahan bangunan mengetahui harga jual bahan bangunan tersebut, akan tetapi penjual melakukan pencatatan yang memuat jenis barang yang telah di beli sebagai data pribadi yang dicatat dalam

pembukuan toko. Di dalam pembukuan toko tersebut memuat nama konsumen, tanggal transaksi, nama barang, jumlah barang, harga barang serta total pembayaran yang diambil. Sehingga, penjual dalam proses pengambilan barang tidak langsung menyebutkan dan memberitahu harga dari masing-masing bahan bangunan yang telah di terima konsumen.

Selama tahun 2022 terdapat fenomena jual beli yang ada di toko Budi Bangun di antaranya *pertama*, terdapat konsumen yang membeli bahan bangunan menggunakan akad *istijrar*, konsumen tersebut baru mengetahui harga barang yang telah di terimanya pada saat akan melakukan pembayaran keseluruhannya. Kedua, fenomena jual beli yang dilakukan seorang konsumen ketika menggunakan akad *istijrar* dalam melakukan transaksi jual beli bahan bangunan, di mana transaksi yang dilakukan ialah dengan membayar uang muka atau *down paymen* (DP) terlebih dahulu kemudian sisa pembayaran dilakukan sesuai tempo kesepakatan. Ketiga, fenomena jual beli yang dilakukan oleh seorang konsumen dengan menggunakan akad *istijrar* yaitu pembayaran dilakukan secara diangsur, akan tetapi konsumen tersebut tidak melakukan pembayaran sesuai tempo yang telah disepakati. Keempat, fenomena jual beli yang dilakukan oleh seorang konsumen ketika menggunakan akad *istijrar* yang merupakan konsumen lama sehingga ketika melakukan pembelian barang tidak lagi meminta keterangan harga dari spesifikasi barang melainkan hanya melakukan pemesanan secara bertahap melalui telepon dengan menyebutkan bahan yang dibutuhkan tanpa mengetahui harga barang yang dipesan terlebih

dahulu kemudian pemilik toko mengantarkan bahan yang dipesan sesuai pesanan di rumah konsumen.

Dimungkinkan akan menyebabkan kerugian jika dalam pelaksanaan transaksi ada salah satu pihak yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan kesepakatan di awal, yaitu pertama kerugian yang dialami oleh konsumen tidak adanya kejelasan harga pada saat proses jual beli berlangsung. Kedua, pembayaran tidak dilakukan sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam hal ini dapat dilihat dan jika dikaji berdasarkan teori keadilan komunikatif (*iustitia communicativa*), maka seharusnya konsumen ketika melakukan transaksi jual beli mengetahui harga bahan bangunan yang telah dibeli dari penjual. Selain itu, penjual seharusnya juga menerima hak nya yaitu berupa uang pembayaran sebagai nilai tukar bahan bangunan yang telah dibeli oleh konsumen sesuai dengan tempo kesepakatan yang telah disepakati bersama. Selain itu, jika dikaji berdasarkan ilmu ekonomi, dengan memakai teori *equilibrium*, di mana kondisi penawaran dan permintaan berada pada kondisi yang seimbang. Dengan menemukan titik *equilibrium*, maka antara penjual dan konsumen seharusnya bisa menemukan harga barang yang seimbang dan jelas.

Dengan adanya fenomena permasalahan diatas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian terhadap toko bahan bangunan Budi Bangun yang ada di Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar tersebut. Karena dalam proses transaksi jual beli bahan bangunan yang

dijalankan, apakah telah menerapkan akad *istijrar* yang sesuai dengan ketentuan Etika Bisnis Islam dan Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata ataukah belum. Sehingga, penelitian ini ditulis dengan judul **“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).”**

B. Rumusan Masalah

Untuk mempertegas arah pembahasan dari permasalahan utama sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dibuat sebagai berikut:

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 fenomena penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan pada toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar ditinjau dari Perspektif Etika Bisnis Islam ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang akan di capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui fenomena penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan pada toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar.
2. Untuk mengetahui 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. Untuk mengetahui fenomena penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan pada toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar ditinjau dari Perspektif Etika Bisnis Islam.

D. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Melalui penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan baik untuk peneliti maupun masyarakat mengenai jual beli, khususnya pengetahuan yang berhubungan dengan jual beli bahan bangunan, dan mengetahui bagaimana pandangan Asas-Asas

Hukum Kontrak Perdata dan Etika Bisnis Islam dengan praktik jual beli yang menggunakan akad *istijrar*. Sehingga penelitian ini diharapkan dapat dijadikan salah satu sumber referensi, acuan, dan bacaan bagi pihak yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut.

2. Manfaat Praktis

Melalui hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para pihak yang bersangkutan, telah menggunakan akad *istijrar* sebagai praktik jual beli. Khususnya para pelaku usaha bahan bangunan di toko Budi Bangun Desa Sukorame Kecamatan Binangun Kabupaten Blitar. Serta dengan adanya penelitian ini, peneliti berharap nantinya akan bisa dijadikan pertimbangan hukum terkait praktik penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli.

