

**BAB IV**  
**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP**  
**REALISASI PERJANJIAN SEWA BELI ALAT-ALAT**  
**RUMAH TANGGA PADA PT.PREMIUM TRIMEGA**  
**UTAMA CABANG PALEMBANG**

**A. Realisasi Perjanjian Sewa Beli Alat-Alat Rumah Tangga**

Untuk melaksanakan perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga, penyewa beli harus memenuhi prosedur atau tata cara yang harus dilakukan. Berdasarkan narasumber Mbak Yeni Septiani karyawan PT. Premium menjelaskan prosedur dalam melakukan sewa beli alat-alat rumah tangga : “Prosedurnya kalau ibu-ibu atau konsumen yang ingin membeli barang dengan sistem sewa beli harus memenuhi dokumen yang dilampirkan yaitu: Fotokopi KTP Pemohon, Fotokopi Kartu Keluarga/Surat Nikah, Fotokopi KTP Pendamping/Penjamin, Fotokopi Bukti Kepemilikan Rumah (PBB/Rek.Listrik/PAM,Akte), Slip Gaji, Foto Pemohon, dan Kwitansi Pelunasan Terakhir.

Ditunjukkan kepada ketua survey, setelah itu ketua survey menyuruh anggota survey untuk melihat atau mewawancarai bagaimana keadaan konsumen tersebut. Kemudian dari administrasinya akan memberikan formulir pengajuan sewa beli yang harus di isi dan dilengkapi data-data dari pemohon atau konsumen tersebut. Setelah itu

konsumen membaca di bagian akhir dalam formulir pengajuan perjanjian sewa beli terdapat sebuah aturan yang harus diketahui oleh konsumen. Dengan di tandatanganinya formulir pengajuan sewa beli ini oleh konsumen maka konsumen dianggap telah setuju terhadap nama, merk, type, warna, jumlah (unit/set) barang, uang muka sewa, angsuran sewa per-bulan, lama angsuran sewa, jumlah nilai pembelian, sewa beli dan biaya administrasi sewa beli yang tertulis dalam formulir pengajuan sewa beli yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.”<sup>1</sup>

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli antara pihak premium dan konsumen membuat suatu perjanjian tersebut adalah suatu persetujuan antara kedua belah pihak, atau seseorang mengikatkan dirinya terhadap seseorang dengan orang lain dalam melakukan suatu perbuatan tertentu.

Pelaksanaan perjanjian sewa beli, berdasarkan wawancara narasumber ibu Rika Apriani sebagai konsumen yang melakukan sewa beli alat-alat rumah tangga : “Dalam melakukan perjanjian sewa beli ini ibu disuruh untuk melengkapi dokumen dan formulir pengajuan sewa beli yang ibu isi dan ibu tanda tangani. Di dalam formulir pengajuan sewa beli itu berisi data diri ibu, tempat tinggal, data pekerjaan, penghasilan perbulan, data pendamping/penjamin,

---

<sup>1</sup> Wawancara bersama Yeni Septiani (Administrasi Karyawan PT. Premium) Pada hari Rabu, Tanggal 29 Mei 2019 Pukul: 09-00 WIB.

serta pernyataan yang mengikatkan diri ibu selaku konsumen yang ingin membeli barang dengan sistem sewa beli. Pernyataan tersebut berisi sebagai berikut :

1. Saya menyatakan bahwa semua informasi dalam formulir pengajuan sewa beli ini lengkap dan benar.
2. Formulir pengajuan sewa beli ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan perjanjian sewa beli.
3. Saya menyatakan bahwa telah membaca dan mengerti serta setuju dengan syarat/ketentuan atau aturan perjanjian sewa beli di Premium.
4. Formulir pengajuan sewa beli ini serta lampiran-lampirannya menjadi hak Premium dan tidak dapat ditarik kembali.
5. Saya tidak akan menuntut alasan penolakan, seandainya pengajuan sewa beli ini tidak dapat disetujui.

Formulir pengajuan perjanjian sewa beli ada juga aturan-aturan yang harus di baca di bagian belakangnya menjelaskan kepemilikan atas barang, pengiriman barang, angsuran bulanan, denda dan biaya penagihan, pembatalan perjanjian dan lain-lain, dan semua di isi dan dibaca semua ketentuan tersebut, setelah itu ibu menandatangani formulir pengajuan sewa beli itu dan sepakat untuk melakukan perjanjian sewa beli.”<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Wawancara bersama Ibu Rika Apriani (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang), Pada Tanggal : 30 Mei 2019 Pukul : 09-00 WIB.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa, pelaksanaan dalam perjanjian tersebut terhadap isi perjanjian sewa beli yang ditanda tangani pembeli dan penjual, ternyata pihak pembeli memang telah banyak menyepakati perjanjian tersebut, sehingga dengan sendirinya penyewa beli telah terikat dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam surat perjanjian sewa beli yang telah di tandatangani.

