

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP PERJANJIAN SEWA
BELIPERALATAN RUMAH TANGGA**

**(Studi Kasus di Desa Kaliwatukrangan Kecamatan Butuh
Kabupaten Purworejo)**

Skripsi

Di Susun Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Strata Satu Dalam (S.1)
di Fakultas Syariah dan Hukum



Disusun oleh :

Aida Nurbaiti

NIM. 1602036056

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2022



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp.(024) 7601291
Fax.7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp: 4 (empat) Eksemplar Skripsi

Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr.i Aida Nurbaiti

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN
Walisongo Semarang

Assalamu 'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Aida Nur Baiti
NIM : 1602036056
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERJANJIAN
SEWA BELI PERALATAN RUMAH TANGGA (Studi Kasus di
Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo)

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Pembimbing I

Drs. H. Sahidin, M.Si

NIP. 19670 321199303 1 005

Semarang, 15 November 2022

Pembimbing II

Ismail Marzuki, MA.

NIP. 19830 809201503 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 (Kampus III) Ngaliyan, Semarang, Telp (024) 7601291

PENGESAHAN

Skripsi saudara : Aida Nurbaiti

NIM : 1602036056

Judul : **TINJAUAN HUKUM EKONOMI ISLAM TERHADAP PERJANJIAN SEWA BELI PERALATAN RUMAH TANGGA (Studi Kasus di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo)**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal 22 Desember 2022 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 tahun akademik 2021/2022

Semarang, 22 Desember 2022

Ketua Sidang

Rustam Dahar Karnadi Apollo Harahap M.Ag.
NIP. 196907231998031005

Sekretaris Sidang

Ismail Marzuki MA., HK..
NIP. 198308092015031002

Penguji Utama I

Tri Nurhayati M.H.
NIP. 198612152019032013



Penguji Utama II

Najichah M.H.
NIP. 199103172019032019

Pembimbing I

Drs. H. Sahidin, M.Si.
NIP. 19670 321199303 1 005

Pembimbing II

Ismail Marzuki, MA.
NIP. 19830 809201503 1 002

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No.158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang sudah diserap kedalam Bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap kedalam Bahasa Indonesia kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI).

1.Konsonan

Fonem-fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi itu sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ś	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ĥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zei (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		أ = ā
إ = i	أي = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

3. Ta Marbutah

Ta Marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh:

مرآة جميلة	ditulis	<i>mar'atun jamilah</i>
------------	---------	-------------------------

Ta marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh:

فاطمة	ditulis	<i>fatimah</i>
-------	---------	----------------

4. Syaddad (tasydid geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:

ربنا	ditulis	<i>rabbana</i>
------	---------	----------------

البر	ditulis	<i>al-birr</i>
------	---------	----------------

5. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الشمس	Ditulis	<i>Asy-syamsu</i>
-------	---------	-------------------

الرجل	Ditulis	<i>ar-rojulu</i>
-------	---------	------------------

السيدة	Ditulis	<i>As-sayyidah</i>
--------	---------	--------------------

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qomariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang

Contoh:

القمر	Ditulis	<i>al-qamar</i>
-------	---------	-----------------

البدیع	Ditulis	<i>al-badi</i>
--------	---------	----------------

الجلال	Ditulis	<i>al-jalal</i>
--------	---------	-----------------

6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan akan tetapi jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'/'

Contoh:

امرت

Ditulis

Umirtu

Motto

عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: " نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ.¹

Dari 'Abd al-Rahman bin 'Abdillah bin Mas'ūd, dari ayahnya, Ia berkata: Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu transaksi (HR. Ahmad).

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji syukur hanya kepada Allah penulis panjatkan yang telah memberikan rahmat, hidayah dan kesehatan sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang penuh perjuangan ini dengan lancar, penulis persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang membantu dan menjadi support system dalam menyusun penulisan skripsi ini.

Skripsi ini saya khususkan kepada kedua orang tuaku yang selalu mendukung dan mendo'akan keberhasilan anaknya di setiap waktunya. Tanpa do'a dan dukungan mereka, penulis tidak bisa mencapai pada titik ini. Semoga mereka dilindungi dan dilimpahkan rahmat oleh-Nya.

Terselesaikannya skripsi ini pun berkat bimbingan dan arahan Dosen Pembimbing penulis, Bapak Sahidin dan Ismail Marzuki dalam menyusun skripsi ini dengan kesabaran dan keuletannya. Semoga beliau sekalian diberikan kemudahan dan kelancarannya dalam menyelesaikan setiap urusannya.

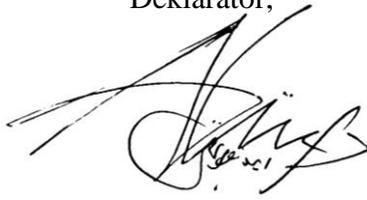
Terima kasih atas semangat dari keluarga yang selalu menanyakan kapan menyelesaikan kewajiban akademik. Terima kasih sudah mengingatkan dan dibantu untuk merampungkan skripsi hingga di semester 13.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 15 Desember 2021

Deklarator,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aida Nurbaiti', written over a circular stamp or seal.

Aida Nurbaiti

NIM: 1602036056

ABSTRAK

Demi untuk memenuhi kebutuhan “konsumsi” -kebutuhan hidupnya, baik berupa pangan, sandang, maupun papan dan sebagainya masyarakat Desa Kaliwatukranggan, Kabupaten Purworejo melakukan kegiatan ekonomi yang salah satunya berupa “sewa beli peralatan rumah tangga”, yaitu dengan sistem pembayaran “dicicil bulanan”. Selama dalam masa cicilan, barang tersebut bukanlah milik penuh si pembeli, melainkan status barangnya dalam “masa sewa”, kemudian pada pembayaran yang terakhir, beralih menjadi “hak milik” dengan cara otomatis.

Riset ini memiliki latar belakang permasalahan tentang pranata tentang “sewa beli” merupakan topik baru atau tidak dikenal, baik dalam dua sumber hukum, al-Qur’an Hadis dan juga dalam kitab fikih konvensional, namun itu bukan berarti bahwa hukum harus mandeg, justru sebaliknya dengan adanya pengaturan hukum Islam pada aspek muamalah yang tidak serinci sebagaimana aspek ibadah, maka elaborasi dan perkembangan hukum muamalat dapat dilakukan oleh setiap muslim, sebagai pakar hukum Islam.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, peneliti merumuskan masalah dengan; *Pertama*, bagaimana praktik sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo? Kedua, bagaimana perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo perspektif Hukum Islam ?

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan, dimana objek penelitian difokuskan pada perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga, kemudian peneliti mencoba untuk mendeskripsikan serta menganalisis praktik tersebut dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, yakni mengacu pada ketentuan fikih muamalah. Pengumpulan data dengan terjun langsung ke lapangan yang dihimpun melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan dalam menganalisis data, peneliti menggunakan analisis-kualitatif.

Penelitian ini menyimpulkan, pertama, mekanisme jual beli peralatan rumah tangga ini diawali dengan adanya “perjanjian atau akad lisan”, dilanjutkan dengan menjelaskan nilai objek barang “penentuan harga”. Setelah itu, dilanjutkan dengan adanya “pembayaran objek barang”. Nominal jumlah pembayaran tergantung objek barang yang dibeli. Untuk pembayarannya sendiri selama delapan bulan, sebab sistemnya flat 8 bulan. Kemudian, setelah terjadi kesepakatan maka langkah berikutnya menyerahkan objek barang yang diinginkan konsumen, dan konsumen menyerahkan sejumlah nominal untuk angsuran pertama dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk. Kedua, perjanjian sewa beli barang tidak bergerak ini dalam masa pembayaran mengangsur hak milik masih ada pada penjual, sehingga selama masa pembayaran angsuran dianggap sewa, sampai seluruh harga dipenuhi, baru kepemilikan beralih dari penjual ke pembeli secara otomatis. Oleh karenanya, praktik tersebut tidak sah, sebab terdapat ketidakpastian (*gharar*), bersifat spekulasi antara memiliki (jual-beli) atau tidak memilikinya (sewa-menyewa) serta *jahalah* (ketidakjelasan) nilai harga.

Kata Kunci: Sewa-beli, Peralatan Rumah Tangga, Perspektif Hukum Islam.

ABSTRACT

To fulfill their "consumption" needs - their living needs, whether in the form of food, clothing, or boards, and so on, the people of Kaliwatukranggan Village, Purworejo Regency carry out economic activities, one of which is in the form of "leasing and buying household appliances", namely with the payment system "monthly installments". . During the installment period, the item is not fully owned by the buyer, but the status of the item is in the "lease period", then at the last payment, it switches to "property right" automatically.

This research has a background problem regarding the institution of "leasing and buying" which is a new or unknown topic, both in two sources of law, the Qur'an Hadith and also in conventional fiqh books, but that does not mean that law must stagnate, quite the contrary. With the arrangement of Islamic law on aspects of muamalat which are not as detailed as aspects of worship, the elaboration and development of muamalat law can be carried out by every Muslim, as an expert in Islamic law.

Based on the background of the problem, the researcher formulated the problem with; First, how is the practice of buying and selling household appliances in Kaliwatukranggan Village, Mbutuh District, Purworejo Regency? Second, how is the lease agreement for household appliances in Kaliwatukranggan Village, Need District, Purworejo Regency from the perspective of Islamic Law?

This research is a type of field research, where the object of research is focused on leasing agreements for household appliances, then researchers try to describe and analyze these practices using a normative juridical approach, namely referring to muamalah fiqh provisions. Collecting data by going directly to the field which is collected through interviews, observation and documentation. Meanwhile, in analyzing the data, the researcher used qualitative analysis.

This study concludes, first, the mechanism of buying and selling household appliances begins with an "oral agreement or contract", followed by explaining the value of the object of goods "pricing". After that, proceed with the "payment of goods object". The nominal amount of payment depends on the object of the goods purchased. For the payment itself for eight months, because the system is flat for 8 months. Then, after an agreement has been reached, the next step is to hand over the object of goods that the consumer wants, and the consumer submits a nominal amount for the first installment and a photocopy of the Identity Card. Second, the lease and purchase agreement for immovable property during the installment payment period still has the property right with the seller, so that during the installment payment period it is considered a lease, until the entire price is met, then ownership automatically switches from the seller to the buyer. Therefore, this practice is illegal, because there is uncertainty (gharar), speculation between owning (buying and selling) or not owning (leasing) and jahalah (unclear) price values.

Keyword: Keywords: Rental-purchase, Household Appliances, Perspective of Islamic Law.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur dengan untaian Tahmîd Alḥamdulillah, senantiasa panjatkan kehadiran Allah Swt, yang selalu menganugrahkan segala taufiq hidayahserta inayah-Nya. Ṣalawat serta Salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Rasulullah saw yang selalu kita nanti-nantikan syafa'atnya *fi yaumil qiyamah*.

Akhirnya, dengan selesainya penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga (Studi Kasus di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo)”, peneliti mengucapkan syukur *al-ḥamdulillah* kepada Allah Swt, semoga membawa manfaat dan berkah dunia akhirat.

Dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-bearnya kepada :

1. Bapak Drs. H. Sahidin, M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Ismail Marzuki, MA selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan serta waktunya kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini.
2. Bapak. Supangat, M.Ag selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dan Bapak. Amir Tajrid, M.Ag selaku Sekretaris Jurusan yang telah memberikan berbagai pengetahuan, sehingga peneliti mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. H. Mohammad Arja Imroni, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Wakil Dekan I, II, dan III Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
5. Segenap Dosen, Karyawan dan civitas akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo.
6. Pejabat pemerintah Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten

Purworejo yang telah memberikan izin peneliti untuk melakukan penelitian ini, Ibu Ade Ratnawati, Ibu Dwi Narsih, Ibu Sianti Sutrisno serta narasumber lainnya yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, semoga Tuhan berkenan memberikan kebahagiaan dunia dan akhirat.

7. Serta kepada semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, peneliti mengucapkan terima kasih atas semua bantuan dan doa yang diberikan, semoga Allah Swt senantiasa membalas amal baik mereka dengan sebaik-baik balasan atas naungan ridhanya.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, peneliti sadar sepenuhnya bahwa karya tulis ini sangat jauh dari kesempurnaan. Sehingga kritik dan saran konstruktif sangat peneliti harapkan demi perbaikan karya tulis selanjutnya. Peneliti berharap, skripsi ini dapat dijadikan sebagai referensi bagi generasi penerus, dan semoga karya kecil ini dapat bermanfaat untuk penulis khususnya dan untuk pembaca pada umumnya.

Semarang, 15 Desember 2022

Penyusun,

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	iv
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
DEKLARASI	x
ABSTRAK.....	xi
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
D. Telaah Pustaka.....	5
E. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis Penelitian	8
2. Sifat Penelitian.....	9
3. Sumber Data	9
4. Teknik Pengumpulan Data	10
5. Analisis Data.....	11
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II AKAD DAN SEWA BELI	13
A. Teori Akad.....	13
1. Pengertian Akad.....	13
2. Rukun dan Syarat Akad	14
3. Macam-macam Akad.....	18
4. Penyebab Terlarangnya Sebuah Akad	21
5. Berakhirnya akad	24
B. Teori tentang Sewa Beli	25
1. Pengertian Sewa Beli	25
2. Dasar Hukum Sewa Beli.....	26
3. Unsur-unsur dalam Sewa Beli	29
4. Kedudukan Sewa Beli.....	30
5. Perbedaan Perjanjian Sewa Beli dengan Perjanjian Jual Beli Angsuran	33
BAB III GAMBARAN UMUM DESA KALIWATUKRANGGAN KECAMATAN BUTUH KABUPATEN PURWOREJO DAN PRAKTIK PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI PERALATAN RUMAH TANGGA.....	39
A. Gambaran Umum Masyarakat Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo	39
1. Keadaan Geografis.....	39

2. Keadaan Demografis Desa Kaliwatukranggan	39
3. Keadaan Sosial Keagamaan.....	42
4. Keadaan Sosial Ekonomi.....	43
B.Praktik Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo	45
1. Transaksi Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga	47
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BELI PERALATAN RUMAH TANGGA DI DESA KALIWATUKRANGGAN KECAMATAN BUTUH KABUPATEN PURWOREJO	55
A. Analisis Terhadap Praktik Pelaksanaan Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo	55
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo	60
BAB V PENUTUP	71
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran-saran	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	77
DOKUMENTASI PENELITIAN.....	83

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penduduk desa pada umumnya, untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, masyarakat Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo melakukan kegiatan ekonomi. Kegiatan ekonomi yaitu kegiatan seseorang atau suatu perusahaan ataupun suatu masyarakat untuk memproduksi barang dan jasa maupun mengkonsumsi (menggunakan) barang dan jasa tersebut.¹ Kegiatan ekonomi itu sendiri terdiri dari produksi, distribusi dan konsumsi.²

Secara geografis, Kabupaten Purworejo merupakan bagian dari Provinsi Jawa Tengah. Luas wilayah Kabupaten Purworejo adalah 1.034,82 km² yang terdiri dari $\frac{2}{5}$ daerah dataran dan $\frac{3}{5}$ daerah pegunungan dengan batas-batas wilayah; sebelah Utara Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Magelang, sebelah Timur Kabupaten Kulon Progo, DIY, sebelah Selatan Samudera Indonesia, sebelah Barat Kabupaten Kebumen.³ Kabupaten Purworejo terdiri dari 16 kecamatan, salah satu kecamatan di daerah tersebut yaitu Kecamatan Butuh. Kecamatan Butuh itu sendiri menaungi 41 desa, salah satunya yakni Desa Kaliwatukranggan.⁴

Guna memenuhi kebutuhan hidupnya, baik berupa pangan, sandang, maupun papan dan sebagainya masyarakat Desa Kaliwatukranggan melakukan kegiatan ekonomi yang salah satunya berupa sewa beli peralatan rumah tangga, seperti peralatan dapur, alat kebersihan, hingga peralatan elektronik.⁵ Tetapi, mengingat luasnya daerah di Kabupaten Purworejo serta untuk mengefisiensi waktu, peneliti memfokuskan penelitian ini

¹ Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2009), 4.

² Mustafa Edwin Nasution, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Persada Media Group, 2007), 101.

³ Anonim, *Rencana Kerja Pemerintah Daerah RKPD Kabupaten Purworejo Tahun 2018*, (Purworejo: Tiem RKPD Kabupaten Purworejo, 2018), 11

⁴ Annas Sungging Wahyu Adi, "EVALUASI KESESUAIAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL TERHADAP ATURAN RUMAH SEDERHANA TAHAN GEMPA (Studi Kasus di Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo)". Skripsi Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Purworejo, 2016, 42. Lihat pula dalam; <https://sidesa.jatengprov.go.id/kecamatan/33.06.10/desa>, Rabu, 21 April 2021, pukul 15.30 WIB S/d.

⁵ Hasil observasi awal peneliti pada praktik sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo pada hari Jum'at, 19 Maret 2021, pukul 12.00 WIB S/d.

di Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah.

Berdasarkan hasil wawancara awal peneliti dengan penjual, Ibu Ratna, Ia mengatakan bahwa sistem yang diterapkan olehnya yaitu dengan sistem sewa beli, yakni sebagai contoh apabila pembeli membeli peralatan rumah tangga, maka sistem pembayarannya yaitu dengan cara dicicil (bulanan). Selama dalam masa cicilan, barang tersebut bukanlah milik penuh si pembeli, melainkan status barangnya yaitu dalam masa sewa, kemudian pada pembayaran yang terakhir, maka barang yang statusnya tadi sebagai sewaan beralih menjadi hak milik dengan cara otomatis (terdapat perjanjian sewa-beli). Bahkan menurut penuturan Ibu Ratna, Sebagian pelanggannya ada yang menjual kembali barang yang statusnya tadi dalam masa sewa.⁶

Jadi, berdasarkan pemaparan di atas, usaha yang digeluti oleh Ibu Ratna semenjak tahun 2018 dapat disimpulkan bahwa konsumen bukanlah sebagai pemilik selama cicilan tersebut belum terlunasi (sebab statusnya menyewa), kemudian diakhir pembayaran objek barang tersebut menjadi hak miliknya secara otomatis. **Hipotesa awal penelitian**, terdapat fakta bahwa perjanjian demikian, dalam praktik dikemas sedemikian rupa sehingga melahirkan perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga.

Pada hukum normatif, perkara perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum. Dalam hal ini (perbuatan hukum) terdapat dua macam, yaitu perbuatan hukum sepihak, misalnya pembuatan surat wasiat dan atau pemberian hadiah sesuatu benda (hibah), dan kedua, perbuatan hukum dua pihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi para pihak (timbang balik), misalnya membuat perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga.⁷

Perbuatan hukum yang melibatkan kedua belah pihak ini terdapat beberapa persyaratan, yaitu tidak menyalahi hukum syari'ah, harus sama rida dan ada pilihan, dan harus jelas secara gamblang. Tidak menyalahi hukum syari'ah ini, bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau

⁶ Ade Ratnawati, *wawancara*, di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan Rt. 01 Rw. 01 Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Sabtu, 20 Maret 2021, pukul 18.30 WIB S/d.

perbuatan yang melawan hukum syari'ah, sebab apabila perjanjian bertentangan dengan hukum syrai'ah, maka tidak sah. Lebih lanjut, terkait dengan harus sama ridha dan ada pilihan ini, perjanjian yang diadakan oleh para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak rela akan isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak. Selanjutnya, sehubungan dengan harus jelas dan gamblang, apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah dijanjikan di kemudian hari.⁸

Gap penelitian yang dipaparkan di atas antara prinsip dua akad yang tidak diperbolehkan dalam satu waktu dengan fakta di lapangan menjadi landasan peneliti melakukan riset ini, dimana dalam kegiatan ekonomi sewa beli peralatan rumah tangga di desa tersebut terdapat dua perjanjian, yakni perjanjian menyewa dan membeli. Dalam perjanjian atau kontrak terdapat beberapa persyaratan yang harus terpenuhi, salah satunya yakni tidak menyalahi hukum Islam. Lantas apakah praktik tersebut telah sesuai dengan hukum Islam, padahal diketahui bahwa praktik tersebut menurut asumsi peneliti terdapat problem. Pertama, transaksi tersebut tidak eksis dan mantap pada salah satu diantara dua transaksi tersebut. Karena ia berada diantara transaksi, jika ia berhasil menyempurnakan angsuran maka menjadi jual beli dan tidak sempurna maka uang yang dibayarkan menjadi uang sewa saja. Kedua, terdapat unsur ketidakjelasan nilai barang dan sewanya dengan sebab ia berada diantara kedua transaksi tersebut. Ketiga, transaksi ini ada unsur *gharar* (penipuan-nya) dan memakan harta orang lain dengan cara yang batil. Karena penyewa (*musta'jir*) terkadang tidak mampu membayar angsuran sampai lunas. Jika ia tidak mampu melunasi, maka ia tidak mendapatkan barang padahal apabila akad itu benar jual beli maka ia telah berhak mendapatkan barang dan wajib melunasi angsurannya, dan ia juga bisa menjual barang tersebut dan menggunakan sebagiannya untuk menutupi kekurangan pembayaran. Demikian juga pembeli berhak mendapatkan nilai pembayarannya ketika transaksi gagal karena ada aib atau sejenisnya. Kalau ia tidak mampu sehingga dianggap membayar sewa atas pemakaiannya maka ia telah membayar lebih mahal dari biaya sewa

⁷ Chairuman Pasaribu dkk, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), Cet. Ke-I, 1-3.

⁸ Chairuman Pasaribu dkk, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, ..., 3

umumnya, karena berharap mendapatkan kepemilikan barang tersebut. Sehingga pembeli rugi nilai pembayaran dan barangnya, sedangkan penjual beruntung mendapatkan pembayaran dan barangnya. Dalam hal ini terdapat tindakan zalim terhadap salah satu transaksinya. *Ghararnya* ada karena ia masuk dalam transaksi atas barang yang bisa dia dapatkan kalau mampu melunasi seluruh angsuran dan bisa tidak dapat, sehingga ia telah membayar pada sesuatu yang masih bersifat spekulasi antara memiliki atau tidak memilikinya. Terakhir, kedua transaksi, yaitu sewa dan beli berlaku pada satu barang. Dilihat dari praktiknya jelas ada pertentangan antara dua transaksi ini. Pada sewa menyewa tanggung jawab dan pemeliharaan ditanggung pemilik (orang yang menyewakan). Dalam praktiknya ternyata semua ini menjadi tanggung jawab pemakai atau penyewa. Sehingga jelas ini adalah jual beli atau sewa menyewa dengan syarat menyelisihi hukum-hukumnya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti akan melakukan penelitian lebih lanjut terkait dengan “sewa beli peralatan rumah tangga” dengan menarik sebuah judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga (Studi Kasus di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo)”, dengan mengambil rumusan masalah sebagai berikut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Praktik Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo?
2. Bagaimana Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Perspektif Hukum Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tinjauan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk Mengetahui Praktik Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo.
- b. Untuk Mengetahui Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Beli

Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo.