E. Penegasan Istilah Penelitian

Untuk memudahkan pemahaman serta untuk menghindari kesalahan penafsiran istilah mengenai judul yang digunakan dalam penelitian ini, maka penulis perlu untuk memberikan penjelasan mengenai istilah-istilah yang terdapat dalam judul, dan pembatasan masalahnya sebagai berikut:

a. Jual Beli

Secara bahasa yang dimaksud jual beli atau *al-bai'u* memiliki arti menukar sesuatu dengan sesuatu.⁶ Jadi, yang dimaksud jual beli ialah penjual memberikan barang yang akan dijual sedangkan konsumen memberikan sejumlah uang seharga dengan barang yang telah dibeli sebagai nilai tukar.

b. Akad *Istijrar*

Akad *istijrar* merupakan transaksi jual beli di mana konsumen melakukan pembelian berulang atas suatu barang tertentu selama atau dalam satu periode. Dapat diartikan pula bahwa *istijrar* ialah akad jual beli barang yang mana penjual menyerahkan sejumlah barang dengan cara diangsur/dicicil yang telah dibeli oleh konsumen. Ini berarti, akad *istijrar* merupakan perjanjian jual beli antara konsumen dan penjual yang mana dalam praktiknya konsumen menerima barang dalam jumlah atau harga tertentu dan melakukan pembayaran kepada penjual sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama.

c. Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata

Perjanjian ialah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, yang akibatnya akan menimbulkan perikatan bagi keduanya

⁶ Wahbah Az-Zuahaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu, Jilid V*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 25.

untuk pemenuhan suatu prestasi sebagai objek dari perjanjiannya.⁷ Secara umum dalam perjanjian terdapat lima asas yang harus dimengerti dalam membuat suatu perjanjian di antaranya :

- a) Asas Konensualisme (*Concualisme*)
- b) Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)
- c) Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom Of Contract*)
- d) Asas Itikad Baik (*Good Faith*)
- e) Asas Kepribadian (*Personality*)

d. Etika Bisnis Islam

Etika bisnis Islam merupakan seperangkat nilai tentang baik, buruk, benar, salah dan halal haram dalam dunia bisnis yang berlandaskan pada prinsip-prinsip moralitas yang sesuai dengan syariah. Prinsip-prinsip etika bisnis Islam ini diperlukan untuk membangun kultur bisnis yang sehat, ideal dan Islami. Prinsip-prinsip yang dimaksud adalah sebagai berikut :

- a) Prinsip Kesatuan (*Tauhid/Unity*)
- b) Prinsip Keseimbangan (*Equilibrium/Adil*)
- c) Prinsip Kehendak Bebas (*Free Will*)
- d) Prinsip Tanggungjawab (*Responsibility*)

⁷ Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Yogyakarta; Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1989), hlm. 45.

- e) Prinsip Kebenaran, Kebajikan, dan Kejujuran (*truth, goodness, honesty*).

F. Sistematika Pembahasan Penelitian

Dalam memaparkan isi yang terkandung dalam penelitian ini penulis menjabarkan sistematika penulisan secara global guna mempermudah dalam pemahaman terhadap penelitian dan penulisan skripsi nanti. Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari enam bab, yang mana masing-masing bab tersebut terdiri dari beberapa sub bab dan sebelum memasuki bab pertama terlebih dahulu peneliti akan menyajikan beberapa bagian permulaan secara lengkap yang meliputi halaman sampul, halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, motto, halaman persembahan, kata pengantar, daftar lampiran, abstrak, dan daftar isi. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini yaitu:

Bab I Pendahuluan, yaitu merupakan gambaran awal penelitian yang terdiri dari latar belakang, rumusan, masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan yang terkait “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).”

Bab II Tinjauan Pustaka, yaitu merupakan landasan teori yang berhubungan dengan kajian yang akan dibahas dalam penelitian ini. Terdiri dari teori jual beli, asas-asas kontrak perdata, akad *istijrar*, etika bisnis Islam, penetapan harga serta penelitian terdahulu.

Bab III Metode Penelitian, yaitu merupakan metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, pengecekan keabsahan temuan, dan tahap-tahap penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian, yaitu merupakan pemaparan data tentang hasil penelitian dan temuan penelitian.

Bab V Pembahasan, yaitu berisi pembahasan dan analisis data yang terdiri dari hasil penelitian berdasarkan temuan penelitian yang dikaitkan dengan penerapan akad *istijrar* dalam transaksi jual beli bahan bangunan ditinjau dari Perspektif Etika Bisnis Islam dan Asas-Asas Hukum Kontrak Perdata yang nantinya akan dielaborasi serta dianalisis dalam bentuk deskriptif guna menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan diawal.

Bab VI Penutup, yaitu merupakan bab penutup. Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian, kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis data yang telah diuraikan.

Kemudian juga mencakup saran yang telah diberikan oleh peneliti berkaitan dengan penelitian yang sudah dilakukan.