Kesepakatan ini, maka ketentuan-ketentuan yang terdapat Pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi. Dilihat dalam perjanjian jual beli dari KUH Perdata, maka para pihak yaitu pemberi sewa dan penyewa beli bebas mengadakan suatu perjanjian. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata. Para pihak bebas memuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak;
- b. Tidak dilarang oleh Undang-undang;
- c. Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku;
- d. Sepanjang kontrak tersebut dilakukan dengan iktikad baik.<sup>3</sup>

Wawancara bersama Ibu Roihan sebagai konsumen: “Hak milik atas barang akan beralih kepada ibu

---

<sup>3</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, hlm. 31.

setelah ibu melunasi angsuran sewa beli. Sehubungan dengan belum dibayarnya secara lunas seluruh angsuran sewa yang terhutang oleh ibu, maka pemberi sewa masih memegang hak milik atas barang tersebut kepada konsumen sampai pada suatu waktu tertentu barang tersebut akan menjadi hak milik ibu apabila memenuhi seluruh kewajiban-kewajibannya kepada pihak premium. Ibu harus bertanggung jawab penuh atas pemeliharaan dan keutuhan kondisi barang yang belum dibayar lunas, atas segala hal yang megakibatkan rusaknya dan hilangnya barang sewa beli, jika terjadi kerusakan atau hilangnya barang, maka ibu berkewajiban untuk membayar seluruh sisa harga sewa beli kepada pihak premium. Dilarang untuk menjual, menggadaikan, memindahkan alamatkan atau perbuatan-perbuatan lain dan pemberi sewa sewaktu-waktu dapat memeriksa atau menginventarisir keadaan barang yang berada ditangan penyewa beli selama jangka waktu pembayaran angsuran sewa”.<sup>4</sup>

Wawancara bersama Ibu Dewi sebagai konsumen mengenai Angsuran sewa: “Angsuran sewa pertama, sebagaimana ditentukan dalam perjanjian itu harus dilakukan pada saat kami menerima pengiriman barang setelah angsuran sewa pertama dibayar, kami harus membayar sisa angsuran sewa yang terhutang sesuai dengan yang disepakati

---

<sup>4</sup> Wawancara Bersama Ibu Roihan (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang), Pada Tanggal 24 Agustus 2019 Pada Pukul : 09.00 WIB.

dan ditentukan dalam perjanjian ini. Sisa pembayaran angsuran sewa bulanan harus dibayarkan paling lambat pada tanggal jatuh tempo yang dicantumkan pada informasi tagihan sewa bulanan konsumen. Kami harus membayar uang muka sewa, maka sejumlah uang muka sewa tersebut harus dibayarkan kepada pihak premium pada saat kami telah menerima barang tersebut. Pada bulan-bulan berikutnya kami wajib membayar angsuran sewa pertama dan seterusnya sampai lunas”.<sup>5</sup>

Wawancara bersama Ibu Sanah sebagai konsumen mengenai Denda dan Biaya Penagihan: “Mengenai denda dan biaya penagihan apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran sewa melebihi tanggal jatuh tempo sebagaimana yang diatur dalam perjanjian itu, maka kami dikenakan denda sebesar 0,5% (setengah persen) perhari dari nilai angsuran sewa yang tertunggak ditambah dengan biaya penagihan sebesar Rp.10.000 (sepuluh ribu rupiah) setiap kali pihak premium melakukan penagihan uang sewa. Pembayaran denda, dan biaya penagihan maupun biaya administrasi yang dibebankan kepada kami cukup besar, dan

---

<sup>5</sup> Wawancara Bersama Ibu Dewi (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang) Pada Tanggal : 24 Agustus 2019 Pada Pukul :10.00 WIB.

harus dibayarkan ditempat dan waktu sebagaimana yang diatur dalam perjanjian itu”.<sup>6</sup>

Data Tabel 3 yang diambil dari PT. Premium.

No.	Substansi/Pengaturan	Keterangan
1.	Objek yang diperjualbelikan	Objek yang dibeli oleh konsumen (alat-alat rumah tangga) seperti, Tv, lemari es, mesin cuci, sofa, rak piring, lemari pakaian, meja makan dll.
2.	Pengiriman Barang	Konsumen dianggap telah memeriksa dan menerima barang dalam keadaan baik pada saat menerima pengiriman barang tersebut dan konsumen baik sekarang dan nantinya akan selalu mengesahkan dan menegaskan pernyataan tersebut.

