

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli *Mindringan* di Desa Lenteng Barat.

Transaksi jual beli *mindringan* di Desa Lenteng Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep merupakan sebuah transaksi jual beli dalam tukar menukar barang melalui proses pembiayaan dari penjual dengan sistem pembayaran cicilan. Dalam jual beli *mindringan* tersebut terdapat harga pokok pembelian beserta tingkat keuntungan tertentu yang diambil oleh penjual dan disepakati oleh kedua belah pihak. Kedua belah pihak membuat perjanjian atau kesepakatan tentang jangka waktu cicilan dan harga yang mereka sepakati.

Jual beli *mindringan* yang terjadi di Desa Lenteng Barat sudah berlangsung lama, mulai dari seorang penjual yang menawarkan barang-barangnya ke rumah-rumah warga ataupun dari seorang penjual yang menyediakan barang melalui sistem pembiayaan dalam jual beli. Karena sudah menjadi kebiasaan masyarakat Desa Lenteng Barat dalam upaya memenuhi hajatnya, masyarakat seringkali melakukan transaksi pembiayaan dalam jual beli *mindringan* yang dianggap mudah dengan hanya bermodalkan kepercayaan.

Kesepakatan dalam jual beli *mindringan* ini ada ketika datangnya pembeli kepada penjual dan meminta untuk membelikan barang atau benda yang diinginkan pembeli. Kemudian penjual tersebut membelikan barang atau benda tersebut dan menjualnya kepada pembeli dengan sistem pembayaran cicilan. Harga dan tingkat keuntungan yang akan pembeli ambil disepakati oleh kedua belah pihak dan kemudian kedua belah pihak menentukan dan memberikan perjanjian tentang jangka

waktu yang akan diambil oleh pembeli. Pembayaran tersebut bisa dilakukan tiap hari, tiap minggu, ataupun tiap bulan, tergantung kondisi keuangan para pembeli.

Dalam transaksi jual beli *mindringan* tersebut terdapat rukun dalam jual beli, dimana terdapat penjual, pembeli, *ṣighat*, dan barang yang diperjualbelikan, serta ada nilai tukar pengganti barang. Rukun atau hal-hal yang berkaitan dalam jual beli *mindringan* merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dalam sebuah transaksi tersebut, karena dengan adanya penjual, pembeli, objek yang diperjualbelikan, nilai tukar yang dijadikan pengganti, dan *ṣighat* tersebut yang melatarbelakangi terjadinya sebuah transaksi dalam jual beli.

Begitupula dengan rukun dalam jual beli *murābahah* yang merupakan transaksi pembiayaan dalam jual beli. Rukun dalam jual beli *murābahah* tersebut adalah beberapa komponen yang terdiri dari penjual, pembeli, barang yang diperjualbelikan, nilai tukar atau pengganti barang, dan *ṣighat*. Komponen-komponen tersebut yang harus terpenuhi dalam jual beli *murābahah*.

Sedangkan objek dalam jual beli *mindringan* yang menjadi syarat dalam jual beli sahnya jual beli telah sesuai dengan keinginan para pembeli yang membutuhkan objek tersebut. Objek dalam jual beli *mindringan* merupakan barang yang bernilai, bukan barang ribawi dan barang tersebut sudah dimiliki oleh pembeli. Demikian juga dengan *‘āqid* (orang yang melakukan akad) merupakan orang yang cakap hukum, baligh atau dewasa, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dalam melakukan kesepakatan. Keterbukaan antar pihak terkait resiko dan harga awal beserta tingkat

mengatakan harga awal dan tingkat keuntungannya, serta pembeli yang jujur akan melakukan cicilan sesuai kadar kemampuan keuangan para pembeli.