2.Kegunaan

Kegunaan yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a.Kegunaan Praktis

Untuk menambah khazanah keilmuan bagi pengembangan ilmu yang berkaitan dengan kegiatan muamalah dalam kehidupan sehari-hari yang sesuai dengan hukum Islam.

b.Kegunaan Teoritik

Sebagai bahan pertimbangan atau masukan bagi pelaku sewa beli peralatan rumah tangga, khususnya yang ada di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo untuk meningkatkan kesadaran dalam melakukan kegiatan muamalah agar sesuai dengan hukum Islam supaya dalam setiap kegiatan muamalah- nya tidak melanggar aturan-aturan yang sudah ada dan melindungi hak-hak yang satu dengan yang lainnya.

c.Kegunaan Bagi Peneliti

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan yang dapat dipakai sebagai sarana untuk menerapkan teori yang diperoleh melalui pendidikan di perkuliahan, dan dapat memberikan gambaran pelaksanaan teori dalam kehidupan nyata, umumnya masyarakat dan khususnya civitas akademika Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka bertujuan untuk memberikan informasi tentang penelitian atau karya-karya ilmiah lain yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti supaya tidak terjadi duplikasi atau pengulangan. Dengan telaah pustaka semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian yang telah tersedia, kita dapat menguasai banyak informasi yang berhubungan dengan penelitian yang kita lakukan. Oleh karenanya perlu peneliti paparkan beberapa karya ilmiah yang berkaitan dengan tema “sewa beli” sebagai bahan perbandingan dengan skripsi peneliti, antara lain yaitu:

Pertama, skripsi karya Wasaluwa yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Beli Perumahan Barcelona Kenten Palembang”. Penelitian ini disimpulkan, bahwa

praktik sewa beli rumah barcelona termasuk transaksi yang dilarang oleh syari'at Islam, sebab terdapat unsur dua akad sekaligus, yakni sewa dan beli atau dalam istilah Islam disebut *ṣafqah fi al- ṣafqah* yang dalam Islam dilarang dikarenakan ada unsur *gharar* yakni ketidakjelasan mengenai akad mana yang berlaku (sewa atau beli) dan sisi lainnya dikawatirkan akan menimbulkan unsur riba.⁹

Kedua, skripsi karya Fery Anggryawan yang berjudul "Analisa Yuridis Perjanjian Sewa Beli Sepeda Motor Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Dealer Mamak Motor Sampang". Penelitian ini disimpulkan bahwa, praktik pelaksanaan sewa beli di Dealer Mamak Motor dituangkan dalam bentuk tertulis dengan akta dibawah tangan dan ditanda tangani oleh pihak pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Perjanjian sewa beli motor di Dealer Mamak Motor menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah dilaksanakan sesuai dengan aturan Undang-Undang yang berlaku. Dalam pelaksanaannya dilandasi oleh pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian. Bentuk wanprestasi yang sering dilakukan oleh pihak pembeli disebabkan oleh faktor ekonomi dan faktor pembeli pergi tanpa kabar. Penyelesaian sengketa wanprestasi dilakukan dengan cara pihak leasing melakukan teguran kepada pihak pembeli untuk segera melunasi biaya angsuran yang telah disepakati bersama. Apabila pembeli tidak segera membayar, maka pihak leasing akan mengambil sepeda motor tersebut dengan paksa.¹⁰

Ketiga, skripsi karya Tri Sutrisno yang berjudul "Perjanjian Sewa Beli(Studi Tentang Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Bermotor di FIF Cabang Boyolali)". Hasil dari penelitian ini ialah, bahwa 1) Perjanjian sewa beli timbul berdasarkan kebutuhan dalam praktik yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak menurut Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Perjanjian sewa beli cenderung dianggap sebagai perjanjian jual beli angsuran yang peralihan hak miliknya ditunda sampai pembayaran angsuran terakhir dari seluruh harga dipenuhi yang pelaksanaannya tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Pencantuman klausula-klausula yang bersifat membatasi bahkan mengalihkan tanggung jawab yang seharusnya dipikul oleh pelaku usaha berupa klausula eksonerasi

⁹ Wasaluwa, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Beli Perumahan Barcelona Kenten Palembang", *Skripsi Program Studi Muamalah, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Palembang*, 2017, dipublikasikan

harus tidak bertentangan dengan batasan yang telah ditentukan dalam Pasal 18 UUPK. Apabila pelaku usaha masih tetap memberlakukan perjanjian yang isinya mengandung klausula-klausula yang dilarang oleh Pasal 18 UUPK, maka klausula tersebut batal demi hukum dan pelaku usaha harus melakukan penyesuaian isi perjanjian sewa beli tersebut dengan prinsip-prinsip dalam UUPK; 2) Bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli kendaraan bermotor yang dilaksanakan oleh PT. FIF Kabupaten Boyolali dengan konsumen adalah keterlambatan pembayaran angsuran serta adanya unsur penggelapan objek perjanjian yang dilakukan oleh konsumen; 3) Upaya-upaya yang dilakukan oleh PT.FIF apabila debitor wanprestasi dengan cara : a) Melakukan penagihan, melalui surat yang berupa surat penagihan dan surat peringatan dengan tahap 1,2,&3; b) Apabila dengan surat penagihan dan surat peringatan tersebut debitor tetap melakukan wanprestasi, PT. FIF akan melakukan penyitaan barang melalui Field Collection, penyitaan ini dilakukan untuk menuntut pelunasan debitor. Apabila pelunasan tidak dilakukan maka pihak Kreditor (PT. FIF) akan melakukan penjualan barang jaminan.¹¹

Keempat, jurnal ilmiah karya Muh. Baehaqi dengan judul “Tinjauan Hukum Positif Terhadap Aplikasi Ijārah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) Pada Perbankan Syari‘ah”. Hasil dari penelitian ini bahwa praktik perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip sewa beli antara bank syari‘ah dan nasabah menggunakan struktur hukum perjanjian tidak bernama (Perjanjian Innominaat), karena tidak diatur di KUH perdata. Jika terjadi sengketa antarpara pihak, pedoman penyelesaiannya adalah suatu perjanjian “tidak bernama” yang bentuk maupun isinya diserahkan pada kesepakatan para pihak berdasarkan pasal 1338 (1) KUH perdata.¹²

Kelima, jurnal ilmiah karya Miko Polindi dengan judul “Filosofi Dan Perwujudan Prinsip Tauhîdullah, Dan Al-Adâlah, Dalam Ijarah, Dan Ijarah Muntahiya Bi-Tamlik (IMBT)”. Hasil dari penelitian ini, bahwa prinsip *tauhîdullah* dan *al-‘adalah* merupakan pondasi utama yang harus dijadikan pedoman dalam menerapkan sistem *Ijārah* dan IMBT dan transaksi-transaksi lainnya. Karena dengan adanya perwujudan kedua prinsip ini,

¹⁰ Fery Anggryawan, “Analisa Yuridis Perjanjian Sewa Beli Sepeda Motor Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Dealer Mamak Motor Sampang”, *Skripsi* Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, 2011, dipublikasikan.

¹¹ Tri Sutrisno, “Perjanjian Sewa Beli (Studi Tentang Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Bermotor di FIF Cabang Boyolali)”, *Skripsi* Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah

terutama dalam Ijārah dan IMBT dan dalam transaksi-transaksi muamalah lain pada umumnya, maka nilai-nilai syari'ah akan tercipta dalam transaksi tersebut. Prinsip tauhîdillah sebagai suatu prinsip yang memberikan aturan yang mengikat antara manusia dengan Rabbnya, dan prinsip *al-'adalah* sebagai suatu prinsip yang akan memberikan dampak kerharmonisan kepada sesama manusia, karena dengan adanya nilai-nilai keadilan maka tidak akan ada pihak yang merasa dirugikan atau dizalimi. Sehingga dengan memahami adanya perwujudan *tauḥîdillah* dan *al-'adalah* dalam *ijārah* dan *Ijārah Muntahiyat Tamlik (IMBT)*, maka sistem *ijārah* dan IMBT akan diterapkan dengan benar sesuai dengan syariat Islam.¹³ Perbedaan penelitian peneliti dengan penelitian sebelumnya terkait dengan “sewa beli” yaitu terletak pada fokus masalahnya dan objek masalahnya. Problem penelitian yang peneliti paparkan dalam skripsi ini yaitu ijab kabul atau transaksi sewa beli peralatan rumah tangga dan objek akadnya. Sementara pada penelitian terdahulu berfokus pada objeknya saja. Oleh karenanya, penelitian ini layak untuk dilanjutkan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Terkait dengan kajian penelitian hukum, penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian normatif empiris. Penelitian normatif atau doktrinal adalah penelitian berdasarkan norma, baik yang diidentikkan dengan keadilan yang harus diwujudkan (*ius constituendum*), maupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan yang secara positif telah terumus jelas (*ius constitutum*) untuk menjamin kepastiannya. Sedangkan penelitian empiris atau non-doktrinal adalah penelitian berdasarkan tingkah laku atau aksi-aksi dan interaksi manusia yang secara aktual dan potensial akan terpola. Jadi, penelitian normatif empiris pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan unsur empiris. Metode penelitian normatif empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya terhadap setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.¹⁴

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian di mana peneliti langsung melihat ke lapangan untuk

¹² Muh. Baehaqi, “Tinjauan Hukum Positif Terhadap Aplikasi Ijārah Muntahiyat Bi Al-Tamlik (IMBT) Pada Perbankan Syari'ah”, *Jurnal Ilmiah Hukum Islam*, Vol. 12, No. 01, Juni, 01, 2017. h. 34.

¹³ Miko Polindi, “Filosofi Dan Perwujudan Prinsip Tauhîdullah, Dan Al-,Adâlah, Dalam Ijarah, Dan Ijarah Muntahiyat Bi-Tamlik (IMBT)”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 01, No. 01, 2017, 56.

¹⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2013), 33-34.

mengadakan pengamatan atas suatu fenomena dalam keadaan alamiah.¹⁵

Dalam penelitian ini yang menjadi ketentuan hukum normatif adalah ketentuan hukum Islam, sedangkan penelitian hukum yang terjadi sebagai obyek penelitian ini adalah “praktik perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah.

2.Sifat Penelitian

Penulisan skripsi ini bersifat deskriptif-analitik. Deskriptif adalah metode yang menggunakan data, fakta yang dihimpun berbentuk kata atau gambar, yang kemudian digambarkan apa, mengapa, dan bagaimana suatu kejadian terjadi. Sedangkan analisa adalah menguraikan sesuatu yang cermat dan terarah.¹⁶ Dalam hal ini, peneliti berupaya untuk memaparkan bagaimana praktik perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, kemudian menganalisanya dengan ketentuan hukum Islam.

3.Sumber Data

a.Sumber Data Primer

Data primer, yaitu data yang langsung dan segera diperoleh dari sumber data penyelidikan untuk tujuan yang khusus.¹⁷ Adapun yang dimaksud sebagai sumber data primer adalah pihak-pihak yang terlibat dalam praktik “perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga, yaitu pelaku yang terlibat didalamnya, meliputi penjual/pemberi sewa dan pembeli atau penyewa yang dilaksanakan pada tahun 2021.

b.Sumber Data Sekunder

Sumber Data Sekunder adalah sumber atau informasi data yang dijadikan

¹⁵ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), 26.

¹⁶ Djamar Satori, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 28.

¹⁷ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode, dan Teknik*, (Bandung: Tarsito, 1990), 163.

sebagai data pendukung, misalnya lewat orang lain atau dokumen.¹⁸ Data pelengkap ini, bisa diperoleh dari beberapa sumber dokumentasi (bisa berupa ensiklopedi, buku-buku tentang Hukum Islam, artikel-artikel maupun laporan-laporan hasil penelitian) dan wawancara. Sumber-sumber tersebut akan digunakan sebagai pijakan dalam memahami praktik perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah sebagai perhatian yang berfokus terhadap kejadian, gejala atau sesuatu dengan maksud menafsirkannya, mengungkapkan faktor-faktor penyebabnya, dan menemukan kaidah-kaidah yang mengaturnya. Observasi dibagi menjadi dua jenis, yaitu partisipan dan non partisipan. Observasi partisipan adalah observasi yang dilakukan oleh penulis yang berperan sebagai anggota yang berperan serta dalam kehidupan masyarakat topik penelitian. Sedangkan observasi non partisipan merupakan observasi yang menjadikan peneliti sebagai penonton atau penyaksi terhadap gejala atau kejadian yang menjadi topik penelitian.¹⁹ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode observasi non partisipan, karena peneliti bertindak hanya sebagai pengamat yang mengamati praktik tersebut.

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah

¹⁸ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, Cet. Ke-10, 2010), 194.

¹⁹ Saifuddin Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta : Raja Grafindo Perss, 2012), 37-40.

tertentu.²⁰ Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dengan para pihak yang terlibat di dalamnya, yakni dengan Ibu Ratna dan dua pembeli atau penyewa. Jadi sample yang peneliti jadikan sumber data primer yaitu berjumlah tiga orang.

c.Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis.²¹ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dokumentasi yang langsung diambil dari objek penelitian yang berupa data-data yang berkaitan dengan objek penelitian, maupun data yang di dapat pada saat melakukan penelitian.

5.Analisis Data

Setelah data terkumpul semua, langkah selanjutnya yaitu menganalisis data dan mengambil kesimpulan dari data yang telah ada. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif kualitatif.²²

Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antara fenomena yang diselidiki kemudian dianalisis.²³ Peneliti berusaha mengumpulkan data dari berbagai dokumentasi, observasi, maupun wawancara, guna menggambarkan secara utuh fenomena yang peneliti kaji terkait dengan praktik perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukrangan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo.

F.Sistematika Penulisan

Agar mudah dalam memahami skripsi ini, maka peneliti akan menguraikan sistematika penulisan yang terbagi dalam 5 (lima) bab yang diuraikan menjadi sub-sub bab. Sebelumnya

²⁰ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana, 2007), 124-125.

²¹ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 1996), 187.

²² Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, 14.

²³ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), Cet. Ke-XI, 12

peneliti mengawali dengan halaman judul, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, halaman deklarasi, halaman abstrak, halaman kata pengantar, kemudian dilanjutkan dengan lima bab sebagaimana berikut :

Bab I Pendahuluan, berisikan: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

Bab II Tinjauan Umum tentang akad dan sewa beli yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab pertama teori tentang akad yang meliputi; pengertian akad, rukun dan syarat akad, macam-macam akad, penyebab terlarangnya sebuah akad, dan berakhirnya akad. Sub bab kedua, teori tentang sewa beli, meliputi; pengertian sewa beli, dasar hukum sewa beli, unsur-unsur dalam sewa beli, kedudukan sewa beli, dan Perbedaan Perjanjian Sewa Beli dengan Perjanjian Jual Beli Angsuran; *Leasing*; Jual Beli; dan Sewa Menyewa

Bab III Praktik pelaksanaan perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, yang berisikan: profil desa tersebut dan kedua praktik pelaksanaan perjanjian tersebut.

Bab IV : Analisis terhadap praktik pelaksanaan sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, serta analisis praktik pelaksanaan perjanjian tersebut perspektif Hukum Islam.

Bab V: Penutup yang berisikan: simpulan, saran-saran dan kata penutup, kemudian diakhiri dengan daftar pustaka dan lain sebagainya.

BAB II AKAD DAN SEWA BELI

A. Teori tentang Akad

1. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab atau mendirikan, memegang, perjanjian, percampuran, menyatukan.²⁴ Bisa juga berarti kontrak (perjanjian yang tercatat).²⁵ Sedangkan menurut Sābiq akad berarti ikatan atau kesepakatan.²⁶ Lebih lanjut, secara etimologi akad adalah ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.²⁷ Kemudian, secara terminologi, ulama fikih membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syāfi'īyyah, Mālikīyyah, dan Ḥanābilah.²⁸ Hal terpenting bagi terjadinya akad adalah adanya ijab dan kabul. Ijab kabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu dalam Islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai

²⁴ Louis Ma'āfuf, *Al-Munjid fi al-Lughat wa al-ʿAlam*, (Bairut: Dāru al-Masyriq, 1986), 518

²⁵ Ahmad Warson Munawir, *Kamus al-Munawir (Arab-Indonesia terlengkap)*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), 1023.

²⁶ Sayyīd Sābiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Kairo: Dāru al-Kutūb al-ʿArabī, Juz III, 1977), Cet. Ke.III., 127.

²⁷ Wahbah Al-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Perj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, Jilid 5 dan 7, 2011), Cet. Ke-I, 34.

²⁸ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah Untuk UIN, STAIN, PTAIS, dan Umum*, (Bandung: Pustaka Setia, Cet. Ke-10, 2001), 43.

akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridlaan dan syari'at Islam.²⁹

2.Rukun dan Syarat Akad

a.Rukun Akad

Dalam melaksanakan akad, harus terpenuhi rukun dan syaratnya.

Dalam definisi, rukun adalah unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur yang membentuknya.³⁰

Adapun rukun-rukun akad yaitu :

- 1) *Ākid* (orang yang berakad), yang terdiri dari masing-masing pihak terdiri dari satu orang terkadang terdiri dari beberapa orang, seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak.
- 2) *Ma'qūd 'alīh* (benda-benda yang diakadkan),
- 3) *Maūdu al-aqd*, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad itu.
- 4) *Sighat al-aqd* (ijab dan kabul). Ijab ialah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama.³¹

b.Syarat Akad

Setiap pembentuk akad atau syarat akad yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan. Adapun syarat-syarat akad yaitu :

- 5) *Ahlīyah* (kecakapan), yaitu kemampuan atau kepantasan seseorang untuk

²⁹ *Ibid.*, 45.

³⁰ Syamsul Anwar, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Grafindo Persada Pratama, 2007), 95.

³¹ *Ibid.*, 67.

menerima beban syara' berupa hak-hak dan kewajiban serta kesahan tidaknya hukumnya, seperti baligh, berakal dan mumayyiz. Kemudian, ahliyah terbagi menjadi dua, yaitu :

a) *Ahliyah al-wujūb*, yaitu kepantasan seseorang untuk diberi hak dan kewajiban. Kepantasan ini ada pada setiap manusia yang hidup, laki-laki dan perempuan, baik anak-anak maupun dewasa, sakit atau sehat, berakal maupun tidak berakal. Kemudian, *ahliyah al-wujūb* ini terbagi menjadi dua, yaitu :

a. *Ahliyah al-wujūb al-nāqishah*, yaitu kemampuan seseorang untuk diberi hak dan kewajiban yang kurang sempurna. Dalam kedaanini, seseorang pantas menerima hak saja, namun kewajiban belum pantas, seperti janin yang masih dalam kandungan berhak menerima bagian dari harta warisan atau wasiat.

b. *Ahliyah al-wujūb al-kāmliah*, yaitu kemampuan menerima hak dan kewajiban yang sempurna. Artinya seseorang sudah pantas menerima hak dan memikul suatu kewajiban. Kepantasan ini melekat sejak manusia dilahirkan sampai wafat.

b) *Ahliyah al-ada'*, yaitu kepantasan seseorang ketika dipandang sah segala perkataan dan perbuatannya misalnya melakukan perjanjian atau perikatan, melakukan shalat, dan puasa. Oleh karena itu, tidaklah dipandang ahliyah orang gila dan anak-anak yang belum mumayyiz. *Ahliyah al-ada'* terbagi atas dua macam, yaitu:

a. *Ahliyah al-ada' al-nāqishah*, yaitu kecakapan bertindak yang kurang sempurna yang terdapat pada mumayyiz dan berakal sehat. Ia dapat bertasharuf tetapi tidak cakap melakukan akad.

b. *Ahliyah al-ada' al-kāmilah*, yaitu kecakapan bertindak yang sempurna yang terdapat pada aqil baligh dan berakal sehat. Ia dapat berthasaruf dan cakap untuk melakukan akad.³²

³² Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 47

6) *Wilāyah*, *wilāyah* dapat diartikan sebagai hak dan kewajiban seseorang yang mendapatkan legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya orang tersebut memang merupakan pemilik asli wali atau wakil atas suatu objek transaksi sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksikannya, dan terpenting orang yang melakukan akad harus bebas dari tekanan sehingga mampu mengekspresikan pilihannya secara bebas.³³

7) Perwakilan, apabila dilakukan oleh orang yang memiliki *ahlīyah al-ada'' al-kāmilah*, tetapi ia tidak memiliki *wilāyah* (kewenangan) untuk melakukan transaksi, maka akadnya disebut *fudūlī*, hukum akadnya *maūquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan yang memiliki barang. Kemudian, terkait dengan *ma''qūd* „, *alīh* (objek barang), disyaratkan harus :

1. Sesuatu yang diakadkan ada ketika akad, maka tidak sah melakukan akad terhadap sesuatu yang tidak ada, seperti jual beli buah-buahan yang masih dalam putik. Akan tetapi, para ulama mengecualikan ketentuan ini untuk akad salam, *ijārah*, hibah, dan *istisnā'*, meskipun barangnya belum ada ketika akad, akadnya sah karena dibutuhkan manusia.
2. Objek akad adalah sesuatu yang dibolehkan syariat, suci, tidak najis atau benda mutanajjis (benda yang bercampur najis). Tidak dibenarkan melakukan akad terhadap sesuatu yang dilarang agama (*māl ghaīr mutaqaawwīm*), seperti jual beli darah, narkoba dan lain sebagainya.
3. Objek dapat diserahkan pada saat akad. Apabila barang tidak dapat diserahkan ketika akad, maka akadnya batal, seperti jual beli burung di udara.
4. Objek yang diakadkan diketahui oleh pihak-pihak yang berakad. Caranya dapat dilakukan dengan menunjukkan barang atau dengan menjelaskan ciri-ciri atau karakteristik barang. Keharusan mengetahui objek yang diakadkan ini menurut para ulama adaah untuk menghindari terjadinya perselisihan antara para pihak yang berakad.
5. Bermanfaat, baik manfaat yang akan diperoleh berupa materi ataupun

³³ *Ibid.*, 49.

immateri. Artinya, jelas kegunaan yang terkandung dari apa yang diadakan tersebut.³⁴

Selanjutnya, *maūdu' al-aqd* (tujuan akad), dalam hukum Islam tujuan akad ditentukan oleh Allah Swt dalam al-Quran dan al-Sunnah. Menurut ulama, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syari'ah tersebut. Apabila tidak sesuai, maka hukumnya tidak sah. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut :

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak- pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan,
2. Tujuan akad harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad, dan
3. Tujuan akad harus dibenarkan syara'.³⁵

Lebih lanjut, sehubungan dengan persyaratan-persyaratan sighat (ijab kabul), yaitu :³⁶

1. Jelas menunjukkan ijab kabul, artinya masing-masing dari ijab dan kabul jelas menunjukkan maksud dan kehendak dari dua orang yang berakad,
2. Bersesuaian antara ijab dan kabul. Kesesuaian itu dikembalikan kepada setiap yang diadakan. Bila seseorang mengatakan jual, jawabannya adalah beli atau sejenisnya. Bila terjadi perdebatan antara ijab dan kabul, akad tidak sah. Kemudian untuk terciptanya bersambungan antara ijab dan kabul disyaratkan :
 - a. Bersatunya majlis (tempat) ijab dan kabul. Akad tidak boleh dilakukan dengan ijab pada satu tempat sedangkan kabul padatempat lain.
 - b. Tidak muncul dari salah satu seseorang yang berakad sikap saling berpaling dari akad, dan
 - c. Ijab tidak ditarik kembali sebelum ada kabul dari pihak lain.³⁷

³⁴ *Ibid*, 50.