---

<sup>6</sup> Wawancara Bersama Ibu Sanah (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang) Pada Tanggal : 24 Agustus 2019 Pada Pukul :11.00 WIB.

3.	Kepemilikan atas barang	Hak milik atas barang akan beralih kepada konsumen setelah konsumen melunasi angsuran sewa beli kepada pihak penjual.
4.	Cara Pembayaran	Pembayaran angsuran sewa dilakukan melalui: Kasir di showroom Penjual, dan Transfer melalui Bank BCA.
5.	Lokasi Pembayaran	Tempat dimana konsumen dapat melakukan transaksi pembayaran harga jual di kantor pengembang dan transfer di Bank.
6.	Pemindahan dan Penyerahan hak	Pihak konsumen tidak berhak mengalihkan atau memindahkan seluruh atau sebagian hak dan kewajiban dalam perjanjian pihak persetujuan tertulis dari pihak pengembang.



7.	Alasan Pembatalan	Pemutusan perjanjian secara sepihak oleh pengembang atau konsumen atau atas kesepakatan kedua belah pihak dengan berbagai akibat.
8.	Penandatanganan Formulir	Dengan ditanda tangannya formulir pengajuan sewa beli oleh pihak penjual, maka konsumen dianggap telah setuju, maka para pihak berjanji dan sepakat. <sup>7</sup>

Dengan demikian, dari data tabel yang diatas merupakan isi atau tata cara pelaksanaan perjanjian sewa beli di PT. Premium yang dibuat oleh pihak Premium untuk melaksanakan suatu perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga yang merupakan syarat-syarat perjanjian yang telah diatur, agar konsumen bisa memenuhi dan melaksanakan syarat-syarat yang telah dibuat.

Menurut bapak Firmansyah karyawan di bagian Head Accouting dan Finance(HAF) menjelaskan hak dan

---

<sup>7</sup> Dokumentasi PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang.

kewajiban para pihak konsumen yaitu :“Setelah pengiriman barang kepada konsumen, konsumen dianggap telah memeriksa dan menerima barang dalam keadaan baik pada saat menerima pengiriman barang tersebut dan kemudian para konsumen tersebut harus menjalankan hak dan kewajiban yang telah kami tentukan. Baik penjual maupun pembeli masing-masing mempunyai hak dan kewajiban agar kedua belah pihak bisa melaksanakan hak dan kewajibannya untuk membayar suatu kredit yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak supaya berjalan dengan baik dan lancar. Hak kami sebagai pemberi sewa adalah menerima uang pokok beserta angsuran setiap bulan dari penyewa beli. Kewajiban kami adalah menyerahkan barang kepada penyewa beli dan mengurus balik nama atas barang yang disewabelikan. Sedangkan Hak penyewa beli adalah menerima barang yang disewabelikan setelah pelunasan terakhir. Kewajiban penyewa beli adalah merawat barang yang disewabelikan dan membayar uang angsuran tepat pada waktunya.”<sup>8</sup>

Dengan demikian, Sebagaimana diketahui bahwa subjek hukum adalah manusia dan badan hukum yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban. Subjek yang berupa manusia harus memenuhi syarat-syarat umum untuk melakukan suatu perbuatan hukum secara sah. Jika suatu hak

---

<sup>8</sup> Wawancara bersama Bapak Firmansyah (Karyawan di bagian Head Accounting dan Finance (HAF), Tanggal : 29 Mei 2019 Pukul : 10.30 WIB.

dan kewajiban tidak telaksana dengan baik maka akan muncul hal-hal yang dapat merusak perjanjian menurut hukum ekonomi syariah yaitu karena tidak terlaksananya atau tidak terpenuhi rukun dan syarat-syarat sahnya perjanjian. Perjanjian dapat rusak karena tidak terpenuhi unsur sukarela antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Wawancara bersama ibu kurnia sebagai konsumen mengenai keluhan terhadap denda dan biaya penagihan: “Setiap konsumen dikenakan denda sebesar 0,5 % (setengah persen) perhari dari nilai angsuran sewa yang tertunggak dan juga ditambah biaya penagihan sebesar Rp.10.000 (Sepuluh ribu rupiah) setiap kali pihak premium melakukan penagihan uang sewa. ibu sering mengeluh karena denda dan biaya penagihan maupun biaya administrasi yang dibebankan kepada konsumen sangat besar, denda tersebut diberlakukan setiap hari apabila tidak membayar cicilan yang terlambat, maka denda akan bertambah setiap harinya. Akan tetapi kami harus memenuhinya sesuai apa yang telah kami sepakati”.<sup>9</sup>

Dengan demikian berdasarkan hasil wawancara tersebut, bahwa konsumen sering mengalami keluhan terhadap denda dan biaya penagihan serta biaya administrasi

---

<sup>9</sup> Wawancara Bersama Ibu Kurnia (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang) Pada Tanggal : 24 Agustus 2019 Pada Pukul :13.00 WIB.

yang dibebankan kepada pihak konsumen untuk melaksanakan suatu perjanjian sewa beli tersebut.