Kejujuran juga menjadi aspek penting dalam syarat jual beli *murābahah*, yang mana dalam konteks kejujuran tersebut para pihak menyebutkan segala hal yang terjadi dalam transaksi jual beli, seperti halnya penjual memberi tahu biaya modal dan tingkat keuntungan yang akan diambil, keterbukaan terhadap cacat barang yang menjadi objek jual beli, serta kontrak tersebut harus bebas dari riba. Hal tersebut merupakan inti dari syarat dalam jual beli *murābahah* yang sudah dijelaskan dalam bab sebelumnya.

Dalam jual beli *murābahah* menyebutkan bahwa transaksi jual beli tersebut akan sah hukumnya, jika sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang berlaku. Dengan artian transaksi jual beli *murābahah* akan sah ketika sudah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli *murābahah*.

Resiko yang sifatnya menimbun harta itu tidak diperbolehkan dalam Islam. Dalam transaksi ini, apabila terdapat penambahan keuntungan ketika melebihi jangka waktu yang disepakati di awal tidak diperbolehkan dalam Islam, karena hal tersebut sama halnya dengan *riba* yang merupakan tambahan saat pembayaran melewati batas waktu yang ditentukan dan bisa dikatakan sebagai eksploitasi pembayaran cicilan terhadap pembeli.

Namun, kebutuhan yang mendesak dalam memenuhi hajatnya. Sedangkan kondisi ekonomi yang minim menjadi latar belakang terjadinya pembiayaan jual beli

mindringan yang ada di Desa Lenteng Barat. Ditambah dengan proses transaksi yang mudah dengan hanya bermodalkan kepercayaan tanpa meninggalkan jaminan, serta pembayaran yang bisa di cicil juga menjadi latar belakang masyarakat menggunakan transaksi pembiayaan jual beli *mindringan*. Masyarakat mempunyai anggapan bahwa lebih mudah menggunakan transaksi pembiayaan jual beli *mindringan* ketimbang dengan melakukan pembiayaan di lembaga keuangan yang bersifat formal dan proseduralnya yang sulit. Yang akhirnya masyarakat Desa Lenteng Barat menjadikan jual beli *mindringan* sebagai langkah termudah atau solusi tepatnya dalam memenuhi kebutuhan yang sifatnya mendesak.

Dengan adanya pembiayaan dalam jual beli *mindringan* masyarakat Desa Lenteng Barat merasa sangat terbantu untuk memenuhi kebutuhan hajatnya. Kerelaan dan kepercayaan yang mereka pegang menjadikan masyarakat setempat merasa nyaman dalam melakukan jual beli *mindringan*.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Mindringan Di Desa Lenteng Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep

Jual beli *murābahah* merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi yang ada dalam jual beli dengan cicilan. Dalam perjanjian ini terdapat penyedia dana yang melakukan pembiayaan pembelian barang yang dibutuhkan oleh seorang pembeli kepada pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada pembeli dengan menambahkan keuntungan. Tingkat keuntungan yang diambil oleh penjual

berlangsung sejak lama, dan ketika penulis menyinggung tentang tingkat keuntungan yang diambil oleh para penjual sebagai penyedia dana saat terjadi bertambahnya jangka waktu cicilan, mereka menjawab hal tersebut menjadi hal yang biasa dengan alasan ketika mereka tidak bisa melunasi cicilan tepat waktu, maka akan ditambah keuntungan yang diambil oleh penjual dengan menambahkan jangka waktu cicilan dan hal tersebut sangat membantu bagi para pembeli, dan tingkat keuntungan yang diambil penjual dianggap sebagai imbalan atas jasa para penjual tersebut.

Transaksi jual beli *mindringan* tersebut sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Karena dalam transaksi tersebut sudah memenuhi rukun dalam jual beli *murābahah*, dimana terdapat penjual, pembeli, *ṣighat*, dan barang yang diperjualbelikan, serta ada nilai tukar pengganti barang.