³⁵ Wirdayaningsih Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), 62.

³⁶ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*,, 51

³⁷ *Ibid.*, 52.

3. Macam-macam Akad

Dari segi kebahasaan, menurut para ulama akad terbagi menjadi lima (5) bagian, yaitu:³⁸

- 1) **Akad *ṣahīḥ***, yaitu akad yang telah memenuhi rukun dan syaratnya. Hukum dari akad *ṣahīḥ* ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum ditimbulkan akad itu serta mengikat kedua belah pihak yang berakad. Ulama Ḥanafiyah dan Mālikiyah membagi akad *ṣahīḥ* menjadi dua macam, yakni :
 - a) Akad *naḥs* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan sesuai dengan rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - b) Akad *maūquf*, yaitu akad yang dilaksanakan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia memiliki kekuasaan untuk melangsungkandan melaksanakan akad ini. Kemudian, dilihat dari segi mengikat atau tidaknya, para ulama fikih membagi menjadi dua macam, yakni :
 - a) Akad yang bersifat mengikat bagi para pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain.
 - b) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang melakukan akad, seperti dalam akad *al-wakālah* (perwakilan), *al-‘āriyah* (pinjam- meminjam), dan *al-wadīah* (barang titipan).
- 2) Akad yang tidak *ṣahīḥ*, yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya sehingga seluruh akibat hukumnya tidak berlaku dan tidak mengikat kedua belah pihak yang berakad. Ulama Ḥanafiyah membagi menjadi dua macam, yaitu akad *fasad* dan akad yang batil. Akad *fasad* adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan tetapi sifat yang diadikadkan tidak jelas. Sedangkan akad batil adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau terdapat larangan dari syara’.
- 3) Akad *munjīz*, yaitu akad yang dilaksanakan pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu

³⁸ Nasroen Harun, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Grafindo Persada Pratama, 2007), 108.

pelaksanaan setelah akad.

- 4) Akad *muallaq*, yaitu akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad. Seperti penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- 5) Akad *muḍāf*, yaitu akad yang di dalam pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan, perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum memiliki akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

Selain akad *ṣahīh*, tidak *ṣahīh*, *munjīz*, *muallaq* dan *muḍāf*, macam-macam akad beranekaragam tergantung dari sudut pandang tujuannya, mengingat ada perbedaan tujuannya, maka akad ditinjau dari segi :

- a) Ada dan tidaknya *qismah* pada akad, maka akad terbagi menjadi dua bagian, yaitu *musammah* dan akad *ghaīr al-musammah*.
- b) Diisyaratkan dan tidaknya akad, ditinjau dari segi akad terbagi menjadi dua bagian, yaitu akad *musyāra'ah* dan akad *mamnū'ah*.
- c) Sah batalnya akad, ditinjau dari segi ini terbagi menjadi dua, yaitu :
 - 1) Akad *ṣāhibah*, yaitu akad-akad yang mencukupi persyaratannya, baik syarat khusus maupun syarat umum.
 - 2) Akad *fāsiḥah*, yaitu akad-akad yang cacat atau cidera karena kurang salah satu syarat-syaratnya baik itu syarat khusus maupun syarat umum.
- d) Sifat bendanya, ditinjau dari segi sifat ini benda akad terbagi menjadi dua, yaitu :
 - 1) Akad *„aīniyah*, yaitu akad yang diisyaratkan dengan penyerahan barang-barang seperti jual-beli.
 - 2) Akad *ghaīr 'aīniyah*, yaitu akad yang disertai dengan penyerahan barang-barang, karena tanpa penyerahan barangpun akad sudah berhasil seperti akad amanah.
- e) Cara melakukannya, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian, yaitu :
 - 1) Akad yang harus dilaksanakan dengan upacara tertentu, seperti akad pernikahan yang dihadiri oleh dua orang saksi dan sebagainya.
 - 2) Akad *riḍā'iyyah*, yaitu akad yang dilakukan tanpa upacara tertentu dan terjadi karena keridlaan kedua belah pihak.

f)Berlakunya dan tidaknya akad, dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

- 1)Akad *nafizah*, yaitu akad yang bebas terlepas dari penghalang-penghalang.
- 2)Akad *maūqufah*, yaitu akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan.

g)Tukar-menukar hak, dari segi ini dibagi menjadi empat bagian, yaitu :

- 1)Akad *mu'āṭah*, yaitu kedua belah pihak yang melakukan akad masing-masing memberikan barteran kepada yang lainnya tanpa menyebutkan ijab dan kabul.
- 2)Akad *mu'āwadhah*, yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik seperti jual-bei.
- 3)Akad *tabarru'ah*, yaitu akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan seperti hibah.
- 4)Akad yang *tabarru'ah* pada awalnya menjadi akad *mu'āwadhah* pada akhirnya seperti utang piutang (*qard*) dan kafalah.

h)Harus dibayar tidaknya, dari segi ini akad dibagi menjadi tiga bagian, yaitu :

- 1)Akad *ḍamān*, yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda diterima seperti *qard*.
- 2)Akad *amanah*, yaitu tanggung jawab oleh kerusakan pemilik benda.
- 3)Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, saah satunya *ḍamān*, menurut segi yang lain merupakan amanah, seperti *rahn* (gadai).

i)Menurut tujuannya, akad dibagi menjadi dua, yaitu :

- 1)Akad *tabarru'*, yaitu segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi yang tidak mengejar keuntungan (*non profit transaction*). Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan, sehingga pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak menyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabarru'* ini adalah dari Allah Swt, bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada rekan transaksinya untuk sekedar menutupi biaya yang dikeluarkannya

untuk dapat melakukan akad, tanpa mengambil laba dari *tabarru'* tersebut.

2) Akad *tijārah*, yaitu segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi yang mengejar keuntungan. Akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersial. Hal ini didasarkan atas kaidah, bahwa bisnis adalah suatu aktivitas untuk memperoleh keuntungan.

4. Penyebab Terlarangnya Sebuah Akad

Penyebab terlarangnya sebuah transaksi adalah disebabkan oleh beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu sebagaimana peneliti paparkan di bawah ini :

1) Haram zatnya

Transaksi dilarang karena objek (barang atau jasa) yang ditransaksikan juga dilarang atau haram, misalnya minuman keras, bangkai, daging babi, dan sebagainya. Jadi, transaksi jual beli minuman keras serta yang disebutkan diatas adalah haram, walaupun akad jual belinya sah.³⁹

2) Haram selain zatnya

Haram selain zatnya yang terbagi menjadi dua bentuk yaitu sebagai berikut :⁴⁰

a) Melanggar prinsip '*an tarādin minkum*, yaitu melanggar dengan cara penipuan (*tadlis*) yang berarti dimana keadaan salah satu pihak tidak mengetahui informasi yang diketahui orang lain. Seharusnya mereka mempunyai informasi yang sama sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi, dan persoalan ini dapat terjadi dalam empat hal, yaitu :

1. Kuantitas, contoh : Pedagang yang mengurangi timbangan
2. Kualitas, contoh : Penjual yang menyembunyikan cacat barang yang ditawarkan

³⁹ Adiwirman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), 30.

⁴⁰ *Ibid.*, 58.

3. Harga, contoh : Memanfaatkan ketidaktahuan pembeli akan harga pasar dengan menaikkan harga produk diatas harga pasar
4. Waktu penyerahan, contoh : Konsultan yang berjanji menyelesaikan proyek dalam waktu dua bulan, padahal dia tahu kalau proyek itu tidak dapat selesai dalam dua bulan.

b) Melanggar prinsip *la tuzlimuna wa la tuzlamun*. Prinsip kedua yang tidak boleh dilanggar adalah prinsip *la tuzlimuna wa la tuzlamun*, yaitu jangan menzalimi dan jangan dizalimi. Praktik-praktik yang melanggar prinsip ini diantaranya :

1. *Taghrîr* (gharar). *Taghrîr* atau disebut juga dengan gharar adalah situasi di mana terjadi karena adanya ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi.

2. Rekayasa pasar dalam supply. Rekayasa pasar dalam supply terjadi bila seorang produsen/ penjual mengambil keuntungan normal dengan cara mengurangi supply agar harga produk yang dijualnya naik. Hal ini dalam istilah fikih disebut *ikhthikâr*. *Ikhthikâr* terjadi bila syarat-syarat di bawah ini terpenuhi, yaitu :

- a. Mengupayakan adanya kelangkaan barang baik dengan cara menimbun stock.
- b. Menjual dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan harga sebelum munculnya kelangkaan.
- c. Mengambil keuntungan yang lebih tinggi dibandingkan keuntungan.

3. Rekayasa pasar dalam *demand*. Rekayasa ini terjadi bila seorang produsen (pembeli) menciptakan permintaan palsu, seolah-olah ada banyak permintaan terhadap suatu produk sehingga harga jual produk itu akan naik. Rekayasa *demand* ini dalam istilah fikih disebut dengan istilah *bai" najasy*.

4. Riba. Riba merupakan topik yang paling penting, masalah riba yang disepakati keharamannya oleh syariat Islam. Asal makna riba menurut bahasa arab ialah lebih (bertambah). Adapun menurut istilah adalah sebuah akad yang terjadi atas penukaran barang tertentu yang tidak

diketahui perimbangannya menurut ukuran syara", ketika berakad atau dengan mengakhiri tukaran kedua belah pihak atau salah satu keduanya.⁴¹ Riba dibagi menjadi 3 bagian pokok yaitu :

a. Riba Fadhl, yaitu riba yang berlaku dalam jual beli yang di dasarkan pada kelebihan pada salah satu harta sejenis yang diperjual belikan dengan ukuran syara" (yang dimaksud dengan ukuran syara" adalah timbangan atau takaran tertentu).⁴²

b. Riba Nasi"ah. Riba nasiyah merupakan jenis transaksi riba yang paling ekstrim akan keharamannya dan kezalimannya, yaitu adalah tambahan yang harus diberikan oleh orang yang berhutang sebagai imbalan dari perpanjangan waktu pembayaran utangnya.⁴³

c. Riba Qardh, yaitu merupakan salah satu jenis riba di manaseseorang meminjamkan beberapa dirham kepada yang lain, dan mensyaratkan kepada pihak yang dipinjami untuk mengembalikan lebih besar dari pada yang telah dipinjaminya, atau mengembalikan dengan sesuatu yang lebih baik dan lebih sempurna atau juga pihak yang meminjamkan uang untuk menuntut kepada pihak yang dipinjami untuk memanfaatkan rumahnya, ataupun yang lain.⁴⁴

2) Tidak sah atau tidak lengkap akadnya

Tidak lengkap akadnya adalah merupakan suatu transaksi yang dapat dikatakan tidak sah dan atau tidak lengkap akadnya, bila terjadi salah satu (atau lebih) dari faktor-faktor sebagai berikut :

1. Rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana peneliti kemukakan di atas. Jadi apabila rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak terpenuhi, maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi *fāsid* (rusak).⁴⁵

⁴¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 83-92.

⁴² Nasroen Harun, *Fikih Muamalah*, ..., 184.

⁴³ Syaikh Abdurrahman As-Sa"dy, *Tanya Jawab Lengkap Permasalahan Jual Beli*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2008), 29.

⁴⁴ Choirul Huda, *Ekonomi Islam, "Riba dalam Perspektif Agama dan Sejarah"*, (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), 88.

⁴⁵ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), 47.

2. *Ta'alluq*. Hal tersebut terjadi bila kita dihadapkan pada dua akad yang saling mengkaitkan maka berlakunya akad satu tergantung pada akad yang kedua. Sebagai contoh; A menjual mobil seharga 120 juta secara cicilan kepada B dengan syarat bahwa B harus kembali menjual mobilnya tersebut kepada A secara tunai seharga 100 juta. Transaksi seperti ini haram, karena ada persyaratan bahwa A harus bersedia menjual mobil kepada B asalkan B kembali menjual mobil tersebut kepada A. Dalam kasus ini disyaratkan bahwa akad satu berlaku efektif bila akad dua dilakukan, penerapan syarat ini mencegah terpenuhinya rukun, dalam fikih kasus ini disebut *ba'i al-inah*.

3. *Two in one*. Adalah kondisi dimana suatu transaksi yang di dalamnya terdapat dua akad sekaligus, sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus digunakan (berlaku). Dalam fikih, kejadian ini disebut dengan *shafqatain fi al-shafqah*.⁴⁶

5. Berakhirnya akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Misalnya dalam akad jual beli, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan uangnya telah menjadi milik penjual. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi fasakh (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. Lebih lanjut, fasakh dapat terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut :⁴⁷

1) Fasakh dengan sebab akad *fasid* (rusak)

Apabila terjadi akad *fasid*, seperti *bai' majhul* (jual beli yang objeknya tidak jelas), atau jual beli untuk waktu tertentu, maka jual beli macam ini wajib difasakhkan oleh kedua belah pihak atau oleh hakim,

⁴⁶ Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam*, 49.

⁴⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*, ..., 61-62.

kecuali bila terdapat penghalang untuk *memfasakhkan*, seperti barang yang dibeli telah dijual atau dihibahkan.

2) Fasakh dengan sebab *khiyār*

Terhadap orang yang memiliki hak *khiyār* boleh memfasakhkan akad. Akan tetapi, pada *khiyār 'aḥbī* jika telah terjadi serah terima, menurut Hanafiyyah tidak boleh memfasakhkan akad, melainkan atas kerelaan atau berdasarkan keputusan hakim.

3) Fasakh dengan *iqālah* (menarik kembali)

Apabila salah satu pihak yang berakad merasa menyesal dikemudian hari, ia boleh menarik kembali akad yang dilakukan berdasarkan keridaan pihak lain.

4) Fasakh karena tidak ada *tanfīz* (penyerahan barang atau harga)

Misalnya, pada waktu akad jual beli barang rusak sebelum serah terima maka akad ini menjadi fasakh.

5) Fasakh karena jatuh tempo (habis waktu akad) atau terwujudnya tujuan akad.

Akad fasakh berakhir dengan sendirinya karena habisnya waktu akad atau telah terwujudnya tujuan akad, seperti akad *ijārah* berakhir dengan habisnya waktu sewa. Selain itu, akad dapat berakhir dengan sebab kematian. Akad berakhir karena kematian salah satu pihak yang berakad dan akad dapat berakhir karena tidak ada izin untuk akad *maūquf*.

B. Teori tentang Sewa Beli

1. Pengertian Sewa Beli

Sewa beli adalah transaksi sejenis sewa-menyewa yang berakhir dengan jual beli

(berakhir dengan pemindahan kepemilikan) dengan pembayaran dibuat dengan cara angsuran, setelah angsuran dilunasi semua maka hak milik akan berpindah kepada pihak penyewa.⁴⁸ Istilah sekarang transaksi sewa beli ini disebut dengan “*leasing*”. Sedangkan dalam Islam transaksi sewa beli ini merupakan salah satu transaksi yang dilarang, karena transaksi tersebut diwadahi oleh dua akad sekaligus (*two in one*). Sehingga dalam transaksi ini, terjadi ketidakjelasan (*garar*) mengenai akad mana yang berlaku. Dalam terminologi fikih kejadian seperti ini disebut dengan *ṣafqataîn fi al-ṣafqah*.⁴⁹

2. Dasar Hukum Sewa Beli

Berkaitan dengan sewa beli haruslah mengetahui dasar hukum yang membolehkan atau mengharamkan transaksi ini atau yang disebut juga sebagai transaksi *two in one*. Dengan mengetahui dasar hukumnya maka tidak akan ragu lagi atau tidak ada kekhawatiran dalam bertransaksi dengan sistem ini. Beberapa dasar hukum yang berkaitan dengan sewa beli salahsatunya dapat dijumpai dalam al-Quran maupun Hadis, sebagaimana termaktub dalam contoh:⁵⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُجْلَى الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.).

Akhir kalimat di atas adalah akad-akad *uqūd*). Dalam ayat ini Allah Swt memerintahkan agar orang yang beriman memenuhi akad antar mereka. Kata akad ini

⁴⁸ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah; Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta: Alfabet, 1999), 204.

⁴⁹ IR Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam, “Mengenal (Qard)”*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 49.

⁵⁰ *Al-Qur’an Al-Karim dan Terjemahannya* Departemen Agama RI, (Semarang: Toha Putra Semarang, 2002), 10.

disebutkan secara umum, tidak menunjuk pada akad tertentu. Artinya secara prinsip semua akad diperbolehkan oleh Allah Swt dan orang mukmin wajib memenuhi akad itu. Karena itu menafsirkan ayat ini bahwa orang mukmin dituntut untuk memenuhi akad-akad, termasuk akad jual-beli, sewa-menyewa, dan segala yang termasuk dalam akad. Jika terdapat perbedaan mengenai boleh tidaknya suatu akad, ayat tersebut dapat dijadikan dalil, karena keumuman ayat menunjukkan kebolehan segala bentuk akad, termasuk akad jual-beli, sewa-menyewa dan lain sebagainya.⁵¹

أَخْبَرَنَا أَبُو طَاهِرٍ الْفَقِيهَ، وَأَبُو بَكْرِ بْنِ الْحَسَنِ قَالَا: أَنَا حَاجِبُ بْنُ أَحْمَدَ الطُّوسِي، ثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بِنُهَا شَم، ثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ، ثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَمْرٍو، وَأَخْبَرَنَا أَبُو عَبْدِ اللَّهِ أَبُو عَبْدِ الْحَافِظِ وَأَبُو سَعِيدٍ دُونَ أَبِي عَمْرٍو قَالَا: ثَنَا أَبُو الْعَبَّاسِ مُحَمَّدُ بْنُ يَقُوبَ، ثَنَا يَحْيَى بْنُ أَبِي طَالِبٍ، أَنَا عَبْدُ الْوَهَّابِ بْنُ عَطَاءٍ، أَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَمْرٍو، عَنْ أَبِي سَلَمَةَ، عَنْ أَبِيهِ رِيسَةَ "أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ (رَوَاهُ أَبُو بَكْرٍ فِي

Abū Ṭāhir al-Faqīh dan Abū Bakar bin al-Ḥusāin telah menceritakan kepada kami, mereka berkata: Saya Ḥājib bi Aḥmad al-Ṭūsī, „Abdullah bin Hāsīyim telah menceritakan kepada kami, Yaḥyā bin Sa‘īd telah menceritakan kepada kami, Muḥammad bin „Amr telah menceritakan kepada kami, Abū „Abdullah bin Abī Ṭālib telah menceritakan kepada kami, Saya „Abd al-Wahhāb bin „Aṭā“, Saya Muḥammad bin „Amr, dari Abī Salamah, dari Abī Hurāirah, dari Rasulullah saw bahwasannya beliau melarang dua transaksi jual beli dalam satu transaksi jual beli (H.R al- Baīhaqī).⁵²

Dalam hadis tersebut dicontohkan dalam sebuah akad seperti saya menjual barang seharga Rp. 1.000,000,00 (Satu Juta Rupiah) pada anda dengan cicilan selama 2 tahun, tetapi bila ditengah jalan anda tidak dapat melunasinya, maka barang tersebut tetap menjadi milik saya dan uang yang anda berikan dianggap sebagai sewa barang selama menggunakan barang tersebut. Di dalam muamalah ini terdapat jual beli dan sewa-menyewa dalam satu akad. Maka muamalah jenis ini bertentangan dengan hadis

⁵¹ Abū Bakar Aḥmad Al-Rāzī Al-Jaṣṣāṣ, *Aḥkām Al-Qur‘ān*, (Bairut : Dāru al-Ḥadīth II, t.th), 418, dalam Hasanudin Maulana, “Multi Akad Dalam Transaksi Syari‘ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari‘ah di Indonesia”, *Jurnal Al-Iqtishad*, Vol. 3, No. 01, Januari, 2011, 168, dipublikasikan.

⁵² Abū Bakar Al-Baīhaqī, *Al-Sunan Al-Kubrā li Al-Baīhaqī*, Taḥqīq Muḥammad ‘Abd AlQādir ‘Aṭā, (Bairut Libanon: Dāru al-Kutub al-Ilmīyyah, Juz 5, 2003), 560

sebagaimana di atas.