Wawancara ibu Habibah sebagai konsumen menjelaskan keluhannya terhadap pemenuhan hak milik atas barang yang dijanjikan, “Memang enak membeli barang-barang di PT. Premium ini kualitasnya bagus, akan tetapi kami sering mengeluh terhadap pemenuhan hak-hak kami atas hak milik barang dalam perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga di premium ini, ternyata tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan. Pihak premium tidak sama sekali memberikan keringanan waktu kepada kami, jika kami satu hari telat membayar uang sewa setiap bulannya, maka kami telah dinyatakan macet dalam membayarnya, maka barang tersebut akan ditarik kembali”.<sup>10</sup>

Dengan demikian, dari hasil wawancara tersebut bahwa konsumen sangat mengeluh terhadap hak atas milik barang tersebut karena pihak premium tidak memberikan keringanan waktu dan barang tersebut akan ditarik kembali oleh pihak premium.

Mbak Desti sebagai karyawan collector PT. Premium menjelaskan peralihan hak milik. “Peralihan hak milik tersebut berlangsung tanpa melalui proses apapun, yaitu terjadi dengan sendirinya. Pada sewa beli hak milik atas

---

<sup>10</sup> Wawancara bersama Ibu Habibah (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang) Pada Tanggal : 30 Mei 2019 Pukul : 10.00 WIB.

benda baru beralih kepada penyewa sejak angsuran terakhir dibayar lunas walaupun benda sudah diserahkan dahulu. Peralihan hak milik atas benda bukan sejak penyerahan, melainkan ditunda sampai angsuran terakhir lunas dan diperjanjikan secara tegas oleh pihak-pihak dalam perjanjian tertulis. Penundaan peralihan hak tersebut berfungsi sebagai jaminan bagi pihak yang menyewabelikan supaya bendanya tidak dialihkan kepada pihak lain tanpa dipenuhi dahulu syarat-syarat perjanjian sewa beli. Sehubungan dengan belum dibayarnya secara lunas seluruh angsuran sewa yang terhutang oleh konsumen, maka kami masih memegang hak milik atas barang tersebut dan untuk sementara menyewakan barang tersebut kepada konsumen sampai pada suatu waktu tertentu barang tersebut akan menjadi milik konsumen, setelah konsumen memenuhi seluruh kewajiban-kewajibannya kepada kami sebagai penjual.

Sebagai suatu akibat dari perjanjian sewa beli, jika pembayaran macet konsumen telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi artinya konsumen telah ingkar janji kepada kami. Maka kami tidak memberikan keringanan apapun, sebagaimana yang telah dinyatakan dalam surat perjanjian sewa beli apabila telah jatuh tempo konsumen belum juga melunasi angsuran, maka perjanjian sewa beli ini menjadi berakhir dengan sendirinya. Berdasarkan perjanjian bila terjadi kemacetan pembayaran (tidak melakukan pembayaran

angsuran) penyewa beli harus dengan seketika mengembalikan barang tersebut dalam keadaan baik kepada pihak yang menyewabelikan, sedangkan pembayaran yang telah diterima oleh kami dan pihak konsumen dianggap sebagai ganti rugi dari pembayaran uang sewa. Oleh karenanya tidak dapat dituntut atau diminta kembali oleh pihak konsumen, baik sebagian maupun seluruhnya.”<sup>11</sup>

Pada dasarnya suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak diantara kami sebagai konsumen dan pihak premium yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan diantara konsumen dan pihak premium yang terjadinya suatu perjanjian melalui suatu proses negoisasi diantara konsumen dan pihak premium. Faktor-faktor penyebab wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga di PT. Premium Trimega Utama digolongkan menjadi dua macam yang pertama adalah faktor dari dalam dan kedua faktor dari luar. Faktor dari dalam adalah faktor-faktor yang disebabkan oleh PT. Premium itu sendiri. Adapun faktor-faktor dari dalam tersebut yaitu :

- a. Diterapkannya sistem target oleh perusahaan kepada karyawan.

---

<sup>11</sup> Wawancara bersama Mbak Desti (Karyawan di bagian Collector PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang), Pada Tanggal : 29 Mei 2019 Pukul :13.20 WIB.