Objek dalam jual beli *mindringan* telah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli *murābahah*. Karena dalam jual beli *mindringan* barang yang menjadi objek jual beli merupakan barang yang bernilai yang bisa diperjualbelikan, hal tersebut adalah prasyarat sahnya objek dalam transaksi jual beli. Sama halnya dengan para penjual dan para pembeli yang sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, baik yang diatur dalam syarat jual beli *murābahah* yang mana dalam jual beli *mindringan* para pihak sudah cakap hukum, dewasa dan baligh, serta berakal sehat yang melakukan transaksi tanpa adanya paksaan. Begitupula dengan *ṣighat* dalam jual beli *mindringan* yang dalam hal ini melakukan *ījāb qabūl* dengan maksud mengadakan

pembiayaan dalam jual beli *mindringan*, *ījāb qabūl* tersebut sama dengan komponen *ṣiḡhat* yang terdapat dalam jual beli *murābahah*, dimana para pihak melakukan kesepakatan dalam proses pengadaan barang melalui pembiayaan dalam transaksi jual beli *murābahah*.

Menurut penulis, yang menjadi masalah dalam transaksi ini adalah bertambahnya tingkat keuntungan yang diambil penjual sebagai penyedia dana dengan menambahkan jangka waktu cicilan bagi para pembeli tanpa didasarkan dengan kesepakatan awal. Salah satu syarat dalam jual beli *murābahah* menyebutkan bahwa kontrak harus bebas dari riba. Berbeda dengan transaksi jual beli *mindringan* yang menambahkan tingkat keuntungan setiap melebihi jangka waktu cicilan yang disepakati di awal. Meskipun hal tersebut tidak menjadi kebiasaan masyarakat Desa Lenteng Barat, karena dalam transaksi jual beli *mindringan* yang ada di Desa Lenteng Barat adalah transaksi pembiayaan pengadaan barang yang kisaran harganya tidak besar, seperti melakukan pembiayaan baju atau pakaian dan alat-alat dapur atau prabotan rumah tangga dengan skala kecil.

Jika dikaitkan dengan konsep hukum Islam, dalam pembiayaan jual beli *mindringan* dengan sistem pembayaran cicilan, esensinya pembeli yang membayar dengan cicilan mempunyai tanggungan hutang kepada penjual sampai jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati. Hutang piutang dalam konsep hukum Islam yang mengambil keuntungan saat jatuh tempo dinamakan dengan *riba Jahiliyah*.

bebas dari riba, baik itu objek kontrak (komoditas atau barang), harta yang dimiliki keduanya, ataupun dalam sistem angsurannya.⁶

Pada dasarnya dalam transaksi jual beli *murābahah* menurut pendapat M. Umer Chapra yang dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeini mengemukakan bahwa dalam transaksi *murābahah* akan sah menurut ketentuan *shari'at* apabila segala risiko dalam transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal atau penyedia dana sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah. Dan penambahan keuntungan yang terjadi bukan karena kesepakatan awal bukan merupakan keuntungan yang dibolehkan dalam jual beli, melainkan termasuk keuntungan yang dinamakan dengan penimbunan harta yakni yang dimaksud dalam hal ini adalah riba.⁷

Dalam mengambil keuntungan, seorang penyedia dana tidak boleh menjadikan keuntungan sebagai bagian dari modal atau mengambil keuntungan sepersepuluh dari modal pertama. Dengan artian tingkat keuntungan bukan bagian dari modal yang tidak bisa dikalkulasikan melalui harga barang, sedangkan barang atau benda harganya berbeda-beda yang tidak bisa dikethui dengan perhitungan.⁸

Laba atau tingkat keuntungan yang disebutkan oleh Ibnu Taymiyah dan Ibnu Al-Arabi dikutip oleh M. Azwar Mahrami mengatakan bahwa laba atau tingkat keuntungan yang tidak lazim, tidak lazim disini ketika para pemodal atau penyedia

⁶ Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), 115.

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Hukum ...*, 65.

⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, (Jakarta: Darul Fikir, 2011), 360.