حَدَّثَنَا حَسَنٌ، وَأَبُو النَّضْرِ، وَأَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ، قَالُوا: حَدَّثَنَا شَرِيكٌ، عَنْ سِمَاكٍ، عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ
اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Ḥasan, Abū al-Nadr, dan Aswad bin Āmir telah menceritakan kepada kami, mereka berkata: Syarik telah menceritakan kepada kami, dari Simāk, dari Abd al-Raḥman bin Abdillāh bin Mas'ūd, dari ayahnya, Ia berkata: Rasulullah SAW melarang dua transaksi dalam satu transaksi (HR. Aḥmad).⁵³

Hadis ini bermakna Rasulullah SAW telah melarang dua kesepakatan (akad) dalam satu kesepakatan”. Mengenai akad *ṣafqah* para ulama mendefinisikan akad sebagai hubungan antara ijab dan kabul dalam bentuk yang disyariatkan, dengan dampak yang ditetapkan pada tempatnya”. Maka suatu *taṣarruf qaūlī* dikatakan sebagai akad, jika ada ijab (penawaran) dan kabul (penerimaan), ijab dari pihak pertama dan kabul dari pihak kedua. Ijab dan kabul ini juga harus dilakukan secara syar'i, sehingga dampaknya juga halal bagi masing-masing pihak.

Ṣafqataīn fī al-ṣafqah dapat dikatakan sebagai akad terkumpul (*al'uqūd al mujtami'ah*) yaitu akad ganda yang terkumpul dalam satu akad. Misalnya “saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga satu juta rupiah”. Akad ganda yang terkumpul ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.⁵⁴

⁵³ Imām Ḥanbalī, *Musnad al-Imām Aḥmad bin Ḥanbal*, (Bairut Libanon: Muassasah al-Risālah, 2001), hal, 324

⁵⁴ Juried, “Akad Ganda (Hybrid) Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Analisis Hadis)”, *Jurnal J-Mabisya*, Vol. 01, No. 01, 2020, hal, 66-67.

3. Unsur-unsur dalam Sewa Beli

Transaksi sewa beli atau *two in one* merupakan transaksi sewa beli, oleh para ulama transaksi ini disebut sebagai model pembiayaan yang diberikan sedangkan secara konvensional dikenal sebagai *lease purchase (leasing)*, yakni kontrak sewa sekaligus beli. Dalam kontrak sewa beli ini, perpindahan kepemilikan terjadi selama periode sewa secara bertahap.

Bila dilihat realitasnya, kegiatan yang seperti ini nampak mengunggulkan pemberi sewa (pihak *leasing*) dibanding penyewa. Terlebih bila pihak pembeli merasa menciil barang dengan harga pembelian. Jika ditengah jalan tidak mampu melunasinya, akhirnya barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan dan selama pembeli hanya menyewa saja. Padahal, tentu saja harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan.

Banyak yang menyamakan *leasing* ini dengan *ijārah*. Hal ini terjadi karena kedua istilah tersebut sama mengacu kepada sewa-menyewa. Tetapi dalam *leasing* yang menjadi objek hanya manfaat barangnya saja, sedangkan *ijārah* objeknya adalah manfaat barang dan manfaat tenaga kerja (jasa). Seperti yang dibahas di atas, bahwa *leasing* merupakan suatu transaksi yang didalamnya ada dua akad sekaligus (*two in one*). Kegiatan *two in one* ini dalam hukum Islam diharamkan dikarenakan kegiatan ini menyebabkan gharar dalam akadnya atau adanya ketidakjelasan akad yang berlaku (apakah yang berlaku akad sewa atau akad beli).

Lebih lanjut, yang dimaksud dengan *two in one* merupakan rangkaian akad *al-bai''* (jual beli) dan akad *ijārah* (kombinasi antara sewa menyewa). Sewa dan sewa beli oleh para ulama secara bulat sebagai model pembiayaan yang diberikan oleh syari''at Islam.

Model ini secara konvensional dikenal sebagai *lease* dan *financial lease*. Kemudian, *two in one* ini terjadi bila semua dari ketiga faktor di bawah ini terpenuhi, yaitu;

1. Objeknya sama, Pelakunya sama, dan. Jangka waktunya sama.

Bila satu saja dari faktor di atas tidak terpenuhi, maka *two in one* tidak terjadi. Dengan demikian akad menjadi tidak sah. Contohnya dari *two in one* adalah transaksi *lease and purchase* (sewa-beli). Dalam transaksi ini, terjadi *gharar* dalam akad, karena ada ketidakjelasan akad mana yang berlaku, akad beli atau akad sewa. Karena itulah maka transaksi sewa beli ini diharamkan.⁵⁵

Bila dilihat realitasnya, kegiatan yang seperti ini nampak mengunggulkan pemberi sewa (pihak leasing) dibanding penyewa. Terlebih bila pihak pembeli merasa mencicil barang dengan harga pembelian. Jika ditengah jalan tidak mampu melunasinya, akhirnya barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan dan selama pembeli hanya menyewa saja. Padahal, tentu saja harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan.

4.Kedudukan Sewa Beli

Sewa beli merupakan suatu perjanjian campuran dimana terkandung unsur perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian jual beli. Dalam perjanjian sewa beli selama harga belum dibayar lunas maka hak milik atas barang tetap berada pada si penjual sewa, meskipun barang sudah berada di tangan pembeli sewa, hak milik baru beralih dari penjual sewa kepada pembeli sewa setelah pembeli sewa membayar angsuran terakhir untuk melunasi barang. Berdasarkan uraian tersebut, minimal terdapat dua persoalan yang perlu diketahui

⁵⁵ *Ibid.* 69.

yaitu perbedaan sewa dan beli, serta kedudukan dua akad sekaligus dalam suatu proses muamalah, yaitu

Pertama : perbedaan antara sewa dengan beli. Dalam hukum Islam sangat berbeda antara sewa dengan beli, sewa (*ijārah*) merupakan suatu akad untuk mendapatkan suatu manfaat dari barang, jasa ataupun orang dengan adanya kompensasi tertentu, biasanya berupa uang. Jadi, pihak penyewa hanya mendapatkan manfaat yang dikandung oleh barang yang disewakannya. Adapun barangnya itu sendiri tetap merupakan hak milik pihak pemberi sewa.⁵⁶

Berbeda hal-nya dengan jual beli, secara syar'ī, jual beli (*al-bai'*) yaitu pertukaran antara suatu barang lain, untuk pertukaran kepemilikan atas dasar saling meridhoi satu sama lain.^{34 57} Berdasarkan hal ini, barang dari pihak penjual akan menjadi milik dari pihak pembeli. Sebaliknya, uang atau barang (bila barter) dari pihak pembeli akan langsung menjadi milik pihak penjual. Proses jual beli ini, tentu saja dapat secara tunai dan secara kredit.

Jadi, perbedaan mendasar antara sewa dengan beli terletak pada siapa yang berhak memiliki barang pada akhir masa transaksi. Dengan demikian, akad yang terjadi antara sewa sangat berbeda dengan akad jual beli. Akad sewa berkonsekuensi pada tetap dimilikinya barang oleh pihak pemilik barang, sedangkan pihak penyewa hanya boleh memanfaatkan barang tersebut selama masa penyewaan. Sedangkan akad jual beli berujung pada pertukaran kepemilikan.

⁵⁶ Sohari Sahrani, dkk, *Fikih Muamalah untuk Mahasiswa UIN/IAIN/PTAIS dan Umum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 168.

⁵⁷ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), Cet. Ke-I, 51.

Kedua: kedudukan sewa beli, Rasulullah saw melarang dua akad yang berbeda terjadi dalam satu aktifitas muamalah, “Rasulullah saw melarang (kaum muslimin) melakukan dua akad dalam suatu proses akad tertentu.” Demikian hadis yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad tentang larangan Rasulullah saw. Hadis ini memiliki pengertian bahwasannya tidak boleh seorang melakukan dua akad berbeda dalam suatu proses muamalah tertentu.⁵⁸ Di dalam muamalah jika terjadi dua akad sekaligus maka transaksi tersebut bertentangan dengan sikap Rasulullah saw.

Berdasarkan penjelasan di atas bahwa dalam muamalah, sewa beli atau dalam bahasa arabnya disebut *bai' at-takjiri* terdapat dua akad sekaligus dalam satu proses muamalah tertentu, dan ini tidak sesuai dengan titah Rasulullah SAW. Padahal dalam syariat Islam, bila akad yang terjadi sewa maka tetap berlaku sewa sampai batas akhir waktu penyewaan. Demikian pula, suatu akad jual beli tetap sebagai akad jual beli. Andaikan jual beli itu dilakukan dengan cara mencicil dan pihak pembeli belum dapat melunasi seluruh utang pembeliannya pada waktu yang telah disepakati, akad tersebut tetap jual beli dan tidak dapat dialihkan menjadi akad apapun, termasuk diubah menjadi “akad sewa”.

Di lihat dari realitasnya, muamalah jenis ini tampak menguntungkan pemberi sewa dibanding penyewa. Terlebih bila pihak pembeli merasa mencicil barang dengan harga ”pembelian”. Bila ada sesuatu hal yang ia tidak mampu melunasinya, akhirnya barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan, dan ia hanya menyewa saja. Padahal harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan. Kemudian dalam perbankan Islam kegiatan sewa beli ini ditawarkan dengan sebutan IMBT, IMBT ini juga merupakan bentuk perjanjian biaya yang diakhiri dengan *al-bai'* pada masa sewa.

32
⁵⁸ Adiwarman Karim, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, 104.

5. Perbedaan Perjanjian Sewa Beli dengan Perjanjian Jual Beli Angsuran

a. Perbedaan sewa beli dengan jual beli angsuran

Perjanjian Sewa-Beli	Perjanjian Jual-Beli Angsuran
<p>Sewa beli (Hire Purchase) adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut baru beralih dari penjual kepada pembeli setelah jumlah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.</p>	<p>Jual beli dengan angsuran adalah jual beli barang dimana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara menerima pelunasan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dalam beberapa kali angsuran atas harga barang yang telah disepakati bersama dan yang diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barangnya diserahkan oleh penjual kepada pembeli;</p>
<p>Penyerahan barang pada perjanjian beli sewa tidak menimbulkan peralihan hak milik. Hak milik baru berpindah pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir.</p>	<p>Penyerahan barang telah menimbulkan perpindahan hak milik atas barang kepada pembeli walaupun uang pembayarannya belum lunas.</p>
<p>Selama pembayaran harga barang belum di lunasi maka pembeli di larang untuk menjual atau mengalihkan hak atas barangnya kepada orang lain. Hal ini merupakan jaminan bahwa barang tidak akan hilang atau rusak selama di kuasai pembeli. Seandainya pembeli tidak bertanggung jawab sebagaimana mestinya atas barang tersebut, maka pembeli dapat di anggap telah melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana di atur dalam Pasal 372 KUHP.</p>	<p>Karena hak milik telah berpindah kepada pembeli sejak di lakukannyaperjanjian jual beli yang disertai dengan penyerahan barang maka pembeli bebas melakukan perbuatan hukum apapun atas barang tersebut. Apabila sebelum angsuran lunas barang tersebut telah berpindah tangan atau musnah atau rusak, maka pembeli hanya dapat dituntut untuk melunasi sisa hutangnya yang berkaitan dengan sisa pembayaran sesuai dengan tanggung jawabnya.</p>

Merupakan hasil perpaduan dari jual-beli dengan sewa menyewa. Hal ini dapat disimpulkan dari penggunaan kata “sewa” dan “beli”.	Merupakan bentuk khusus dari perjanjian jual beli biasa.
---	--

b. Perbedaan sewa beli dengan leasing

Perjanjian Sewa-Beli	Leasing
Diatur dalam Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor 34/KP/II/80 tentang Perizinan kegiatan usaha sewa beli (hire purchase), Jual beli dengan angsuran, dan sewa (renting)	Diatur dalam SKB Menkeu Nomor 122/MK/2/1974, Menperin Nomor 32/M/SK/1974, Mendag Nomor 30/ Kpb/1974 tentang Perijinan Usaha Leasing
Harga barang yang dijual sudah ada sejak awal perikatan.	Harga barang baru muncul setelah debitur memilih untuk membeli.
Peralihan hak milik pasti terjadi setelah berakhir masa sewa	Peralihan hak milik terjadi jika leasing mempergunakan hak opsi : hak untuk memilih apa ingin memiliki barang tersebut atau tidak.
Terdiri dari dua pihak : a. Pihak penjual atau yang menyewakan b. Pihak pembeli atau penyewa	Terdiri tiga pihak : a. Lessee b. Lessor c. Supplier

c. Perbedaan sewa beli dengan jual beli dan sewa menyewa

Sewa-Beli	Jual-Beli	Sewa-Menyewa
Suatu perjanjian sewa-menyewa dengan hak opsi dari penyewa untuk membeli barang yang di sewanya. ⁵⁹	Suatu perjanjian dimana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) berjanji membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. ⁶⁰	Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (yang menyewakan) mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya (penyewa) kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga oleh pihak yang tersebut terakhir itu, ⁶¹ disanggupi pembayarannya

⁵⁹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1995), 52.

⁶⁰ *Ibid.*, 1.

⁶¹ *Ibid.*, 39.

<p>Selama harga belum dibayar lunas, barang yang diserahkan hanya untuk dipakai, dinikmati, hal ini berlaku sampai dibayarnya angsuranyang terakhir.</p>	<p>Barang yang diserahkan untuk dimiliki.</p>	<p>Barang yang diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya.⁶²</p>
<p>Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir⁶³ Harus kita bedakan dari jual- beli dengan cicilan.</p>	<p>Penyerahan bersifat menyerahkan hak milik,dengan demikian maka si pembeli seketika sudah menjadi pemilik mutlak, walaupun pembayarannya dengan menggunakan cicilan.⁶⁴</p>	<p>Penyerahan bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa, dengan demikian tidak terdapat peralihan hak milik.⁴²</p>
<p>Dalam menetapkan siapa yang memikul risiko atas barang diambil sebagai pedoman bahwa pada dasarnya risiko itu dipikul oleh pemilik barang, yang dalam hal ini adalah pihak penjual (berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 5 Februari 1951.⁶⁵ Dalam praktik lazim diperjanjikan bahwa resiko itu dipikul oleh si penyewa-beli.</p>	<p>Selama belum dilever, mengenai barang dari macam apa saja, risikonya masih harus dipikul oleh penjual, yang merupakan pemilik sampai pada saat barang itu secara yuridis diserahkan kepada pembeli.⁶⁶</p>	<p>Kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan.⁶⁷</p>

⁶² *Ibid.*, 90.

⁶³ *Ibid.* 52-53.

⁶⁴ *Ibid.* 55

⁶⁵ *Ibid.* 54

⁶⁶ *Ibid.* 28.

⁶⁷ *Ibid.* 44.

<p>Larangan bagi pemilik barang untuk mengambil kembali barangnya begitu saja kalau si penyewa beli menunggak pembayaran, apabila sudah lebih dari sepertiga harga telah diangsur, penuntutan kembali itu harus lewat. Hakim, sedangkan si penyewa beli selalu boleh mengakhiri perjanjian tanpa suatu ancaman untuk memberikan ganti kerugian dan lain-lain.⁶⁸</p>	<p>Diterbitkan dari suatu janji dimana sipenjual diberikan hak untuk mengambil kembali barangnya yang telah dijual, denganmengembalikan harga pembeliyang telah diterimanya, disertai semuabiaya yang dikeluarkan (si pembeli) untuk menyelenggarakan pembelian sertapenyerahannya. Begitu pula biaya-biaya yang perlu untuk pembetulan- pembetulan dan pengeluaran- pengeluaran yang menyebabkan barangyang dijual bertambah harganya.⁶⁹</p>	<p>Seorang yang sudah menyewakan barangnya misalnya untuk 5 tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum habis, dengan dalih bahwa iaingin memakai sendiri barang yang disewakan itu. Tetapi kalua ia menyewakan barangnya tanpa ditetapkan suatu waktu tertentu, sudah barang tentu ia berhak menghentikan sewa itu setiap waktu asal ia mengindahkan cara- cara dan jangka waktu yang diperlukan untuk pembentukan pengakhiran sewa menurut kebiasaan setempat.⁴⁸</p>
--	--	--

B. Teori IMBT

1. Pengertian Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)

Al Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Ijarah adalah istilah dalam Fikih Islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Berdasarkan penjelasan pasal 19 ayat (1) Undang Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/ DSNMUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyya Bi Al-Tamlik, yang dimaksud dengan sewa beli (al-ijarah al-muntahiya bi altamlik), yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa Ijarah

⁶⁸ *Ibid.* 55.

⁶⁹ *Ibid.* 28.

muntahiya bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode, sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.⁷⁰

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) pada dasarnya merupakan perpaduan antara ijarah dengan jual beli. Semakin jelas dan kuat komitmen untuk membeli barang di awal akad, maka hakikat IMBT pada dasarnya lebih bernuansa jual beli. Namun, apabila komitmen untuk membeli barang di awal akad tidak begitu kuat dan jelas (walaupun opsi membeli tetap terbuka), maka hakikat IMBT akan lebih bernuansa Ijarah. Dari sisi ijarah, perbedaan IMBT terletak dari adanya opsi untuk membeli barang dimaksud pada akhir periode.

2. Bentuk-Bentuk IMBT

- a. Hibah di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dihibahkan kepada penyewa.
- b. Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa aset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.
- c. Harga ekuivalen dalam periode sewa, yaitu ketika penyewa membeli aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga ekuivalen.
- d. Bertahap selama periode sewa, yaitu ketika alih kepemilikan dilakukan bertahap dengan pembayaran cicilan selama periode sewa.

3. Ketentuan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik dalam Fatwa DSN 27/DSN-MUI/III/2002

Ketentuan umum Akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah (Fatwa DSN 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
- b. Perjanjian untuk melakukan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus disepakati ketika akad Ijarah ditandatangani.

⁷⁰ Fatwa DSN 27/DSN-MUI/III/2002 al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik

c. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua, ketentuan tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik. Pihak yang melakukan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah wa'd, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai terdapat dua ketentuan:

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

d. Rukun dan Syarat Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik

Adapun Rukun dari akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bit tamlik* antara lain: Penyewa (*Musta'jir*), Pemilik barang (*Mua'jir*), Barang/objek sewa (*ma'jur*), Harga sewa (*ujrah*), Ijab Kabul (Serah terima barang). Adapun yang menjadi syaratnya yaitu kerelaan dari pihak yang berakad dan Ma'jur memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam dapat dinilai dan manfaat atas transaksi ijarah muntahiya bit tamlik harus diberikan oleh musta'jir kepada mua'jir.⁷¹ Jadi Ijarah muntahiya bit tamlik ini harus terpenuhinya syarat dan rukunnya, apabila salah satu syarat yakni kerelaan tidak ada maka batal transaksinya. Kerelaan anatar yang berakad ini sangat penting

⁷¹ Wangsawidjadja, Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: Kompas Gramedia Building, 2012), h. 269-270.

BAB III
GAMBARAN UMUM DESA KALIWATUKRANGGAN KECAMATAN BUTUH
KABUPATEN PURWOREJO DAN PRAKTIK PELAKSANAAN PERJANJIAN
SEWA BELI PERALATAN RUMAH TANGGA

A. Gambaran Umum Masyarakat Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo

1. Keadaan Geografis

Desa Kaliwatukranggan berlokasi tidak jauh dari pusat perkotaan, jalan aksesnya-pun cukup mudah untuk dijangkau, sebab berada tidak jauh, +- 500 meter dari akses jalan besar yang menghubungkan beberapa Kabupaten, seperti Kabupaten Wonosobo, Magelang, Kulon Progo dan Kabupaten Kebumen.⁷²

2. Keadaan Demografis Desa Kaliwatukranggan

a. Susunan Pemerintahan

Lembaga pemerintahan dalam struktur pemerintahan, baik pemerintahan desa maupun kelurahan yang mempunyai fungsi strategis yakni sebagai ujung tombak dalam pembangunan nasional dalam segala bidang, lebih-lebih dalam sektor perekonomian. Pemerintahan desa atau kelurahan dapat diharapkan dapat lebih memperdayakan potensi yang ada di wilayah masing-masing. Pemerintahan desa Kaliwatukranggan dipimpin oleh Bapak Suharjono dan dibantu oleh sekretaris desa (bagian yang mengurus administrasi atau umum) yaitu Bapak Anggoro P. Kinerja Bapak Kades dibantu oleh stafnya yaitu: Kaur TU atau Umum yaitu Bapak Riyanto Basuki, Kaur Keuangan yaitu Bapak Auza Noor F, Kaur Perencanaan yaitu Bapak

⁷² Hasil observasi peneliti pada hari Kamis, 10 Juni 2021, pukul 15.00 WIB S/d di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah.

Tavip Hidayat dan dibantu oleh Ke. Sie. Pemerintahan yaitu Bapak Sunarto. Ke. Sie. Kesra yaitu Bapak Miftah Khudin dan Ke. Sie. Pelayanan yaitu Bapak Sutarno.⁷³

b.Keadaan Penduduk

Desa Kaliwatukranggan memiliki penduduk 1.805 jiwa, yang terdiri atas 635 kepala rumah tangga, dengan perincian laki-laki 896 jiwa dan perempuan 909 jiwa. Setelah melihat perincian tersebut, dapat dilihat adanya perbedaan jumlah antara laki-laki dan perempuan, di mana jumlah perempuan lebih banyak daripada jumlah laki-laki.⁷⁴ Kemudian, jumlah penduduk dari tahun ke tahun mengalami peningkatan disebabkan banyak angka kelahiran dan sebaliknya kecil angka kematian. Berdasarkan jumlah penduduk yang diperoleh oleh Peneliti ketika mengunjungi Kantor Desa Kaliwatukranggan pada bulan Juni tahun 2021 jumlah penduduk sebagai berikut :

Monografi Penduduk Menurut Usia⁷⁵

NO	USIA	J. KELAMIN	JUMLAH
1.	0- 06 Tahun	Laki-laki	76 Jiwa
2.	07- 18 Tahun	-	213 Jiwa
3.	19- 50 Tahun	-	348 Jiwa
4.	50 Tahun ke atas	-	261 Jiwa
Jadi Jumlah Keseluruhan Untuk Jenis Kelamin Laki-laki berjumlah 896 Jiwa.			