Pada penjualan secara kredit diterapkannya sistem target tersebut menjadi beban bagi karyawan dimana dalam pelaksanaan perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga yang melakukan atau yang ditugaskan untuk mensurvey dilapangan sangat penting karena merupakan syarat awal sebelum ditanda tangani nya surat perjanjian pembiayaan konsumen.

Karena adanya target yang diberikan oleh perusahaan menyebabkan karyawan lebih mengejar target dalam mendapatkan konsumen dalam pembelian secara kredit atau sewa beli, hal ini kemudian menjadi dasar penyebab banyak di abaikannya aturan-aturan dalam pelaksanaan survey lapangan.<sup>12</sup>

b. Adanya karyawan mengenal calon konsumen

Karena mengenal calon konsumen maka salah satu karyawan akan membantu dalam melaksanakan pelaksanaan sewa beli alat-alat rumah tangga di PT.Premium, baik penjual calon konsumen karena teman sekolah, tetangga di tempat kediaman maupun sanak keluarga. Karena mengenal calon konsumen tersebut maka proses pengajuan permohonan sampai pelaksanaan awal perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga menjadi mudah.

---

<sup>12</sup> Wawancara bersama Bapak Joko (Staff Survey PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang), Pada Tanggal : 29 Mei 2019 Pukul :13.20 WIB.

Hal ini dikarenakan adanya bantuan yang diberikan oleh karyawan yang kenal dengan calon konsumen tersebut dengan memudahkan segala sesuatunya seperti pada saat syarat awal pengajuan permohonan apabila ada kekurangan seperti identitas di kartu tanda penduduk tidak sesuai dengan tempat tinggal saat ini.

Wawancara bersama ibu Diah sebagai konsumen PT. Premium mengenai Adanya konsumen yang mengenal calon konsumen : “Ada salah satu teman ibu yang bekerja di PT. Premium itu, memang benar untuk melaksanakan perjanjian sewa beli itu menjadi mudah karena ada teman ibu yang membantu proses pengajuan permohonan sewa beli seperti syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi. Serta jika ada kekurangan identitas di kartu penduduk atau syarat lain yang tidak sesuai ibu dibantu olehnya. Kalau dalam masalah pembayaran tidak sama sekali dipermudah walaupun ada teman yang kerja di PT. Premium itu, apabila suatu saat ibu tidak membayar cicilan atau telat membayarnya maka ibu juga dikatakan macet membayarnya dan tidak sama sekali diberikan keringanan waktu, dan perjanjiannya tetap sama, serta barangnya akan ditarik kembali.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Wawancara Bersama Ibu Diah (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang) Pada Tanggal : 24 Agustus 2019 Pada Pukul :14.00 WIB.



Dengan demikian, hasil wawancara tersebut bahwa dengan adanya konsumen yang mengenal calon konsumen, dalam pelaksanaan perjanjiannya tetap sama jika terjadi kemacetan dalam membayarnya atau tidak membayar cicilan tepat pada waktunya maka barang tersebut akan ditarik tidak sama sekali diberikan keringanan waktu. Konsumen yang mengenal karyawan PT. Premium itu hanya membantu dalam proses pengajuan permohonan sewa beli seperti memberi tahu apa saja syarat-syaratnya dan jika ada kekurangan baik di identitas atau data lain maka akan mempermudah dalam memberitahunya.

Sementara itu selain faktor dari dalam ada juga penyebab wanprestasi dari luar, yang di maksudkan faktor dari luar adalah faktor wanprestasi yang bersumber dari konsumen, adapun faktor-faktor dari luar tersebut adalah ketidakmampuan konsumen secara ekonomi.

a. Ketidakmampuan konsumen

Ketidakmampuan Ibu Ningsiah sebagai konsumen bisa terjadi karena adanya kebutuhan mendesak diluar perhitungan seperti, sakit yang mengharuskan ibu untuk mengeluarkan biaya tambahan atau kebutuhan tambahan mendesak seperti, kebutuhan biaya anak untuk sekolah dan lain-lain sehingga menyebabkan ibu sering terlambat untuk membayar

angsuran atau cicilan alat-alat rumah tangga sesuai dengan tanggal pembayaran yang telah disepakati dalam surat perjanjian pembiayaan konsumen.

Meskipun terlambat satu hari saja hal ini sudah dikatakan lalai atau wanprestasi, karena terlambat maka ibu akan diberikan sanksi berupa denda sesuai dengan isi perjanjian, dikenakan kepada ibu yang terlambat membayar angsuran atau cicilan di putuskan oleh pihak premium, denda keterlambatan tersebut diberlakukan tiap hari apabila tidak membayar cicilan yang terlambat, maka denda akan bertambah setiap harinya. Karena terpuruknya status ekonomi ibu dan denda yang semakin meningkat tiap harinya maka ibu tidak sanggup lagi untuk melaksanakan pembayaran.<sup>14</sup>

b. Pembiayaan konsumen

Berdasarkan wawancara bersama Mbak Yeni Karyawan di bagian Administrasi di PT. Premium :  
“Dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan konsumen, konsumen tidak melaksanakan iktikad baik dalam perjanjian yang disepakati dimana ada unsur kesengajaan yang dilakukan konsumen untuk tidak melanjutkan pembayaran. Dari Wawancara pada konsumen kesengajaan keterlambatan pembayaran

---

<sup>14</sup> Wawancara bersama Ibu Ningsiah (Konsumen PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang) Pada Tanggal 30 Mei 2019, Pukul :10.30 WIB.

tersebut dikarenakan ia sudah tidak membutuhkan alat-alat rumah tangga lagi karena ia melakukan sewa beli atau pembelian alat-alat rumah tangga dengan cara pembayaran dicicil atau kredit karena ia membutuhkan alat-alat rumah tangga dalam jangka waktu tertentu saja.”<sup>15</sup>

Dengan demikian, faktor-faktor yang sering terjadi berdasarkan wawancara antara karyawan PT. Premium beserta konsumennya, yaitu konsumen yang tidak melanjutkan pembayaran cicilannya karena adanya suatu hal yang mendesak serta denda yang sangat besar dan juga konsumen tidak melaksanakan iktikad baik dan adanya unsur kesengajaan dalam perjanjian sewa beli yang telah dibuat itu. Sehingga dalam kenyataannya perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga ini berjalan dengan baik, akan tetapi konsumennya yang kurang teliti yang kurang memperhatikan dalam melakukan perjanjian sewa beli ini.

## **B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Perjanjian Sewa Beli Alat-Alat Rumah Tangga PT. Premium Trimega Utama Cabang Palembang**

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, yaitu mengenai perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga

---

<sup>15</sup> Wawancara bersama Yeni Septiani (Administrasi Karyawan PT. Premium) Pada hari Rabu, Tanggal 29 Mei 2019 Pukul: 09-00 WIB.

yang dilakukan di PT. Premium Trimega Utama, setelah diadakan penelitian serta pengumpulan data, dan selanjutnya akan di tinjau dengan hukum ekonomi syariah.

Adapun hal-hal yang berkaitan dengan hukum ekonomi syariah antara lain sebagai berikut :

1. Dari Segi Akad

Pada prakteknya perjanjian sewa beli yang dilakukan oleh PT. Premium Trimega Utama tidak mengandung unsur syariah, akan tetapi menggunakan akad sewa beli. PT. Premium yang dalam kinerjanya menggunakan sistem sewa beli harus benar dan berhati-hati agar tidak terjebak ke dalam perdagangan yang tidak sesuai dengan aturan-aturan Islam. Sedangkan yang terjadi dalam sewa beli alat-alat rumah tangga yang secara kredit dari hasil data wawancara juga diperoleh data yang menyatakan terdapat transaksi *two in one* (dua akad sekaligus sewa dan beli) atau dalam bahasa arabnya di kenal dengan sebutan *shafqatain fi al-Shafqah* dan transaksi ini dilarang dalam Islam karena transaksi ini menyebabkan unsur gharar dalam akadnya, yakni ada ketidakjelasan akad apakah berlaku akad sewa atau akad beli. Karena itulah maka transaksi ini diharamkan.<sup>16</sup>

Oleh karena itu, maka nampaklah bahwa sewa beli dalam muamalah terdapat dua akad sekaligus dalam

---

<sup>16</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 44.

satu proses muamalah tertentu. Dan hal ini tidak sesuai dengan Firman Allah dalam surat al-Baqarah Ayat 233 :

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ

“Maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut”. (Q.S. al-Baqarah: 233).<sup>17</sup>

Walaupun dalam praktek sewa beli alat-alat rumah tangga tersebut telah mengindikasikan ada unsur gharar atau ketidakpastian di dalam prakteknya, akan tetapi dalam akad perjanjiannya dilakukan sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak antara perusahaan sebagai kreditur dan pihak yang mengajukan pembiayaan sebagai debitur.