NO	USIA	J. KELAMIN	JUMLAH
1.	0- 06 Tahun	Perempuan	62 Jiwa

⁷³ Hasil observasi peneliti pada hari Kamis, 10 Juni 2021, pukul 15.00 WIB S/d di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah. 2021

⁷⁴ Hasil observasi peneliti pada hari Kamis, 10 Juni 2021, pukul 15.00 WIB S/d di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah.

⁷⁵ Dokumentasi Pemerintahan Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo tahun 2021.

2.	07- 18 Tahun	-	135 Jiwa
3.	19- 50 Tahun	-	404 Jiwa
4.	50 Tahun ke atas	-	308 Jiwa
Jadi Jumlah Keseluruhan Untuk Jenis Kelamin Perempuan berjumlah 909 Jiwa.			

b. Keadaan Sosial Pendidikan

Pendidikan merupakan hal yang sangat penting untuk mencetak manusia yang berkualitas, pendidikan berfungsi mencerdaskan bangsa. Dengan adanya pendidikan kita dapat melihat tingkat kecerdasan penduduk, maka pemerintah senantiasa memperhatikan pendidikan. Untuk itu diperlukan sarana-prasarana pendidikan yang bagus dan representatif guna mendukung wajib belajar. Untuk menunjang meratanya pendidikan di Desa Kaliwatukrangan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, maka dibangun lembaga pendidikan sebagai penunjang untuk meningkatkan pendidikan masyarakat, sebagaimana berikut ini :

Monografi Menurut Pendidikan⁷⁶

No	Tingkatan pendidikan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1.	Belum Tamat SD atau Sederajat	54	51	105 Jiwa
2.	Tamat SD atau Sederajat	163	241	404 Jiwa
3.	SLTP atau Sedetrajat	142	176	318 Jiwa
4.	SLTA atau Sederajat	338	240	578 Jiwa
5.	Akademisi	31	50	81 Jiwa

Monografi Menurut Tempat Pendidikan⁷⁷

No	Formal	Jumlah	Non Formal	Jumlah
1.	PAUD & TK	3 Buah	Pondok Pesantren	2 Buah

⁷⁶ Dokumentasi Pemerintahan Desa Kaliwatukrangan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo tahun 2021.

⁷⁷ Dokumentasi Pemerintahan Desa Kaliwatukrangan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo tahun 2021.

2.	SD/ MI	1 Buah	Taman Pendidikan Al-Qur'an	5 Buah
3.	SMP/	2 Buah	Madrasah/	3 Buah
	TSANAWIYAH	6 Buah	Majlis Taklim	10 Buah

3.Keadaan Sosial Keagamaan

Berdasarkan hasil wawancara bebas peneliti dengan Bapak Sunarto, Kasi Pemerintahan Desa Kaliwatukranggan, bahwa masyarakat Desa Kaliwatukranggan pada tahun 2020 terdapat satu warga baru yang memeluk agama Kristen, tetapi *al-hamdulillah* pada tahun 2021 ini semuanya memeluk agama Islam dan warga non muslim tersebut telah berpindah domisili.⁷⁸ Hal ini juga ditandai dengan adanya fasilitas keagamaan di desa tersebut, seperti tempat pendidikan keagamaan sebagaimana peneliti sertakan bagan di atas, serta berdirinya 5 Masjid, dan mushalla, sebagaimana bagan di bawah ini.⁷⁹

Monografi Menurut Sarana Peribadatan

NO	Nama Sarana	Jumlah
1.	Masjid	5 Buah
2.	Musholla	9 Buah
	Jumlah	14 Buah

Monografi Menurut Banyaknya Pemeluk Agama

NO	Agama	Jumlah
1.	Islam	1.805 Jiwa
2.	Kristen	0
3.	Katolik	0
4.	Hindu	0
5.	Budha	0

⁷⁸ Wawancara, Kasi Pemerintahan Sunarto di Balai Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Jumrah, 11 Juni 2021, pukul 09.00 WIB.

⁷⁹ Dokumentasi Pemerintahan Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo tahun 2021.

6.	Khonghucu	0
		1.805 Jiwa

4.Keadaan Sosial Ekonomi

Dalam kehidupan, pemenuhan kebutuhan diperlukan untuk menunjang kesejahteraan masyarakat. Keadaan perekonomian adalah mata pencaharian atau pekerjaan yang menjadi sumber penghasilan penduduk desa dalam memenuhi kebutuhan hidup. Tingkat kesejahteraan masyarakat Desa Kaliwatukranggan dapat dikatakan cukup. Data Sosial Ekonomi Desa Kaliwatukranggan terdiri dari beberapa aspek yang satu sama lain saling berkaitan, namun sudah satu tahun permasalahan ekonomi semakin meningkat semenjak adanya pandemi Covid-19 yang sampai saat ini belum juga dapat teratasi, dan kegiatan sosial-pun juga mengalami penurunan. Berbagai sektor ekonomi mengalami kelumpuhan, terutama pada sektor UMKM sehingga berpengaruh pada bidang-bidang lain.

Desa Kaliwatukranggan memiliki warga usia produktif yang berjumlah 1071 orang yang terdiri dari ; 516 orang laki-laki dan 555 orang perempuan. Dari jumlah tersebut terdapat 11 % (133 orang) masih menjadi pengangguran/ kerja serabutan akibat pandemi COVID-19. Sisanya sejumlah 938 orang masih memperoleh penghasilan dengan bekerja sebagai petani/ pekebun, buruh harian lepas , wiraswasta, pedagang, karyawan swasta, pensiunan, guru, TNI, POLRI, Perangkat Desa, Kepala Desa dan lain sebagainya. Berikut peneliti sertakan bagan secara terperinci sebagaimana hasil dokumentasi :

Monografi Menurut Mata Pencaharian⁸⁰

NO	Tanggal	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	11 Juni 2021	Petani/ Pekebun	216 Jiwa
2	11 Juni 2021	Buruh Harian Lepas	130 Jiwa
3	11 Juni 2021	Wiraswasta	108 Jiwa
4	11 Juni 2021	Pedagang	33 Jiwa
5	11 Juni 2021	Karyawan Swasta	243 Jiwa
6	11 Juni 2021	Pensiunan	29 Jiwa
7	11 Juni 2021	Guru	21 Jiwa
8	11 Juni 2021	TNI	5 Jiwa
9	11 Juni 2021	POLRI	8 Jiwa
10	11 Juni 2021	Perangkat Desa	10 Jiwa
11	11 Juni 2021	Kepala Desa	1 Jiwa
12	11 Juni 2021	Bidan	3 Jiwa
13	11 Juni 2021	PNS	15 Jiwa
14	11 Juni 2021	PRT	1 Jiwa
15	11 Juni 2021	TKI	4 Jiwa

Berdasarkan bagan di atas dapat diketahui bahwa masyarakat Desa Kaliwatukranggan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai “petani, karyawan swasta dan buruh harian lepas”. Kemudian, yang berprofesi sebagai pedagang berjumlah 33 orang, salah satunya yakni Ibu Ade Ratnawati, sesosok Ibu yang harus berjuang keras demi memenuhi kebutuhan-nya serta kedua anaknya, sebab Ia telah lama bercerai dengan suaminya.

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia tidak lepas dari beragam kebutuhan, baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Demikian pula dengan Ibu Ratna. Oleh karenanya, untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga kecilnya, sebagai seorang wanita yang telah lama bercerai dengan suaminya Ia rela meluangkan waktu libur kerja untuk menawarkan kebutuhan

⁸⁰ Dokumentasi Pemerintahan Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo tahun 2021.

rumah tangga- peralatan rumah tangga kepada warga Desa Kaliwatukranggan dan sekitarnya yang membutuhkan-nya. Tidak banyak produk peralatan rumah tangga yang dapat Ia beli kemudian menjualnya, hanya ada beberapa peralatan rumah tangga, semisal kompor gas, almari plastik, dan lain sebagainya.⁸¹

Mengingat kebutuhan manusia semakin kompleks dan semakin mahal, tentunya manusia akan mencari penghasilan yang lebih besar untuk bisa memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh sebab itu, masyarakat Desa Kaliwatukranggan, khususnya Ibu Ratna memilih berbisnis sewa beli peralatan rumah tangga.⁸² Berkaitan dengan bisnis tersebut peneliti akan mendeskripsikannya pada sub bab di bawah ini.

B.Praktik Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo

Istilah “peralatan rumah tangga” merupakan fokus kajian dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini, peralatan rumah tangga yang disewa beli jenisnya beragam. Sistemnya sendiri dengan cara “sewa beli”, persyaratannya-pun cukup mudah, hanya membutuhkan identitas diri, seperti Kartu Tanda Penduduk dan membayar sejumlah nominal uang yang telah disepakati antara penjual dan pembeli atau penyewa dan pemberi sewa, khususnya yang berada di wilayah Desa Kaliwatukranggan dan sekitarnya yang masih dalam wilayah Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah.⁸³

⁸¹ Wawancara, Ade Ratnawati di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan Rt. 01 Rw. 01 Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Senin, 10 Mei 2021, Pukul 18.30 WIB.

⁸² Observasi, Aida Nurbaiti, *observasi*, di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Jum'ah, 19 Maret 2021, pukul 12.00 WIB.

⁸³ Wawancara, Ade Ratnawati, di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan Rt. 01 Rw. 01 Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Senin, 10 Mei 2021, Pukul 18.30 WIB.

Masa pembayarannya selama delapan (8) bulan dan atau (flat 8 bulan), sehingga dalam masa pembayaran tersebut status barang masih dalam “penyewaan”, jika telah terlunasi (dalam jangka delapan bulan) maka status barang tersebut menjadi hak milik-nya. Bahkan, status barang dalam masa pembayaran tersebut terkadang dijual oleh penyewa, padahal salah satu rukun dari objek jual beli atau sewa menyewa yakni barang yang diperjualbelikan adalah milik penuh si penjual. Demikian pula dengan barang sewaan. Objek dalam masa sewa tidak diperkenankan atau tidak diperbolehkan untuk dijual, lebih-lebih digunakan untuk atau diambil manfaatnya.⁸⁴

Gambaran deskripsi singkat di atas tentunya memerlukan jawaban, bagaimana pandangan hukum Islam dalam merespons persoalan tersebut, khususnya yang terjadi di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah. Oleh karena itu, dalam hal ini peneliti akan mendeskripsikan secara terperinci bagaimana praktik perjanjian sewa beliperalatan rumah tangga di desa tersebut. Kemudian untuk menghemat waktu data tersebut peneliti mengambil sample satu penjual dan dua orang pembeli, yang dalam hal ini data tersebut peneliti dapatkan melalui teknik wawancara, observasi dan dokumentasi.⁸⁵

Berdasarkan hasil observasi awal, pada akhir bulan Maret 2021 peneliti diajak oleh oleh Ibu Ade Ratnawati, seorang wanita “*single parent*” yang menggeluti bisnis “sewa beli peralatan rumah tangga”. Ade Ratnawati sebagai

⁸⁴ Wawancara, Ade Ratnawati, di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan Rt. 01 Rw. 01 Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Senin, 10 Mei 2021, Pukul 18.30 WIB.

⁸⁵ Peneliti mendapatkan problem sebagaimana “tema penelitian” dalam skripsi ini berawal dari keluarga peneliti yang berada di Kebumen, tempat yang tidak jauh dari Kabupaten Purworejo. Peneliti sendiri lama tinggal di Kebumen, lebih dari dua tahun.

karyawan swasta daerah Ia juga menekuni bisnis sewa beli peralatan rumah tangga. Objek sasarannya yaitu warga desa Kaliwatukranggan dan sekitarnya. Sedangkan untuk barangnya sendiri Ia dapatkan dari beberapa toko yang berada di wilayah sekitar Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo Jawa Tengah.⁸⁶ Oleh karenanya, untuk mengetahui secara mendetail bagaimana praktik sewa beli peralatan rumah tangga tersebut, baik dari sisi akad yang digunakan, akad perjanjiannya, objek akadnya, dan sebagainya peneliti akan menguraikannya pada pembahasan di bawah ini :

1. Transaksi Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga

Pesatnya dinamika bidang ekonomi dan bisnis, tidak dapat dipungkiri telah memacu perkembangan bidang hukum kontrak yang merupakan *rule of the game* dari kegiatan ekonomi. Perkembangan hukum kontrak tersebut tidak hanya bersinggungan pada kontrak produk yang dikomersilkan, tetapi juga merambah pada dimensi bisnis lainnya. Pada masa klasik, bisnis dilakukan secara barter antara para pihak yang langsung bertemu dan bertatap muka yang kemudian melakukan suatu kesepakatan mengenai apa yang akan dipertukarkan tanpa ada suatu kontrak tertulis. Demikian halnya sistem hukum kontrak atau perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga yang dilakukan oleh Ibu Ratna kepada para konsumennya.

Transaksi yang dilakukan oleh Ibu Ratna dengan pelanggannya yaitu dengan cara non tertulis, tanpa ada hitam di atas putih. Hanya menggunakan lisan. Sebagai contoh, pembeli membeli produk peralatan rumah tangga berupa

⁸⁶ Wawancara Ade Ratnawati dikediamannya, Desa Kaliwatukranggan Rt. 01 Rw. 01 Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Senin, 10 Mei 2021, Pukul 18.30 WIB.

kompas gas, maka calon pembeli sebelum menerima barangnya, penjual akan menjelaskan terlebih dahulu bagaimana sistem yang diterapkan-nya. Sistem yang diterapkannya yaitu sebelum serah terima barangnya, calon pembeli menyerahkan identitas fotokopi Kartu Tanda Penduduk, dan pembeli membayar sejumlah nominal uang untuk setoran awal.

Lama masa setoran yaitu selama delapan bulan atau flat delapan (8) bulan, oleh karenanya dalam masa tersebut status barangnya “sebagai barang yang disewa” atau menyewa kepada Ibu Ratna. Setelah masa delapan bulan atau telah melunasi cicilan selama delapan bulan, pembeli berhak memiliki barangnya. Jadi, singkat kata status barang dalam masa cicilan adalah barang sewaan, setelah selesai mencicil maka barang tersebut merupakan hak milik penuh pembeli. Hal ini sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Ibu Ratna dan salah satu konsumen-nya, yakni: “Bagaimana dengan kontrak perjanjiannya? Karena ini bisnis perorangan, dan lagi pula konsumennya kebanyakan orang pedesaan, untuk kontrak perjanjiannya tidak terlalu rumit Dek, saling percaya saja dengan hanya menggunakan kontrak perjanjian lisan, atau akad lisan (non tertulis)”.⁸⁷

“Kemudian bagaimana proses transaksi sewa beli tersebut? Mekanismenya terbilang sangat mudah. Saya menawarkan peralatan rumah tangga kepada warga, apabila telah sepakat dengan harga-nya, maka pembeli membayarnya selama delapan bulan. Apabila total membayar sejumlah Rp. 1.050.000,00, maka nominal tersebut tinggal dibagi delapan bulan. Jadi untuk pembayaran tiap bulannya sebesar Rp. 131.250,00. Apabila pembeli tidak dapat

⁸⁷ *Ibid.*, 88.

melanjutkan atau melunasi sejumlah nominal yang telah disepakati, maka peralatan rumah tangga tersebut saya ambil atau tarik kembali, tanpa mengembalikan uang yang telah saya terima. Jadi, posisi barang yang dibeli pada masa pembayaran, si pembeli berstatus sebagai penyewa barang, apabila telah terlunasi maka barang tersebut menjadi hak milik penuh pembeli”.⁸⁸

“Bagaimana dengan kontrak perjanjiannya? Untuk kontrak perjanjiannya, apabila tidak dapat membayar sejumlah uang yang telah disepakati, maka barang-nya akan ditarik oleh penjual, tanpa mendapatkan uang yang telah disetorkan ke penjual. Jadi, posisi barang pada masa pembayaran merupakan milik penjual, setelah lunas, maka barang menjadi hak milik.”⁸⁹

“Kemudian bagaimana mekanisme jual beli peralatan rumah tangga tersebut ?. Untuk mekanismenya, pada saat penerimaan barang yang kita inginkan kita menyerahkan foto kopi KTP dan menyetorkan sejumlah uang, setoran uang tersebut sebagai setoran awal dan akan selesai tujuh bulan ke depan, karena kita mencicil barang tersebut selama delapan bulan (termasuk setoran awal).”⁹⁰

Berdasarkan deskripsi di atas, dapat disimpulkan bahwa transaksi yang digunakan oleh Ibu Ratna dengan pelanggannya yaitu dengan cara lisan. Ibu Ratna menjelaskan kepada pelanggannya bahwa status barang yang ia beli sebelum terlunasi, maka statusnya sebagai barang yang disewa. Oleh karenanya, apabila dalam masa delapan bulan tersebut tidak dapat terlunasi barang tersebut akan ditarik kembali tanpa mengembalikan uang sewaan tersebut atau cicilan yang telah terbayarkan.

Praktik transaksi sebagaimana tersebut merupakan perbuatan hukum dua pihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak (Ibu Ratna dengan pembeli atau penyewa) dan tentunya menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi para pihak (timbang balik). Bahkan terkadang ada penyewa atau

⁸⁸ *Ibid.* 89.

⁸⁹ Dwi Narsih, *wawancara*, di Kediamanya, Desa Kaliwatu Kranggan, Rt. 03 Rw. 02, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jum'ah 11 Juni 2021, pukul 15.30 WIB.

pembeli yang menjual barang sewaan tersebut, padahal barang tersebut merupakan barang yang disewanya atau barang dalam masa cicilan, bukan barang miliknya. Hal ini sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Ibu Ratna sebagai berikut :

“Dalam menjalankan bisnis tersebut, pernahkah anda merugi ?,. Kenapa demikian, ceritakan !!! Kalo merugi pernah Dek, misal gini pembeli telah mengangsur sebanyak empat kali, kemudian pembeli kabur atau enggan membayarnya tetapi barangnya telah dijual oleh pembeli, jadi ya kita merugi Dek. Kalo pembeli sudah mengangsur sebanyak 5 kali, ya bisa dibilang modal sudah kembali”⁹¹

Setelah transaksi disepakati oleh kedua belah pihak, sebagaimana peneliti deskripsikan di atas, maka langkah berikutnya yaitu penentuan harga barang. Penentuan harga barang bervariasi yang akan peneliti paparkan pada pembahasan di bawah ini.

1. Penentuan Harga

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Ibu Ratna sebagai penjual, Ia menuturkan bahwa untuk penentuan harga barang bervariasi. Ada yang setoran perbulannya di bawah seratus dan adapula di atas nominal seratus, tergantung barangnya. Pada intinya, untuk penentuan harga jual peralatan rumah tangga dengan sistem flat delapan bulan tersebut dikalikan dua dengan harga belinya, sebagai contoh apabila membeli satu kompor gas seharga Rp. 350.000,00, maka $Rp. 350.000,00 \times 2 = Rp. 700.000,00$. Hal ini sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan Ibu Ratna sebagai berikut :

“Jenis peralatan rumah tangga apa saja yang anda jual ? Untuk jenisnya, bervariasi, yang nominalnya tidak terlalu mahal Dek, karena modal “pas-pasan”, semisal megic com, kompor gas dinara, almari, blander, kipas angin berdiri, kipas dinding remot, setrika hijab, hair dryer, rice box, dispenser, stand

⁹⁰ *Ibid.*, 90.

⁹¹ *Ibid.*, 92.

mixer, maxim quartto, wok granito, speker aktif, jemuran, dan karpet standart Dek”.⁹²

Demikian pula penuturan Ibu Sianti, bahwasannya sistem pembayaran yang telah disepakatinya dengan Ibu Ratna yaitu dengan sistem flat delapan bulan sebagaimana hasil wawancara berikut ini :

“Dengan harga dan tempo berapa minggu atau bulan ? Semuanya dicicil selama delapan bulan. Tiap bulannya mencicil sebesar 103.000,00 untuk blander, dan 125.000,00 untuk kompor gasnya”.⁹³

Kemudian setelah terdapat kata sepakat terkait dengan harga barang, serta persyaratannya sebagai konsumen, maka langkah berikutnya yakni pihak konsumen membayar cicilan uang pertama bersamaan dengan penerimaan barang. Untuk mengetahui lebih mendetail sistem pembayarannya dapat peneliti deskripsikan pada pembahasan “cara pembayaran sewa beli peralatan rumah tangga” di bawah ini.

2.Cara Pembayarannya

Untuk cara pembayarannya sendiri cukup mudah, dilakukan dengan cara Ibu Ratna mendatangi rumah masing-masing dalam sebulan sekali, yaitu tiap tanggal 15. Waktunya sendiri tidak menentu, tetapi kebanyakan Ia berkeliling pada sore hari, di mana dimungkinkan para konsumen berada di rumah. Jadi sistem pembayaran sewa beli peralatan rumah tangga yang dilakukan oleh para konsumen kepada Ibu Ratna yaitu dengan cara sistem offline, mendatangi satu persatu kediaman masing-masing konsumen pada sore hari sesuai dengan besaran cicilan masing-masing sebagaimana table di bawah ini :

⁹² *Ibid.* 99.

⁹³ Sianti Sutrisno, *wawancara*, di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan, Rt. 01 Rw. 01, Kecamatan

No	Nama Barang	Angsuran 8 Bulan atau Flat
1.	Setrika Hijab	Rp. 49.000,00
2.	Hair Dryer	Rp. 64.000,00
3.	Rice Box	Rp. 99.000,00
4.	Dispenser	Rp. 81.000,00
5.	Magicom	Rp. 135.000,00
6.	Kipas Dinding Remot	Rp. 116.000,00
7.	Kipas Angin Berdiri	Rp. 101.000,00
8.	Stand Mixer	Rp. 91.000,00
9.	Blander	Rp. 103.000,00
10.	Maxim Quarto	Rp. 103.000,00
11.	Wok Granito	Rp. 92.000,00
12.	Speker Aktif	Rp. 171.000,00
13.	Kompur Gas Dinara	Rp. 125.000,00
14.	Jemuran	Rp. 61.000,00
15.	Karpet Standart	Rp. 78.000,00

Jadi, nominal besaran pembayaran peralatan rumah tangga yang dibayarkan pada tanggal 15 dalam tiap bulannya yaitu terdiri dari nominal Rp. 49.000,00 hingga nominal terbesar sebesar Rp. 171.000,00. Kemudian, setelah konsumen menyerahkan sejumlah uang untuk angsuran pertama dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk, langkah berikutnya yaitu tahap penyerahan barang yang dalam hal ini peneliti deskripsikan pada sub bab di bawah ini.