## 2. Dari Segi Isi Perjanjian Sewa Beli

Perjanjian sewa beli yang digunakan antara yang menyewakan dan penyewa dapat bernegosiasi mengenai isi dalam perjanjian selama itu tidak menyalahi aturan perusahaan. Dalam kenyataan kehidupan ini tidak mungkin terlepas dari praktek muamalah. Setiap kegiatan muamalah harus sesuai dengan ketentuan atau kaidah yang telah ditetapkan oleh hukum Islam, agar tidak terjadi sesuatu yang melenceng dari ajaran Islam, misalnya dalam kegiatan jual beli agar

---

<sup>17</sup> *Tafsir Ibnu Katsir*, Jilid 1 (Bogor : Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2004), hlm. 467.

terhindar dari unsur yang terlarang yakni *riba*, seperti yang terkandung dalam Firman Allah dalam Q.S. Al-Baqarah Ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*.” (Q.S. Al-Baqarah : 275).<sup>18</sup>

Ayat inilah yang menjadi dasar hukum *al-Bai'* diperbolehkan dalam Islam dengan catatan tidak ada unsur *riba* di dalamnya. Sedangkan mengenai masalah sewa beli dimana transaksi ini sejenis dengan sewa-menyewa yang berakhir dengan jual beli (berakhir dengan pemindahan kepemilikan) dan pembayarannya dilakukan secara angsuran sampai terlunasi semua, jika angsuran telah dilunasi semua hak milik akan berpindah kepada pihak penyewa. Setelah di telaah, praktek sewa beli yang terjadi di PT. Premium bahwa syarat untuk melakukan transaksi muamalah harus sudah dewasa dan berakal (cerdas).<sup>19</sup>

Dengan demikian, para kreditur dan debitur yang melakukan transaksi sewa beli alat-alat rumah tangga sudah memenuhi isi perjanjian sewa beli dan syarat sesuai dengan syarat dari perjanjian sewa beli PT. Premium Trimega Utama. Dari hasil pengamatan, para

---

<sup>18</sup> Ahmad Mushthafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi* (Semarang: CV. Toha Putra, 1986), hlm. 94.

<sup>19</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 74.

pihak yang berkaitan dengan kegiatan sewa beli ini mayoritas sudah dewasa dan berakal. Dengan demikian, sudah memenuhi kriteria yang telah ditentukan Islam.

### 3. Dari Segi Rukun Perjanjian Sewa Beli

Dalam Islam, rukun utama dari sahnya suatu transaksi atau perjanjian itu dengan adanya *ijab dan qabul* yang dilakukan antara kedua belah pihak, mengenai *ijab dan qabul* serta sewa beli alat-alat rumah tangga yang diperoleh dari pengamatan telah memenuhi rukun dan syarat *ijab dan qabul* yakni yang melakukan telah *baligh* dan berakal. Seperti dalam Firman Allah Surat Al-A'raf Ayat 33 :

قُلْ إِنَّمَا حَرَّمَ رَبِّيَ الْفَوَاحِشَ

“Katakanlah: Sesungguhnya Tuhanku hanya mengharamkan perbuatan yang buruk.” (Q.S. Al-A'raf Ayat : 33)<sup>20</sup>

Oleh karena itu, jika jual beli tersebut dilakukan secara kredit, maka dianjurkan untuk menuliskannya, begitu pula yang dilakukan di PT. Premium itu ditawarkan 2 (dua) macam cara yaitu tunai dan kredit. Dalam penetapan suatu harga dilakukan dalam waktu dan tepat ketika terjadi transaksi sewa beli alat-alat rumah tangga PT. Premium, berarti menurut analisis telah memenuhi syarat sewa beli yaitu yang dilakukan

---

<sup>20</sup> *Tafsir Ibnu Katsir*, hlm. 374.

suka sama suka. Sebagaimana Firman Allah dalam Q.S. An-Nisa' Ayat 29 :

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (Q.S. An-Nisa' Ayat: 29).<sup>21</sup>

#### 4. Dari Segi Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli

Pelaksanaan Perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga adalah perjanjian yang mengatur cara penjualan alat-alat rumah tangga dan penyerahan penggunaan dengan cara sewa yang dapat diubah menjadi beli, apabila memenuhi jumlah pembayaran uang sewa dalam waktu tertentu. Di dalam melakukan sewa beli harus sama ridha, tanpa paksaan dan tanpa adanya unsur merugikan. Ada pilihan maksudnya perjanjian yang diadakan para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha akan isi perjanjian tersebut.<sup>22</sup>

Dalam melaksanakan sebuah transaksi manusia telah diberi keleluasaan untuk menjalankannya. Keleluasaan itu bukan berarti semua cara dapat dikerjakan untuk menjamin keselarasan dan keharmonisan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam dunia perdagangan terdapat kaidah-kaidah yang

<sup>21</sup> *Tafsir Ibnu Katsir*, hlm. 279.

<sup>22</sup> Suhrawardi Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, hlm. 4.



mengatur sesuai dengan ajaran Islam. Sebagaimana Firman Allah dalam Q.S. An-Nisa' Ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
(٢٩)

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa’: 29)<sup>23</sup>*

Dalam Islam pelaksanaan penentuan harga merupakan unsur terpenting, menurut para ulama fiqh harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas dan dilakukan pada waktu transaksi, sekalipun secara hukum pembayarannya dilakukan secara tunai ataupun kredit. Dari yang diketahui, kalau dalam perjanjian sewa beli yang terjadi di PT. Premium ada yang tunai dan kredit, maka dalam penentuan harga yang harus dibayar juga berbeda. Walaupun dalam Islam mensarankan agar dalam mengadakan perdagangan hendaklah dengan tunai sebagaimana sabda Rasulullah SAW :

الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ، وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ، وَالشَّعِيرُ  
بِالشَّعِيرِ، وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ، وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ، مِثْلًا بِمِثْلٍ، سِوَاءَ

<sup>23</sup> Tafsir Ibnu Katsir, hlm. 279.

بِسْوَاءٍ، يَدًا بِيَدٍ، فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ، فَبِيعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ،  
 إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ

*"Emas ditukar dengan emas, perak ditukar dengan perak, gandum ditukar dengan gandum, jawawut ditukar dengan jawawut, kurma ditukar dengan kurma, garam ditukar dengan garam, haruslah semisal, sama ukuran atau jumlahnya, dan serah terima secara langsung. Apabila jenis barangnya berbeda, maka juallah sesuai kehendak kalian manakala serah terimanya secara langsung." (HR. Muslim no. 1587).<sup>24</sup>*

Berdasarkan hal tersebut maka dalam pelaksanaan menetapkan harga harus sesuai dengan di perolehnya kesepakatan dari kedua belah pihak. Dengan landasan tersebut juga, maka ketika suatu jenis perniagaan ataupun aktivitas muamalah yang terbangun atas dasar saling ridha yang tercermin dalam kejujuran dan keadilan, merupakan transaksi bisnis yang telah diperbolehkan oleh Allah SWT. asalkan dengan tetap terpenuhi syarat-syarat, komitmen, kebebasan tanpa adanya paksaan, kebersamaan dan mengacu kepada pedoman pokok yang valid dalam aktivitas bermuamalah.

Dalam pelaksanaan jual beli alat-alat rumah tangga yang secara kredit menurut penelitian yang dilakukan untuk menyatakan bahwa dalam jual beli

---

<sup>24</sup> Imam Az-Zabidi, *Hadits Shahih Al-Bukhari* (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), hlm. 469.

secara kredit dikenakan DP (uang muka) terlebih dahulu atau ditentukan berapa uang yang mesti pembeli angsur tiap bulannya. Mengenai uang muka, diperbolehkan jika pembeli yang berkeinginan membeli tapi tidak jadi membelinya, menahan uang muka itu dan tidak perlu mengembalikannya kepada pembeli, demikian pendapat ulama asalkan kedua pihak saling bersepakat.<sup>25</sup> Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa cara melakukan pembayaran terhadap jual beli alat-alat rumah tangga adalah dengan cara tunai dan tidak tunai (kredit).

Islam menganjurkan sebagaimana Allah SWT berfirman Surat Al-Baqarah ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”.* (Q.S. Al-Baqarah: 282).<sup>26</sup>

Dengan demikian, telah jelas sebenarnya jual beli yang baik itu dilakukan secara tunai, dan jika dilakukan secara tidak tunai atau dilakukan secara kredit maka disyaratkan untuk menuliskannya.

Apabila dikaji lebih dalam, sebuah transaksi yang sesuai dengan syarat Islam itu, tidak untuk spekulasi (untung-untungan) dan juga seharusnya dalam

---

<sup>25</sup> Ahmad bin Abdurrazaq ad-Duwasym, *Fatwa-fatwa jual beli*, hlm. 129.

<sup>26</sup> Ahmad Mushthafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi*, hlm. 121.

menjalankan semua kegiatan transaksi muamalah termasuk juga sewa beli di tuntut untuk selalu mengedepankan rasa saling tolong menolong serta memberikan kelonggaran waktu, dalam hukum Islam seorang kreditur dianjurkan untuk memberikan kelonggaran waktu terhadap debitur.

Sebagaimana Firman Allah SWT. dalam surat Al-Baqarah Ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ  
 إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.* (Q.S. Al-Baqarah: 280).<sup>27</sup>

Dengan demikian, antara kedua belah pihak telah sepakat dengan mengadakan perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga ini dengan saling rela dan ridha dan juga adanya rasa saling tolong menolong, tidak ada untung-untungan dalam perjanjian sewa beli alat-alat rumah tangga ini, dengan adanya perjanjian sewa beli ini memudahkan masyarakat yang kurang mampu yang mau membeli alat-alat rumah tangga dengan cara kredit.

---

<sup>27</sup> Ahmad Mushthafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi*, hlm. 95.