3. Penyerahan Barang

Pembeli adalah raja. Adigium yang digunakan dalam dalam dunia transaksi jual beli, lebih jauh lagi membentuk pola pikir manusia sehingga patut dianggap sebagai prinsip bertransaksi. Pembeli sebagai orang membutuhkan barang dari penjual harus berlaku layaknya seorang hamba kepada rajanya dalam memberikan layanan kepadanya. Demikian karena keuntungan dalam jual-beli yang dianggap sebagai akhir dalam sebuah proses yang ditopang dengan langkah awal berupa transaksi atau perjanjian sewa beli.

Sebagaimana peneliti deskripsikan di atas, bahwa penyerahan barang dilakukan setelah Ibu Ratna telah memperoleh barang yang diinginkan konsumen, kemudian Ia mendatangi konsumen yang memesan barangnya tersebut. Pada saat itu pula, konsumen (bagi konsumen pertama), selain menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sebagai jaminan, konsumen menyetorkan sejumlah nominal uang untuk setoran awal. Besaran setoran tergantung barang sebagaimana tabel di atas. Hal ini sebagaimana hasil wawancara peneliti dengan beberapa nara sumber berikut ini :

1. Kepemilikan Kartu Identitas (KTP/SIM)
2. Surat Perjanjian

4. Berakhirnya Transaksi

Berakhirnya transaksi atau perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak penjual, pemberi sewa dan pembeli atau penyewa tentang sesuatu hal. Pihak-pihak tersebut adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan pembeli adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal disini berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, seperti pada praktik sewa beli peralatan rumah tangga yang ada di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan beberapa informan dan hasil observasi, bahwasannya berakhirnya kontrak perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga yaitu setelah konsumen membayar atau mencicil sejumlah uang selama delapan bulan. Setelah delapan terbayarkan atau mencicil selama masa tersebut, maka barang yang tadinya berstatus sebagai barang yang disewa beralih menjadi hak milik penuh konsumen yang telah memenuhi

kewajibannya, yakni menyetorkan (mencicil) sejumlah nominal uang selama delapan bulan penuh.

Jadi, pranata sewa beli barang tidak bergerak sebagaimana peneliti deskripsikan di atas dalam masa pembayaran mengangsur hak milik masih ada pada penjual (Ibu Ratna), sehingga selama masa pembayaran angsuran dianggap sewa, sampai seluruh harga dipenuhi, baru kepemilikan beralih dari penjual ke pembeli secara otomatis. Antara jual beli dan sewa menyewa meskipun sama-sama diatur dalam Islam, namun keduanya berbeda satu sama lain. Dalam hal jual beli tunai hak pemilikan terhadap barang dialihkan dari penjual ke pembeli, sedangkan dalam sewa menyewa pihak pemilik hanya memberikan kenikmatan atas suatu barang setelah penyewa memenuhi prestasi berupa pembayaran sejumlah uang yang telah ditetapkan oleh pemilik, tanpa ada peralihan hak kepada penyewa. Oleh karenanya, praktik tersebut terdapat dua akad, sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus digunakan (berlaku). Apabila berhasil menyempurnakan angsuran maka menjadi “jual beli” dan apabila tidak sempurna maka uang yang dibayarkan menjadi uang “sewa saja”.

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA
BELI PERALATAN RUMAH TANGGA DI DESA KALIWATUKRANGGAN
KECAMATAN BUTUH KABUPATEN PURWOREJO

A. Analisis Praktik Pelaksanaan Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga d Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo

Sewa beli mula-mula ditimbulkan dalam praktik untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima pembayaran harga benda secara angsuran, tetapi penjual memerlukan jaminan bahwa objek barang sebelum dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh pembeli.⁹⁴ Dengan perjanjian seperti itu, kedua belah pihak tertolong. Artinya, pembeli dapat mengangsur harga dan seketika dapat menikmati objek barangnya, sedangkan penjual merasa aman karena objek barangnya tidak akan dialihkan kepada pihak lain selama harga belum dibayar lunas. Penyerahan hak milik baru akan dilakukan pada waktu angsuran terakhir dibayar lunas.⁹⁵

Sewa beli tidak serta merta terjadi begitu saja, namun para pihak terlebih dahulu harus benar-benar mendapat kesepakatan tentang objek dan harga. Kesepakatan merupakan sebuah landasan seseorang yang nantinya akan melahirkan suatu perjanjian. Dengan adanya kesepakatan tersebut maka suatu transaksi dapat terjadi. Seperti halnya dalam proses sewa beli peralatan rumah tangga, kesepakatan antara mereka terkait objek jual-beli maupun harga merupakan hal penting untuk lahirnya suatu “perjanjian”. Hal ini berarti bahwa jika salah satu pihak tidak memperoleh kesepakatan maka transaksi sewa

⁹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), 373.

⁹⁵ Indrayani, “Kajian Hukum Keterlambatan Membayar (Wanprestasi) Debitur Dalam Perjanjian Sewa Beli Menurut Aturan Hukum Yang Berlaku”, *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. 07, No. 10, Oktober 2019, 40

beli ini tidak mungkin dapat terjadi, sehingga perjanjian tentu tidak akan lahir.⁹⁶

Mengacu pada bab dua (jenis-jenis akad), praktik perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga sebagaimana yang terjadi di Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah masuk dalam kategori akad “*ghaîr al-musammā*” atau perjanjian tak bernama. Perjanjian atau kontrak *innominat* (tidak bernama) adalah kontrak yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, sehingga belum di kenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun dalam kodifikasi fikih klasik.⁹⁷

Pada praktiknya, sewa beli barang tidak bergerak (peralatan rumah tangga) dalam masa pembayaran mengangsur hak milik masih ada pada penjual (Ibu Ratna), sehingga selama masa pembayaran angsuran dianggap sewa, sampai seluruh harga dipenuhi, baru kepemilikan beralih dari penjual ke pembeli secara otomatis. Praktik *innominat* semacam ini dikategorikan sebagai “*two in one*”, yaitu merupakan rangkaian akad *al- bai*’ (jual-beli) dan akad *ijārah* (kombinasi antara sewa menyewa). *Two in one* dapat terjadi bila semua dari ketiga faktor ini terpenuhi; objeknya sama, pelakunya sama, dan jangka waktunya sama.⁹⁸

Berdasarkan hasil wawancara, observasi bahwa ketiga unsur tersebut terdapat pada bisnis yang digeluti oleh Ibu Ratna, yakni; **Pertama**, objek yang dijadikan transaksi sewa beli sama yang jenisnya bermacam-macam, yaitu “Setrika Hijab, Hair Dryer, Rice Box, Dispenser, Magicom, Kipas Dinding Remot, Kipas Angin Berdiri, Stand Mixer, Blander, Maxim Quarto, Wok Granito, Speker Aktif, Kompor Gas Dinara, Jemuran dan

⁹⁶ Tis’at Afriyandi, “Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Menentukan Harga Jual dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Atau Bangunan”, *Jurnal Hukum Volkgeist* (Mimbar Pendidikan Hukum Nasional), Vol. 01, No. 02, Desember, 2018, 29.

⁹⁷ Azahery Insan Kamil, dkk, “Hukum Kontrak dalam Perspektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama dengan Perjanjian Tidak Bernama)”, *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 08, No. 02, Agustus 2014 - Januari 2015, 147, dipublikasikan.

⁹⁸ Adiwarman Azwar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), 144.

Karpet Standart, **kedua**, pelakunya sama, yakni dalam hal ini yang berlaku sebagai penjual atau pemberi sewa adalah Ibu Ratna dan konsumennya sebagai pembeli atau penyewa, dan **ketiga**, jangka waktunya sama, yakni perjanjian sewa beli peralatan rumah tanggaini selama delapan bulan atau flat delapan bulan. Kemudian apabila pembeli tidak dapat mengangsur selama waktu yang telah ditentukan tersebut, maka objek barang akan ditarik oleh penjual, tanpa mengembalikan uang yang telah ia terima. Bahkan, objek barang yang statusnya sebagai barang sewaan terkadang dijual oleh pembeli. Sungguh begitu rancaunya praktik ini.

Fakta sebagaimana tersebut, muamalah jenis ini tampak menguntungkan pemberi sewa dibanding penyewa. Terlebih bila pihak pembeli merasa mencencil barang dengan harga pembelian. Bila adasesuatu hal yang ia tidak mampu melunasinya, akhirnya barang yang diangankan untuk dimilikinya pada akhir cicilan nanti harus dikembalikan, dan ia hanya menyewa saja. Padahal harga sewa logisnya lebih kecil dibandingkan dengan harga beli dengan cicilan. Pada praktiknya, mekanisme sewa beli peralatan rumah tangga ini diawali dengan adanya “perjanjian atau akad” diantara Ibu Ratna dengan calon pembeli. Perjanjian yang mereka pergunakan hanya sebatas “perjanjian lisan atau akad lisan”, penjual menjelaskan harga barang serta lama masa cicilannya (flat delapan “8” bulan), apabila dalam masa cicilan pembeli tidak dapat melanjutkannya, maka objek barang tersebut akan ditarik dan bagi konsumen yang menginginkan produknya, maka harus membayar uang cicilan pertama, menyerahkan fotokopi Kartu TandaPenduduk, dan baru kemudian calon pembeli akan menerima produk yang diinginkannya. Jadi, pada intinya Ibu Ratna menjelaskan bahwa dalam masa cicilan, status objek barang adalah “sewaan”, setelah terlunasi selama delapan bulan, barulah objek tersebut menjadi hak milik pembeli. Apabila tidak dapat terlunasi dalam masa cicilan, objek akan ditarikkembali.

Menurut peneliti, transaksi tersebut telah memenuhi persyaratan subjek hukum, sebab mereka baligh, berakal dan mumayiz (*ahlīyah*- kecakapan bertindak hukum), dan atau dapat dikatakan *ahlīyah al-ada'*, yaitu kepantasan seseorang ketika dipandang sah segala perkataan dan perbuatannya, misalnya melakukan perjanjian atau perikatan.⁹⁹ Bahkan Basyir menyebutkan, agar perjanjian memiliki akibat hukum, diperlukan tiga syarat, yakni :

1. Ijab dan kabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai usia tamyiz yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya dengan kata ijab dan kabul harus dinyatakan dari orang yang cakap melakukan tindakan hukum.
2. Ijab dan kabul harus tertuju kepada suatu objek yang merupakan objek akad.
3. Ijab dan kabul harus berhubungan langsung dalam suatu majlis apabila dua belah pihak sama-sama hadir.¹⁰⁰

Selanjutnya, mekanisme sewa beli ini terdapat nilai objek barang “penentuan harga”. Nilai harga objek barang yang disewa belikan oleh Ibu Ratna beragam, mulai dengan nominal harga Rp. 500.000,00 hingga Rp. 1.000.000,00 lebih. Begitu pentingnya sebuah “harga”, sebab harga menjadi salah satu instrumen terpenting dalam perdagangan. Harga menurut Sudayat adalah tingkat pertukaran barang dengan barang lain.

Menurut Murti dkk, menyatakan bahwa harga adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan untuk mendapatkan produk tersebut.¹⁰¹ Sehubungan dengan harga, Al-Ghazālī pernah berbicara mengenai harga yang berlaku, seperti yang ditentukan oleh praktik-praktik

⁹⁹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 47.

¹⁰⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 65.

pasar, sebuah konsep yang kemudian hari dikenal sebagai *al-tsaman al 'adil* (harga yang adil) dikalangan ilmuwan muslim atau *equilibrium price* (harga keseimbangan) di kalangan ilmuwan kontemporer.¹⁰² Al-Ghazālī juga memperkenalkan teori permintaan dan penawaran; jika petani tidak mendapatkan pembeli, ia akan menjualnya pada harga yang lebih murah, dan harga dapat diturunkan dengan menambah jumlah barang di pasar. Al-Ghazālī juga memperkenalkan *elastisitas* permintaan, ia mengidentifikasi permintaan produk makanan adalah *inelastic*, karena makanan adalah kebutuhan pokok.¹⁰³ Berkaitan dengan ini, ia menyatakan bahwa laba seharusnya berkisar antara 5 sampai 10 persen dari harga barang.¹⁰⁴

Setelah itu, dilanjutkan dengan adanya “pembayaran objek barang”. Nominal jumlah pembayaran tergantung objek barang yang dibeli oleh konsumen. Untuk pembayarannya sendiri selama delapan bulan, sebab sistem yang diterapkan oleh Ibu Ratna dalam bisnisnya yaitu dengan sistem flat (flat 8 bulan), yakni dengan cara Ibu Ratna mendatangi kediaman masing-masing konsumen sebulan sekali. Kemudian, setelah terjadi kesepakatan antara Ibu Ratna dan konsumennya, maka langkah berikutnya Ibu Ratna menyerahkan objek barang yang diinginkan oleh konsumen, dan konsumen menyerahkan sejumlah nominal untuk angsuran pertama dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Ibu Ratna, serta beberapa konsumennya bahwa objek barang berupa peralatan rumah tangga ini adalah hasil dari ia membeli. Oleh karenanya, dapat peneliti simpulkan bahwa persyaratan objek barang ini telah terpenuhi, sebab dalam faktanya, objek barang ada ketika akad, objek akad dibolehkan syari'at, suci,

¹⁰¹ Dsdsfd Siti Nur Fatoni, *Pengantar Ilmu Ekonomi (Dilengkapi Dasar-dasar Ekonomi Islam)*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 62

¹⁰² Adiwarmān Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 290.

¹⁰³ Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: PustakaPelajar, 2010),

tidak najis atau benda *mutanajjis* (benda yang bercampur najis), objek dapat diserahterimakan pada saat akad, objek yang diadakan diketahui oleh pihak-pihak yang berakad, dan bermanfaat, baik manfaat yang akan diperoleh berupa materi ataupun immateri.

Kemudian, untuk tujuan akad atau dalam istilah Islam disebut “*maūdu’ al-aqd*”, dalam hukum Islam tujuan akad ditentukan oleh Syāri’, yakni Allah Swt dan Rasul-Nya, yang dituangkan dalam al-Qur’an dan al-Sunnah maupun sumber hukum lainnya. Tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syari’ah. Diantara beberapa persyaratannya yaitu tujuan akad harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad, dan atau tujuan akad harus dibenarkan syara’.¹⁰⁵ Namun, pada kenyataannya akad yang dibuat oleh para pelaku hukum sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah ini tidak berlangsung serta tidak sesuai dengan ketentuan syari’ah, demikian asumsi peneliti. Untuk itu, perlu analisis mendalam terkait dengan “perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga”, yang dalam hal ini akan peneliti paparkan pada pembahasan di bawah ini.

B. Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo

Islam diyakini sebagai suatu agama sekaligus sebagai sistem, Islam memiliki pedoman dalam mengarahkan umatnya untuk melaksanakan amalan. Pedoman tersebut adalah al-Qur’an dan sunnah Nabi. Sebagai sumber ajaran, setidaknya Islam dapat menawarkan nilai-nilai dasar atau prinsip umum yang penerapannya dalam bisnis

228.

¹⁰⁴ Adiwarmanto Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, 292.

¹⁰⁵ Wirdayaningsih Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), 62.

disesuaikan dengan perkembangan zaman dan mempertimbangkan dimensi ruang dan waktu. Islam sering kali dijadikan sebagai model tatanan kehidupan. Maka dari itu ajaran Islam bisa dipakai untuk mengembangkan secara lebih lanjut tentang tatanan kehidupan, termasuk tatanan kehidupan bisnis.¹⁰⁶

Bisnis diartikan sebagai usaha dagang, usaha komersil di dunia perdagangan dan bidang usaha.¹⁰⁷ Skinner sebagaimana dikutip oleh Arifin, bisnis adalah pertukaran barang, jasa atau uang yang saling menguntungkan dan memberi manfaat.¹⁰⁸ Sementara Anoraga dkk mendefinisikan bisnis sebagai aktifitas jual beli barang dan jasa. Straub dkk mendefinisikan bisnis adalah suatu organisasi yang menjalankan aktifitas produksi dan penjualan barang dan jasa yang diinginkan oleh konsumen untuk memperoleh profit. Pengertian bisnis tersebut, akhirnya Susanto dkk mendefinisikan lebih khusus tentang “bisnis Islam”, yaitu serangkaian aktifitas bisnis dalam berbagai bentuknya yang tidak dibatasi jumlah kepemilikan hartanya (barang atau jasa) termasuk profitnya, namun dibatasi dalam cara memperolehnya dan pendayagunaan hartanya karena aturan halal dan haram.¹⁰⁹

Islam sebagai agama “*rahmatan li al-‘alamîn*” tentu saja bersifat universal dan komprehensif, dalam arti bila dikontekskan dengan taraf tersebut tidak akan membedakan antara taraf satu dengan taraf yang lain. Demi kemaslahatan bersama, Islam mengajarkan manusia agar tetap menjunjung tinggi nilai-nilai etika dalam segala aktifitas kehidupan. Oleh karena itu apabila etika itu dikaitkan dengan masalah bisnis maka dapat digambarkan bahwa etika bisnis Islam adalah norma etika yang berbasis al-Qur’an dan hadis yang harus menjadi acuan oleh siapapun dalam aktifitas bisnis.¹¹⁰

¹⁰⁶ Muhammad, *Etika Bisnis Islam*, (Yogyakarta: Akademi YKPN, 2004), 7.

¹⁰⁷ Suharso, dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Semarang: Widiya Karya, 2009), Cet. Ke-VII, 210.

¹⁰⁸ Johan Arifin, *Etika Bisnis Islami*, (Semarang: Walisongo Press, 2009), 20.

¹⁰⁹ Muhammad, *Etika Bisnis Islam*, 37.

¹¹⁰ Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis*, (Jakarta: Penebar Plus, 2012), 20

Tak dapat dipungkiri bahwa realita tumbuh berkembangnya kontrak sewa beli dalam masyarakat itu dapat mempengaruhi roda perekonomian masyarakat dalam suatu negara. Ekonomi sebagai suatu usaha mempergunakan sumber-sumber daya secara rasional untuk memenuhi kebutuhan, sesungguhnya melekat pada watak manusia. Tanpa disadari kehidupan manusia sehari-hari didominasi oleh kegiatan ekonomi, misalnya sewa beli peralatan rumah tangga di Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo.

Manusia dalam kehidupannya tidak mungkin steril dari berbagai lingkungan yang mengitari mereka, lingkungan manusia-pun beragam macam bentuknya, baik dalam bentuk individu atau dalam bentuk kelompok terorganisasi secara alami dalam jangka waktu yang panjang, atau terorganisasi secara *artifisial* dalam bentuk berbagai organisasi yang sengaja dibentuk untuk memenuhi kebutuhan. Apabila seseorang hidup dalam sebuah lingkungan manusia yang baik, maka berpotensi menjadi baik karena dukungan lingkungan yang kondusif. Apabila seseorang berada dalam lingkungan yang buruk, anarkis, arogan, dan lain sebagainya, maka kecenderungan mereka akan terbentuk oleh lingkungan yang jauh dari lingkungan kondusif itu. Tentu saja hal ini akan berlaku dalam dunia bisnis secara universal yang akan menentukan apakah pelaku bisnis berlaku etis atau tidak etis, semuanya akan tergantung pula pada disposisi yang dipengaruhi oleh lingkungan yang mengitari mereka.

Faktor lain yang tidak kalah signifikannya yang ikut menentukan perilaku etis manusia adalah “interpretasi hukum”. Pada umumnya dalam masyarakat sekuler, menurut Beekun, interpretasi hukum didasarkan pada nilai-nilai dan standar kontemporer yang sering kali berubah-ubah. Sementara dalam masyarakat Islam, nilai-nilai dan standar ini dituntut oleh ajaran syari’ah dan kumpulan fatwa fikih. Sebagai akibatnya, jika pada suatu saat

perbuatan dipandang etis dan legal, namun disaat yang lain dikatakan tidak etis dan ilegal. Pada hakikatnya hukum memberikan arah apakah suatu perbuatan boleh dilakukan, atau sebaliknya, justru terlarang untuk dilakukan. Bagi yang mematuhi aturan hukum sama halnya mematuhi etika yang berlaku. Sebaliknya bagi yang melanggar norma hukum, sama halnya menciderai nilai etika karena secara substansial nilai hukum dan etika adalah sama.¹¹¹ Demikian halnya dengan “perjanjian”.

Perjanjian adalah sarana hukum terpenting yang pernah dikembangkan untuk menjamin keamanan ekonomi dan kestabilan masyarakat. Setiap orang terlibat dengan “perikatan dan perjanjian”, yang lahir darinya berbagai aspek kehidupan. Oleh karenanya, perjanjian adalah salah satu sumber perikatan yang terpenting. Islam sebagai agama yang komprehensif memberikan aturan yang jelas mengenai “perikatan dan perjanjian” untuk dapat diimplementasikan dalam kehidupan.¹¹² Perhatian Islam terhadap hal ini adalah sangat serius, sehingga di samping adanya bidang *qadhā'iyah* (yudikatif), *tanfidhīyah* (eksekutif), dalam Islam-pun dikenal adanya *tasyrī'īyah* (legislasi).

Dalam hukum Islam ada beberapa istilah yang mengandung konsep perikatan, diantaranya ditemukan istilah “hukum akad”. Apa yang dimaksud dengan hukum akad itu tidak lain adalah akibat hukum yang timbul dari suatu “perjanjian”.¹¹³ Az-Zarqā mengatakan, akad adalah bagian dari “perikatan”.¹¹⁴ Kemudian, proses terjadinya suatu perikatan, Abdoerraof sebagaimana dikutip oleh Zubair mengemukakan tiga tahapan, yakni ; 1) Perjanjian, yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak

¹¹¹ Muhammad Djakfar, *Etika Bisnis*, 47

¹¹² Muhammad Kamal Zubair, “Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah”, *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, 245, dipublikasikan.

¹¹³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 36.

¹¹⁴ Mustāfa Aḥmad al-Zarqā, *Al-Madkhal al-Fiqh al-‘Ām*, (Bairut: Dāru al-Fikr, Juz II, t.th), 86 dalam Muhammad Kamal Zubair, “Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah”, *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, 246,.

melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain, 2) Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama, dan 3) Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan “akad”. Maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian bukan lagi perjanjian atau *al-‘ahdu*, tetapi “*al-‘aqdu*”.¹¹⁵

Dengan demikian, *al-‘aqd* adalah transaksi dan kesepakatan, atau komitmen dengan konotasi *al-istiṭhāq* (komitmen). Hal itu tentu tidak akan terjadi, kecuali diantara dua pihak yang saling berakad. Sedangkan *al-‘ahd* (janji) bisa berlangsung dari satu pihak saja. Karenanya, *al-‘ahd* lebih umum daripada *al-‘aqd*, karena tidak semua *al-‘ahd* merupakan *al-‘aqd* (akad). Sebaliknya, semua *al-‘aqd* merupakan *al-‘ahd*. Oleh karenanya, ijab (*offer*) dan kabul (*acceptance*) merupakan unsur terpenting dari suatu akad, karena dengan adanya ijab dan kabul maka terbentuklah suatu “akad” (*contract*). Bahkan lebih jauh lagi, akad mencakup segala yang diinginkan orang untuk dilakukan, baik itu yang muncul karena kehendak sendiri (*irādah munfaridah*), seperti “perceraian”, maupun yang memerlukan dua kehendak (*irādātāin*) untuk mewujudkannya, seperti *ba’i*’ (jual-beli), *ijārah* (sewa-menyewa) dan sewa beli peralatan rumah tangga sebagaimana yang terjadi di Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah.

Kiranya perlu dipertegas kembali, bahwa yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian bukan lagi *al-‘ahdu* (perjanjian), tetapi “*al-‘aqdu*”. Peneliti sebelumnya telah menyebutkan bahwa akad adalah pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Oleh

¹¹⁵ Mustāfa Aḥmad al-Zarqā, *Al-Madkhal al-Fiqh al-‘Ām*, (Bairut: Dāru al-Fikr, 1411 t.th), 86 dalam Muhammad Kamal Zubair, “Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah”, *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, 246,

karenanya, setiap akad adalah “tindakan hukum” yang memiliki konsekuensi tersendiri, dan tidaklah sebaliknya.

Jika mengacu deskripsi teori “akad” pada bab dua, tema tentang “sewa beli” dapat dilihat dari beberapa sudut pandang, yaitu; **Pertama**, akad sewa beli peralatan rumah ini dikategorikan sebagai akad tidak bernama (*al-‘aqd ghaîr al-musammā*),¹¹⁶ sebab syara’ tidak menyebutkan dengan terminologi tertentu dan tidak pula menerangkan akibat hukum yang ditimbulkannya (belum terdapat pengaturan tersendiri mengenainya). **Kedua**, di lihat dari segi linguistik atau bahasa, akad sewa beli ini dikategorikan sebagai akad yang tidak *ṣahîh*, sebab terdapat ketidakjelasan akad mana yang berlaku. Jika ia berhasil menyempurnakan angsuran maka menjadi jual beli dan tidak sempurna maka uang yang dibayarkan menjadi uang sewa saja, bahkan terdapat unsur ketidakjelasan nilai barang dan sewanya dengan sebab ia berada diantara kedua transaksi, serta dapat pula dikategorikan sebagai akad *mu’allaq*, karena terdapat persyaratan, yakni berupa angsuran pertama dan penyerahan fotokopi Kartu Tanda Penduduk. **Ketiga**, di lihat dari segi tujuannya, sewa beli peralatan rumah tangga ini dikategorikan sebagai akad *tijārah*, sebab ada maksud mencari profit.

Dengan demikian, transaksi sewa beli peralatan rumah tangga ini tidak boleh dilakukan (tidak sah), sebab terdapat unsur ketidakjelasan nilai barang dan sewanya dengan sebab ia berada diantara kedua transaksi, transaksi terdapat unsur “*taghrîr*”, karena ia masuk dalam transaksi atas barang yang bisa dia dapatkan kalau mampu melunasi seluruh angsuran dan bisa tidak dapat, sehingga ia telah membayar pada sesuatu yang masih bersifat spekulasi antara memiliki atau tidak memilikinya, dan terdapat dua akad sekaligus

¹¹⁶ Perjanjian sewa beli merupakan suatu perjanjian timbal balik dan merupakan perjanjian *innominaat* (perjanjian tidak bernama- *contract innominaat*). Baca selengkapnya dalam; Jeinal Bawarodi, “Penerapan Perjanjian Sewa Beli di Indonesia dan Akibat Hukumnya”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 02, No. 03, Agustus-

(*two in one*) sehingga terjadi ketidakpastian, apakah jual beli atau sewa-sewa menyewa (apakah yang berlaku akad sewa atau akad beli).¹¹⁷ Padahal, dalam *ijārah* (sewa- menyewa) tanggung jawab dan pemeliharaan objek barang ditanggung pemilik (orang yang menyewakan). Tetapi, dalam praktiknya ternyata semua ini menjadi tanggung jawab pemakai atau penyewa.

Sebelumnya peneliti telah memaparkan terkait dengan “perikatan dan perjanjian”. Perikatan dengan perjanjian memiliki hubungan yang sangat erat, yaitu “hubungan kausalitas”. Perjanjian menjadi sebab dari perikatan. Dalam hukum Islam mengenalnya dengan istilah “akad”. Akad atau perjanjian memiliki beberapa ciri sebagai berikut; perjanjian itu merupakan kehendak kedua belah pihak atau lebih, adanya perjanjian harus ada sekurang-kurangnya dua orang atau pihak yang saling berhadapan dan saling memberi pernyataan yang sesuai atau yang setuju satu sama lain (kehendak sepihak tidak dapat melahirkan perjanjian).¹¹⁸ Dengan demikian, dapat diperoleh tiga unsur yang terkandung dalam akad, yaitu:¹¹⁹

4. Pertalian ijab Kabul

Ijab adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*mujīb*) untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak *mujīb* tersebut dipihak lainnya (*qābil*). Ijab dan kabul ini harus ada dalam pelaksanaan suatu perikatan.

5. Dibenarkan oleh syara’

Oktober, 2014, 12, dan seterusnya, dipublikasikan. Bandingkan dengan “macam-macam akad” ada bab

¹¹⁷ Vfdf Perbedaan mendasar antara sewa dengan beli terletak pada siapa yang berhak memiliki barang pada akhir masa transaksi. Dengan demikian, akad yang terjadi antara sewa sangat berbeda dengan akad jual beli. Akad sewa berkonsekwensi pada tetap dimilikinya barang oleh pihak pemilik barang, sedangkan pihak penyewa hanya boleh memanfaatkan barang tersebut selama masa penyewaan. Sedangkan akad jual beli

¹¹⁸ Ubaidullah Muayyad, “Asas-asas Perjajian dalam Hukum Perjanjian Islam”, *Jurnal ‘Anil Islam*, Vol. 08, No. 01, Juni 2015, 6

¹¹⁹ Ghufrān Masyadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syari'ah atau hal-hal yang diatur dalam al-Qur'an dan Hadis. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syari'ah. Jika bertentangan akan mengakibatkan akad menjadi tidak sah.

3. Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya

Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum. Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Dari uraian di atas, jelas bahwa tindakan hukum lebih luas daripada akad dan perikatan, karena tindakan hukum mencakup perbuatan dan perkataan dan juga mencakup pengikatan atau tidak. Oleh karena akad merupakan tindakan yang berupa perkataan tertentu, maka akad termasuk bagian dari tindakan hukum, karena lebih khusus daripada tindakan hukum. Sedangkan yang lebih khusus tunduk kepada yang lebih umum, tidak sebaliknya. Maka setiap akad adalah tindakan hukum dan tidaklah sebaliknya.

Akad atau perjanjian adalah sebagai salah satu bentuk tindakan hukum disebut dengan "*taṣarruf*". Al-Zarqā mendefinisikan *taṣarruf* sebagai segala sesuatu yang bersumber dari kehendak seseorang, baik berupa perbuatan maupun perkataan dan syara' menetapkan atasnya sejumlah akibat hukum (hak dan kewajiban).¹²⁰ Kemudian, tindakan hukum dapat dibedakan menjadi, yaitu *taṣarruf fi'li* (perbuatan),¹²¹ dan *taṣarruf qaūli* (perkataan).¹²² Sehubungan dengan *taṣarruf qaūli* (perkataan) ini, Al-Zarqā membaginya dalam dua bagian, yaitu; *taṣarruf qaūli 'aqdī*, dan *taṣarruf qaūli ghaīru 'aqdī*. *Taṣarruf qaūli 'aqdī* adalah sesuatu yang dibentuk dari dua ucapan dua pihak yang saling bertalian, dengan mengucapkan ijab dan kabul. Sedangkan *taṣarruf qaūli ghaīru 'aqdī* merupakan perkataan yang tidak bersifat akad atau tidak ada ijab dan kabul. Perkataan ini ada yang berupa pernyataan dan ada yang berupa perwujudan. Perkataan yang berupa pernyataan adalah pengadaaan suatu hak atau mencabut suatu hak, misalnya ikrar wakaf. Sedangkan perkataan

¹²⁰ Mustāfa Aḥmad al-Zarqā, *Al-Madkhal al-Fiqh al-Ām*, (Bairut: Dāru al-Fikr, Juz II, t.th), 86 dalam Muhammad Kamal Zubair, "Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah", *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, 250-251.

¹²¹ *Taṣarruf fi'li* (perbuatan), yaitu tindakan hukum yang berupa perbuatan yang dilakukan manusia dari tenaga dan badannya, seperti mengelola tanah yang dibiarkan kosong oleh pemiliknya

¹²² *Taṣarruf qaūli* (perkataan), yaitu tindakan hukum berupa perkataan yang keluar dari lidah manusia.

yang berupa perwujudan adalah dengan melakukan penuntutan hak atau dengan perkataan yang menyebabkan adanya akibat hukum, misalnya gugatan.¹²³

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, bahwa perjanjian atau akad yang digunakan Ibu Ratna dengan konsumennya yaitu dapat peneliti katakan sebagai “*taṣarruf qaūlī ‘aqdī*”, sebab tindakan hukum antara Ibu Ratna dengan konsumennya dengan menggunakan “lisan”, tanpa ada hitam di atas putih, yakni Ibu Ratna menyampaikan kepada konsumennya bahwa sewa beli peralatan rumah tangga ini dalam masa pembayaran mengangsur, hak milik masih ada pada penjual (Ibu Ratna), sehingga selama masa pembayaran angsuran dianggap “sewa”, sampai seluruh harga dipenuhi selama delapan bulan atau flat delapan bulan, baru setelah selesainya flat delapan bulan kepemilikan beralih dari penjual ke pembeli secara otomatis.

Bahkan apabila konsumen tidak dapat melanjutkan angsurannya, obyek perjanjian tersebut ditarik begitu saja tanpa memperhitungkan pembayaran atau angsuran yang telah dilakukan oleh konsumen (pembeli). Uang angsuran yang telah diterima dari pihak pembeli dianggap sebagai pengganti kerugian atau sewa atas pemakaian peralatan rumah tangga. Memang, dalam perjanjian sewa beli yang dituangkan dalam perjanjian lisan oleh penjual sesungguhnya merupakan cara untuk mempertahankan hak kepemilikannya agar tidak mengalami resiko kerugian. Lebih parahnya lagi, status objek perjanjian ini terkadang dijual oleh penyewa, padahal objek tersebut bukan miliknya (akan menjadi miliknya, manakala telah terlunasi).

Tindakan hukum sebagaimana tersebut (*taṣarruf qaūlī ‘aqdī- two in one*) sangatlah bertentangan dengan hukum Islam, sebab terdapat unsur *gharar*, bersifat spekulasi antara memiliki atau tidak memilikinya serta jahalah (ketidakjelasan) nilai harga. Hal ini sebagaimana hadis Nabi saw sebagai berikut :

حَدَّثَنَا حَسَنٌ، وَأَبُو النَّضْرِ، وَأَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ، قَالُوا: حَدَّثَنَا شَرِيكٌ، عَنْ سِمَاكِ، عَنْ
عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: " نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ.³¹

¹²³ Mustāfa Aḥmad al-Zarqā, *Al-Madkhal al-Fiḥ al-‘Ām*, (Bairut: Dāru al-Fikr, Juz II, t.th), 86 dalam Muhammad Kamal Zubair, “Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah”, *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, 250-251,

Ḥasan, Abū al-Nadr, dan Aswad bin ‘Āmir telah menceritakan kepada kami, mereka berkata: Syarīk telah menceritakan kepada kami, dari Simāk, dari ‘Abd al-Raḥman bin ‘Abdillāh bin Mas’ūd, dari ayahnya, Ia berkata: Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu transaksi (HR. Aḥmad)

Hadis sebagaimana tersebut, berstatus hadis ṣaḥīḥ liḡhaīriḡ.¹²⁴ Hadis ṣaḥīḥ liḡhaīriḡ adalah hadis yang tingkatannya berada dibawah tingkatan hadis ṣaḥīḥ li zatiḡi, hadis ini menjadi ṣaḥīḥ karena diperkuat dengan hadis-hadis lain. Jadi, apabila hadis yang memperkuat itu tidak ada maka hadis tersebut hanyalah menjadi “hadis ḡasan”.¹²⁵

Tindakan hukum sebagaimana tersebut (*taṣarruf qaūlī ‘aqdī- two in one*) sangatlah bertentangan dengan hukum Islam, sebab terdapat unsur *gharar*, bersifat spekulasi antara memiliki atau tidak memilikinya serta *jahalah* (ketidakjelasan) nilai harga. Hal ini sebagaimana hadis Nabi saw sebagai berikut *san, Abū al-Nadr, dan Aswad bin ‘Āmir telah menceritakan kepada kami, mereka berkata: Syarīk telah menceritakan kepada kami, dari Simāk, dari ‘Abd al-Raḥman bin ‘Abdillāh bin Mas’ūd, dari ayahnya, Ia berkata: Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu transaksi* (HR. Aḥmad).

Hadis tersebut dalam beberapa redaksi diantaranya diawali dengan menggunakan kalimat “ (نَهَى) melawan, dan (لَحَلَ) tidak sah). Dalam sistematika ilmu usul fikih, lafal nahī masuk dalam kategori lafal khusus (khāṣ). Nahī yaitu mengandung makna tuntutan meninggalkan sesuatu dengan berbagai bentuk, seperti fi’il nahī, yakni fi’il mudhāri’ yang disertai lām al-nāhiyah, berita yang mengandung arti larangan, lafal-lafal yang mengandung makna larangan atau sifat-sifat tercela, dan ungkapan berita yang digunakan untuk larangan.¹²⁶

Secara filosofis, Al-Syāṭibī sebagaimana dikutip oleh Ibrahim, bahwa *nahī* bertendensi kepada tuntutan untuk meninggalkan dan keinginan untuk tidak diwujudkan.¹²⁷Oleh

¹²⁴ Imām Ḥanbalī, *Musnad al-Imām Aḥmad bin Ḥanbal*, (Bairut Libanon: Muassasah alRisālah, Juz 6, 2001), 324

¹²⁵ Redaksi hadis tersebut terdapat beberapa versi dan sanad, diantaranya dengan menggunakan kalimat “(نَهَى melarang), (لَحَلَ) tidaklah halal- tidak sah), dan lain sebagainya. Lihat selengkapnya dalam; Muḡammad Al-Zaīla’ī, *Naṣb Al-Rāyah*, (Arab Saudi: Dāru li Al-Saqāfah, Juz 4, 1997), 20-21. Bandingkan pula dengan; Imām Ḥanbalī, *Musnad al-Imām Aḥmad bin Ḥanbal*, (Bairut Libanon: Muassasah al-Risālah, Juz 6, 2001), 324.

¹²⁶ Duski Ibrahim, *Metode Penetapan Hukum Islam Membongkar Konsep Al-Istiqrā’ AlMa’nawī Al-Syāṭibī*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, Cet. Ke-I, 2008), 117.

¹²⁷ *Ibid.*, 178-179.

karenanya, lafal *khāṣ- nahī* dalam nas syar'i menunjukkan pengharaman.¹²⁸ Dalam artian, menghendaki meninggalkan terhadap yang dilarang itu secara tetap dan pasti, tutur Khallaf.

¹²⁸ Abdul Wahhab Khallaf, Ilmu Ushul Fiqh, (Semarang: Dina Utama, 1994), 308.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagai kesimpulan akhir pembahasan tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Beli Peralatan Rumah Tangga di Desa Kaliwatukrangan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwasannya, mekanisme jual beli peralatan rumah tangga ini diawali dengan adanya “perjanjian atau akad lisan”, penjual menjelaskan harga barang serta lama masa cicilannya (flat delapan “8” bulan), dilanjutkan dengan menjelaskan nilai objek barang “penentuan harga”. Nilai harga objek barang yang disewa belikan beragam, mulai dari nominal harga Rp. 500.000,00 hingga Rp. 1.000.000,00 lebih. Setelah itu, dilanjutkan dengan adanya “pembayaran objek barang”. Nominal jumlah pembayaran tergantung objek barang yang dibeli. Untuk pembayarannya sendiri selama delapan bulan, sebab sistem yang dipakai yaitu dengan sistem flat. Kemudian, setelah terjadi kesepakatan antara para pihak, maka langkah berikutnya penjual menyerahkan objek barang yang diinginkan oleh pembeli, dan konsumen menyerahkan sejumlah nominal untuk angsuran pertama dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk.
2. Perjanjian sewa beli barang tidak bergerak ini dalam masa pembayaran mengangsur hak milik masih ada pada penjual, sehingga selama masa pembayaran angsuran dianggap sewa, sampai seluruh harga dipenuhi, baru kepemilikan beralih dari penjual ke pembeli secara otomatis. Oleh karenanya, praktik perjanjian sewa beli tersebut tidak sah, sebab terdapat ketidakpastian (*gharar*), bersifat spekulasi antara

memiliki (jual-beli) atau tidak memilikinya (sewa-menyewa) serta *jahalah* (ketidakjelasan) nilai harga (akad *fāsid*).

B.Saran-saran

Diharapkan bagi para pihak haruslah lebih hati-hati dan teliti dalam memahami dan melaksanakan perjanjian sewa beli peralatan rumah tangga, khususnya bagi para pihak yang terlibat agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan diri sendiri, dan bagi para pihak haruslah dengan itikad baik dalam melakukan perjanjian sewa beli tersebut tanpa adanya paksaan dan tipu muslihat, serta sebaiknya dalam melakukan perjanjian sewa beli harus dilakukan secara tertulis agar lebih aman dan ada kepastian hukumnya, yang kedepan apabila terjadi permasalahan dapat digunakan sebagai alat bukti.

Perjanjian hendaknya memenuhi syarat sahnya perjanjian, seperti kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak yang melakukan perjanjian suatu hal tertentu serta tidak menyalahi hukum Islam.

Apabila terjadi wanprestasi hendaknya terlebih dahulu diselidiki apa yang menjadi penyebabnya sebelum melakukan tindakan hukum lebih lanjut. Dengan demikian, akan terhindar dari proses hukum lebih jauh.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya* Departemen Agama RI, Semarang: Toha Putra Semarang, 2002.
- Anonim, *Rencana Kerja Pemerintah Daerah RKPD Kabupaten Purworejo Tahun 2018*, (Purworejo: Tiem RKPD Kabupaten Purworejo, 2018).
- Adi, Annas Sungging Wahyu, "Evaluasi Kesesuaian Bangunan Rumah Tinggal Terhadap Aturan Rumah Sederhana Tahan Gempa (Studi Kasus di Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo)", *Skripsi* Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Purworejo, 2016, dipublikasikan.
- Anggryawan, Fery, "Analisa Yuridis Perjanjian Sewa Beli Sepeda Motor Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Dealer Mamak Motor Sampang", *Skripsi* Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, 2011, dipublikasikan.
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2013). Azwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), Cet. Ke-XI.
- Al-Zuhaili, Wahbah, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Perj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, Jilid 5 dan 7, 2011), Cet. Ke-I.
- Anwar, Syamsul, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Grafindo Persada Pratama, 2007).
- As-Sa'dy, Syaikh Abdurrahman, *Tanya Jawab Lengkap Permasalahan Jual Beli*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2008).
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010). Arifin, Zainul, *Memahami Bank Syari'ah; Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta: Alfabet, 1999).
- Al-Jaṣṣāṣ, Abū Bakar Aḥmad Al-Rāzī, *Aḥkām Al-Qur'an*, (Bairut: Darul-Fikr, Juz II, t.th) dalam Hasanudin Maulana, "Multi Akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia", *Jurnal Al-Iqtishad*, Vol. 3, No. 01, Januari, 2011, dipublikasikan.
- Al-Baiḥaqī, Abū Bakar, *Al-Sunan Al-Kubrā li Al-Baiḥaqī*, Tahqīq.
- Abd Al-Qādir „Aṭā, (Bairut Libanan: Dāru al-Kutub al-Ilmīyyah, 2003).
- Afriyandi, Tis'at, "Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Menentukan Harga Jual dalam Transaksi Jual Beli Tanah dan Atau Bangunan", *Jurnal Hukum Volkgeist* (Mimbar Pendidikan Hukum Nasional), Vol. 01, No.02, Desember, 2018, dipublikasikan.
- Arifin, Johan, *Etika Bisnis Islami*, (Semarang: Walisongo Press, 2009).
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).
- Al-Zarqā, Mustafa Aḥmad, *Al-Madkhal al-Fiqh al-„Ām*, (Bairut: Dāru al-Fikr, II, t.th), dalam Muhammad Kamal Zubair, "Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah", *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, dipublikasikan.

- Al-Zaīla“ī, Muḥammad, *Naṣb Al-Rāyah*, (Arab Saudi: Dāru li Al-Saqāfah,, 1997).
- Baehaqi, Muh., “Tinjauan Hukum Positif Terhadap Aplikasi Ijārah Muntahiyah BiAl-Tamlik (IMBT) Pada Perbankan Syari“ah”, *Jurnal Ilmiah Hukum Islam*, Vol. 12, No. 01, Juni 2013.
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana, 2007).
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Mu“amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000).
- Bawarodi, Jeinal, “Penerapan Perjanjian Sewa Beli di Indonesia dan Akibat Hukumnya”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 02, No. 03, Agustus-Oktober, 2014.
- Chamid, Nur, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Dewi, Wirdayaningsih Gemala, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007).
- Dokumentasi Pemerintahan Desa Kaliwatu Kranggan, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo tahun 2021.
- Djakfar, Muhammad, *Etika Bisnis*, (Jakarta: Penebar Plus, 2012).
- Emzir, Saifuddin, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta : RajaGrafindo Perss, 2012).
- Fatoni, Siti Nur, *Pengantar Ilmu Ekonomi (Dilengkapi Dasar-dasar EkonomiIslam)*, (Bandunga: Pustaka Setia, 2014).
- Harun, Nasroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Grafindo Persada Pratama, 2007). Huda, Choirul, *Ekonomi Islam, “Riba dalam Perspektif Agama dan Sejarah”*, (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015).
- Ḥanbalī, Imām, *Musnad al-Imām Aḥmad bin Ḥanbal*, (Bairut Libanan: Muassasah-Risālah, Juz 6, 2001).
- Huda, Qamarul, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), Cet. Ke-I. Indrayani, “Kajian Hukum Keterlambatan Membayar (Wanprestasi) Debitur Dalam Perjanjian Sewa Beli Menurut Aturan Hukum Yang Berlaku”, *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. 07, No. 10, Oktober 2019, dipublikasikan.
- Ibrahim, Duski, *Metode Penetapan Hukum Islam Membongkar Konsep Al-Istiqrā“Al-Ma“nawī Al-Syātībī*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2008), Cet. Ke-I.
- Juried, “Akad Ganda (Hybrid) Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (AnalisisHadis)”, *Jurnal J-Mabisya*, Vol. 01, No. 01, 2020.
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju,1996).
- Karim, Adiwarmān Azwar, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2011).
-, *Ekonomi Islam, “Mengenal (Qard)”*, (Jakarta: Gema Insani,2001).
-, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: RajaGravindo Persada, 2004).
- Kamil, Azahery Insan, dkk, “Hukum Kontrak dalam Perspektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama dengan Perjanjian Tidak Bernama)”, *Jurnal Serambi Hukum*,

- Vol. 08, No. 02, Agustus 2014 - Januari 2015, dipublikasikan.
- Khallaf, Abdul Wahhab, *Ilmu Ushul Fiqh*, (Semarang: Dina Utama, 1994).
- Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009).
- Maʿluf, Louis, *Al-Munjid fi al-Lughat wa al-ʿAlam*, (Bairut: Dāru al-Masyriq, 1986).
- Munawir, Ahmad Warson, *Kamus al-Munawir (Arab-Indonesia terlengkap)*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997).
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014).
- Muhammad, *Etika Bisnis Islam*, (Yogyakarta: Akademi YKPN, 2004).
- Muayyad, Ubaidullah, “Asas-asas Perjajian dalam Hukum Perjanjian Islam” *Jurnal „Anil Islam*, Vol. 08, No. 01, Juni 2015, dipublikasikan.
- Masyadi, Ghufran, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002).
- Nasution, Mustafa Edwin, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Persada Media Group, 2007).
- Narsih, Dwi, *wawancara*, di Kediamanya, Desa Kaliwatukranggan, Rt. 03 Rw. 02, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jumʿah 11 Juni 2021, pukul 15.30 WIB S/d.
- Nurnaiti, Aida, *observasi*, di Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo Jawa Tengah, Kamis, 10 Juni 2021, pukul 15.00 WIB S/d.
- Pasaribu, Chairuman, dkk, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), Cet. Ke-I.
- Polindi, Miko, “Filosofi Dan Perwujudan Prinsip Tauhîdullah, Dan Al-ʿAdâlah, Dalam Ijarah, Dan Ijarah Muntahia Bi-Tamlik (IMBT)”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 01, No. 01, 2017, dipublikasikan.
- Ratnawati, Ade, *wawancara*, di kediamannya, Desa Kaliwatukranggan Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Senin, 10 Mei 2021, Pukul 18.30 WIB S/d.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariʿah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016).
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1995).
- Sutrisno, Tri, “Perjanjian Sewa Beli (Studi Tentang Pembiayaan Pengadaan Kendaraan Bermotor di FIF Cabang Boyolali)”. *Skripsi* Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2011, dipublikasikan.
- Sutrisno, Sianti, *wawancara*, di Kediamanya, Desa Kaliwatukranggan, Rt. 01 Rw. 01, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo, Jumʿah, 11 Juni 2021, pukul 16.30 WIB S/d.
- Sunarto (Kasi Pemerintahan), *wawancara*, di Balai Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo, Jumah, 11 Juni 2021, pukul 09.00 WIB S/d.
- Satori, Djamʿan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013).
- Surakhmad, Winarno, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar, Metode, dan Teknik*, (Bandung: Tarsito, 1990). Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), Cet. Ke-10.
- Sābiq, Sayyîd, *Fiqh al-Sunnah*, (Kairo: Dāru al-Kutūb al-ʿArabī, Juz III, 1977) Cet. Ke-3.

- Syafei, Rachmat, *Fiqih Muamalah Untuk UIN, STAIN, PTAIS, dan Umum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), Cet. Ke-10.
- Sahrani, Sohari, dkk, *Fikih Muamalah untuk Mahasiswa UIN/IAIN/PTAIS dan Umum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011).
- Suharso, dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Semarang: Widiya Karya, 2009), Cet. Ke-VIII.
- Sattar, Abdul, *Ilmu Hadis*, (Semarang: RaSAIL Media Group, 2015).
- Sukirno, Sadono, *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2009).
- Wasaluwa, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Beli Perumahan Barcelona Kenten Palembang”, *Skripsi Program Studi Muamalah*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Fatah, Palembang, 2017, dipublikasikan.
- Zubair, Muhammad Kamal, “Signifikansi Modifikasi Akad dalam Transaksi Muamalah”, *Jurnal Muqtasid*, Vol. 01, No. 02, Desember, 2010, dipublikasikan.

LAMPIRAN
INSTRUMEN HASIL WAWANCARA TENTANG PERJANJIAN SEWA BELI
PERALATAN RUMAH TANGGA DI DESA KALIWATUKRANGGAN KECAMATAN
BUTUH KABUPATEN PURWOREJO

Nama	: Ade Ratnawati	
Ttl	: Purworejo, 11 Juni 1991	
Pekerjaan	: Karyawan Swasta	
Tempat Penelitian	: di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan Rt. 01 Rw. 01 Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo	
Waktu Penelitian	: Senin, 10 Mei 2021, Pukul 18.30 WIB S/d.	
No	Materi Pertanyaan	Transkrip Wawancara dengan Penjual
1.	Assalamu`alaikum, selamat Malam Kak Ratna, sebelumnya mohon maaf menyita waktunya, bolehkah sayamewawancarai anda ?	Wa`alaikum Salam Wr. Wb., Iya silahkan Dek !!!
2.	Siapa nama anda, dan berasal dari manakah anda ?	Ade Ratnawati, biasa disapa dengan “Ratna”, lahir di Purworejo Dek. Jadi, yaa asli orang purworejo “ <i>tulen</i> ”.
3.	Apakesibukansehari-hari anda ?	Untuk kesibukan, lebih banyak dihabiskan di luar rumah Dek, karena Kakak sebagai karyawan swasta di salah satu daerah Kabupaten Purworejo, tepatnya sebagai “admin” dan kebetulan lokasi tempat kerja Kakak tidak jauh dari tempat domisili. Selain itu, kakak sebagaimana pada umumnya seorang ibu dan <i>alhamdulillah</i> telah berbadan dua (memiliki dua orang anak) dan Kakak harus berjuang keras- bekerja keras demi memenuhi kebutuhan mereka, karena kakak sudah lama bercerai- 10 tahun silam. Oleh karena itu, untuk mencukupi semua kebutuhan tersebut, Kakak juga berjualan perabotan rumah tangga Dek.
4.	Sejak kapan anda berbisnis sewa beli peralatanrumahtangga ini ?	Kalo secara serius, sejak empat tahun silam Dek. Kalo bergelut di bidang jual beli peralatan rumah tangga sejak saya hidup bersama dengan kedua orang tua, sebab dulu kedua orang tua juga menekuni bisnis tersebut Dek.
5.	Jenis peralatan rumah tangga apa saja yang anda jual ?	Untuk jenisnya, bervariasi, yang nominalnya tidak terlalu mahal Dek, karena modal “pas-pasan”, semisal megic com, kompor gas dinara, almari, blander, kipas angin berdiri, kipas dinding remot, setrika hijab, hair

		dryer, rice box, dispenser, stand mixer, maxim quartto, wok granito, speker aktif, jemuran, dan karpet standart Dek.
6.	Darimanaanda mendapatkan peralatanrumah tangga tersebut ?	Untuk mendapatkan peralatan tersebut saya dapatkan dari beberapa toko yang ada di daerah Purworejo Dek.
7.	Bagaimana penentuanharga peralatanrumahtangga tersebut ?	Untuk penentuan harga bervariasi Dek, yang pada intinya tiga kali lipat dari harga beli, karena sistem flat delapan bulan. Semisal gini, saya membeli satu kompor gas seharga Rp. 350.000,00 nanti tinggal dikalikan tiga. Jadi $350.000 \times 3 = 1.050.000$.
8.	Kepadasiapa menjualnyadan dengan harga berapa anda menjualnya ?	Kepada warga sekitar, ya ada beberapa yang dari daerah luar desa sini. Untuk harganya bervariasi Dek (yang pada intinya tiga kali lipat dari harga belinya).
9.	Bagaimana proses transaksi sewa beli tersebut ?	Mekanismenya terbilang sangat mudah. Saya menawarkan peralatan rumah tangga kepada warga, apabila telah sepakat dengan harga-nya, maka pembeli membayarnya selama delapan bulan. Apabila total membayar sejumlah Rp. 1.050.000,00, maka nominal tersebut tinggal dibagi delapan bulan. Jadi untuk pembayaran tiap bulannya sebesar Rp. 131.250,00. Apabila pembeli tidak dapat melanjutkan atau melunasi sejumlah nominal yang telah disepakati, maka peralatan rumah tangga tersebut saya ambil atau tarik kembali, tanpa mengembalikan uang yang telah saya terima. Jadi, posisi barang yang dibeli pada masa pembayaran, si pembeli berstatus sebagai penyewa barang, apabila telah terlunasi maka barang tersebut menjadi hak milik penuh pembeli.
10.	Bagaimanadengan kontrak perjanjiannya?	Karena ini bisnis perorangan, dan lagi pula konsumennya kebanyakan orang pedesaan, untuk kontrak perjanjiannya tidak terlalu rumit Dek, saling percaya saja dengan hanya menggunakan kontrak perjanjian lisan, atau akad lisan (non tertulis).
11.	Adakah syarat khusus bagi calon pembeli ?	Untukpersyaratancukupdenganmenggunakan identitas diri Dek, bisa memakai KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan sejenisnya.
12.	Dalammenjalankan bisnis tersebut berapa keuntunganatau	Tidak menentu Dek. Dalam sebulan kira-kira Rp. 5.000.000,00 – Rp. 15.000.000,00, itu kotor, belum diambil modal dan lain sebagainya.

	omset yang anda dapatkan dalam sebulan ?	
13.	Pernahkah anda mengalami pengalaman buruk dalam menjalankan bisnis tersebut ?	Kalau untuk pengalaman buruk hingga saat ini paling ya konsumennya kabur Dek, atau agak susah saat penagihan dan atau ribut saat penagihan.
14.	Dalam menjalankan bisnis tersebut, pernahkah anda merugi ?,. Kenapa demikian, ceritakan !!!	Kalo merugi pernah Dek, misal gini pembeli telah mengangsur sebanyak empat kali, kemudian pembeli kabur atau enggan membayarnya tetapi barangnya telah dijual oleh pembeli, jadi ya kita merugi Dek. Kalo pembeli sudah mengangsur sebanyak 5 kali, ya bisa dibilang modal sudah kembali.
15.	Terakhir, apakah bisnis yang anda geluti diperbolehkan menurut Islam ?	Kalo untuk itu saya tidak mengetahuinya Dek.

Nama	: Dwi Narsih	
Ttl	: Purworejo, 04 Oktober 1997	
Pekerjaan	: Petani/ Pekebun	
Tempat Penelitian	: Di Kediannya, Desa Kaliwatukrangan, Rt.03 Rw. 02, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo.	
Waktu Penelitian	: Jum'ah, 11 Juni 2021, pukul 15.30 WIB S/d.	
No	Materi Pertanyaan	Transkrip Wawancara dengan Pembeli
1.	Assalamu'alaikum, Mbak.Saya Aida, apa saya boleh mewawancarai anda sebentar ?	Wa'alaikumsalam Wr. Wb, Iya silahkan !!!
2.	Terimakasih atas kesediaan anda untuk menjawab beberapa pertanyaan yang akan saya ajukan. Khususnya berkaitan dengan sewa beli peralatan rumah	Sama-sama. Untuk nama lengkapnya Dwi Narsih. Biasa disapa dengan panggilan Mbak Dwi. Asli orang purworejo sini Dek.

	tangga. Pertama, siapa nama anda, dan berasal darimanakah anda ?	
3.	Apakesibukan sehari-hari anda ?	Selain Ibu rumah tangga, sebagai karyawan swasta Dek.
4.	Sejak kapan anda bergabung sebagai konsumen Ibu Ratna ?	Mbak Ratna itu teman dekatku Dek,. Jadi, saya sering dtawari mau ngambil apa gitu,. Kalo sejak kapan saya mengambil atau membeli peralatan dari dia udah lama banget, mungkin sudah ada 3 tahun Dek.
5.	Adakah syarat khusus sebagaikonsumenIbu Ratna ?	Ada, pembeli cukup menyerahkan foto kopi identitas KTP(KartuTandaPenduduk)danpada saat penerimaan barang, menyetorkan sejumlah uang Dek.
6.	Sudah berapa kali andamembeli peralatanrumah tangga, dan jenis peralatanrumah tangga apa yang sudah anda beli ?	Lima kali ada. Dulu pertama ngambil kipas remot, alamri, wok granito, speker aktif terakhir ini ngambil blander Dek.
7.	Dengan harga dan tempo berapa minggu atau bulan ?	Untuk yang pertama dan kedua harganya lebih dari Rp. 500.000,00, ketiga di bawah satu juta, keempat, di atas satu juta, dan untuk Blander, tiap bulannya Rp. 103.000,00 Dek.
8.	Untuk apa anda membeli peralatan rumahtangga tersebut ?	Untuk keperluan rumah Dek.
9.	Bagaimana mekanisme sewa beli peralatanrumahtangga tersebut ?	Untuk mekanismenya, pada saat penerimaan barang yang kita inginkan kita menyerahkan foto kopi KTP dan menyetorkan sejumlah uang, setoran uang tersebut sebagai setoran awal dan akan selesai tujuh bulan ke depan, karena kita mencicil barang tersebut selama delapan bulan (termasuk setoran awal).
10.	Bagaimanadengan kontrak perjanjiannya?	Untuk kontrak perjanjiannya, apabila tidak dapat membayar sejumlah uang yang telah disepakati, maka barang-nya akan ditarik oleh penjual, tanpa mendapatkan uang yang telah disetorkan ke penjual. Jadi, posisi barang pada masa pembayaran merupakan milik penjual, setelah lunas, maka barang menjadi hak milik.
11.	Pernahkahanda	Tidak pernah.

	mengalami pengalamanburuk sebagaikonsumenIbu Ratna?., Ceritakan !!!	
12.	Terakhir, apakah praktik jual beli sebagaimana tersebut diperbolehkan menurut Islam ?	Sah-sah saja, karena kita juga diperingatan dengan adanya sistem bulanan tersebut.

Nama	: Sianti Sutrisno	
Ttl	: Yogyakarta, 13 Maret 1951	
Pekerjaan	: Wiraswasta	
Tempat Penelitian	: Di Kediannya, Desa Kaliwatukranggan, Rt. 01 Rw. 01, Kecamatan Butuh, Kabupaten Purworejo	
Waktu Penelitian	: Jum'ah, 11 Juni 2021, pukul 16.30 WIB S/d.	
No	Materi Pertanyaan	Transkrip Wawancara dengan Pembeli
1.	Assalamu'alaikum, Ibu. Saya Aida, apa sayaboleh mewawancaraianda sebentar ?	Walaikumsalam Wr. Wb
2.	Terimakasih atas kesediaan anda untuk menjawab beberapa pertanyaan yang akan sayaajukan. Khususnya berkaitan dengan jual beli sewa pearalatan rumah tangga. Pertama, siapa nama anda, dan berasal darimanakah anda ?	Ibu Sianti, asli orang Jogja. Cuman lebih dari 10tahun ikut suami tinggal di sini, Desa Kaliwatukranggan.
3.	Apakesibukan sehari-hari anda ?	Untuk kesibukan sehari-hari sebagai Ibu Rumah tangga, sembari menjaga warung "klontong".
4.	Sejakkapananda bergabungsebagai	Untuk tepatnya lupa, kira-kira sudah dua tahun ini. Pertamamengambilkompondanyangkedua
	konsumen Ibu Ratna ?	mengambil blander yang sampai saat ini masih digunakanuntukmeramujusbuahdanlain sebagainya.
5.	Adakah syarat khusus sebagaikonsumen Ibu Ratna ?	Ada, KTP saja, itu bagi konsumen pertama.

6.	Sudah berapa kali andamembeli peralatanrumah tangga, dan jenis peralatanrumah tangga apa yang sudah anda beli ?	Sudah dua kali. Pertama “Kompor Dinara” dan yang kedua Balnder. Untuk harganya, pokoknya dulu yang kompor itu perbulannya dibawah seratus ribu rupiah kalo untuk Blander Rp. 103.000,00.
7.	Denganhargadan tempo berapa minggu atau bulan ?	Semuanyadicicilselamadelapanbulan.Tiapbulannya mencicil sebesar 103.000,00 untuk blander, dan 125.000,00 untuk kompor gasnya.
8.	Untuk apa anda membeli peralatan rumahtangga tersebut ?	Sebagai kebutuhan di rumah dan warung ini.
9.	Bagaimana mekanisme sewa beli peralatanrumahtangga tersebut ?	Untuk mekanismenya, yaitu pada saat sebelum penyerahan barang yang kita inginkan Ratna menyampaikan kepada calon pembeli, harganya sekian, dibayar selama delapan bulan, nanti tiap bulannya ratna ngambil ke sini. Apabila saya (Ibu Sianti) tidak dapat membayar, maka barang akan ditarik kembali.
10.	Bagaimanadengan kontrak perjanjiannya?	Untuk perjanjiannya ya tadi, kita membayar selama delapan bulan, angsuran pertama pada saat penyerahan barang dan seterusnya hingga masa delapan bulan.
11.	Pernahkahanda mengalami pengalamanburuk sebagaikonsumenIbu Ratna?.,. Ceritakan !!!	Pernah. Pada saat itu, saya memesan kompor, tetapi kompor yang saya inginkan tidak ada (dulu saya menginginkan kompor yang harganya di bawah 500.000,00). Lalu Ratna menawarkan kompor merk Dinara seharga 500 ribu lebih.

DOKUMENTASI PENELITIAN

No	no kirim	tgl bayar	no tbb	angs ka	Nama Konsumen	Pending	Bayar
1	17	18/5	3713	4	Partrah	144.000	144.000
2	17	18/5	2717	5	Sanni	144.000	144.000
3	14	20/5	0.911	2	Sub	122.000	122.000
4	18	"	1034	7	Setika Andiyani	112.500	112.500
5	19	"	0417	6	Taufik	144.000	144.000
6	"	"	8618	6	Eni hartini	122.500	122.500
7	22	"	"	4	Esporasah	122.500	122.500
8	25	20/5	4346	6	Marni	122.500	122.500
1	21	25/5	16392	6	Rizmini	367.000	367.000
2	22	"	2	4	Mujitah	460.000	460.000
3	1	"	8817	7	Yus	144.000	144.000
4	14	"	1078	7	Totyanth	100.000	100.000
1	2/2	3/6	7031	5	Muham	144.000	144.000
2	2/2	3/6	7037	5	Yagus Sri W	122.500	122.500
3	2/2	3/6	7040	4	Abdul	100.000	100.000

Gambar 1, Lampiran data sewa beli Desa Kaliwatukranggan, Kecamatan Butuh Kabupaten Jawa Tengah.



Gambar 2, Foto Peneliti dengan Ibu Ade Ratnawati.



Gambar 3, Foto Ibu Ade Ratnawati dengan Ibu Dwi Narsih



Gambar 4, Foto Ibu Ade Ratnawati dengan Ibu Sianti Sutrisno

No	Nama Barang	Angs 8 Bulan Flat
1	Setrika Hijab	49,000
2	Hair Dryer	64,000
3	Rice Box	99,000
4	Dispenser	81,000
5	Magicom	135,000
6	Kipas Dinding Remot	116,000
7	Kipas Angin Berdiri	101,000
8	Stand Mixer	91,000
9	Blender	103,000
10	Maxim Quarto	103,000
11	Wok Granito	92,000
12	Speaker Aktif	171,000
13	Kompur Gas Dinara	125,000
14	Jemuran	61,000
15	Karpet Standar	78,000

Gambar 5, Dokumentasi cicilan tiap bulan peralatan rumah tangga.



Gambar 6, Foto kompor gas dinara. (Merk khusus).



Gambar 7, Salah satu foto merk Blander.



Gambar 8, Dokumentasi salah satu foto almari berbahan plastik.



Gambar 9, Dokumentasi salah satu foto almari berbahan kayu.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A.PROFIL

Nama : Aida Nurbaiti

Tempat, tanggal, lahir : Tanggamus, 21 Oktober 1997

Alamat Rumah : Desa Banjarsari Rt. 03 Rw. 02, Kecamatan Wonosobo,
Kabupaten Tanggamus Lampung

B.Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a.TK An-Nisa Banjarsari Lulus tahun 2004
- b.MI Al-Makmur Banjarsari Lulus tahun 2010
- c.SMP Ya-Bakii Kasugihan Cilacap Lulus tahun 2013
- d.MAN I Kebumen Lulus tahun 2016
- e.UIN Walisongo Semarang

2. Pendidikan Non Formal

- a.Pondok Pesantren Al-Ihya" Ulumuddin Kasugihan Cilacap Tahun 2010-2013

Semarang, 15 Desember

2022


Aida Nurbaiti
NIM: 1602036056