

**ANALISIS PRAKTIK MINDRING MODERN  
(TINJAUAN FATWA DSN MUI NO:110/DSN-MUI/IX/2017)**

**Nurzahroh Lailiyah<sup>1</sup>, Rozaq Muhammad Yasin<sup>2</sup>, Pungky Lela Saputri<sup>3</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Muria Kudus, <sup>3</sup>Universitas Sultan Agung  
<sup>1</sup>nurzahroh.lailiyah@umk.ac.id; <sup>2</sup>, pungkylelasaputri@unissula.ac.id<sup>3</sup>  
rozaq.yasin@umk.ac.id<sup>2</sup>

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik Mindring Modern Jaya Mandiri di Kudus ditinjau dari fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli kontrak pembelian. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik keabsahan data yang digunakan adalah triangulasi, dengan prosedur analitis meliputi reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik Mindring Modern Jaya Mandiri Kudus tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No: 110/DSN-MUI/IX/2017. Penggunaan akad sewa-beli tidak sesuai dengan praktik mindring. Akad yang sesuai adalah bai' al-taqsith.

**Kata kunci:** praktik mindring, mindring modern, fatwa DSN

**Abstract:** *This research aims to analyze the practice of Mindring Modern Jaya Mandiri in Kudus from the view of the National Sharia Council (DSN) fatwa of the Indonesian Ulema Council (MUI) No. 110/DSN-MUI/IX/2017 about sale and purchase contracts. This research is a qualitative research with a case study approach. The method used in this research is interview, observation, and documentation. The data validity technique used is triangulation, with analytical procedures including data reduction, data display, making conclusions and verification. The results of this study indicate that the practice of Mindring Modern Jaya Mandiri Kudus is not in accordance with the fatwa of DSN MUI No: 110/DSN-MUI/IX/2017. The use of the lease-purchase contract is not in accordance with the practice of mindring. The appropriate contract is bai' al-taqsih.*

**Keywords:** *mindring practice, modern mindring, DSN fatwa*

## **Pendahuluan**

Mindring merupakan istilah yang sudah lama dan akrab dikenal masyarakat terutama para ibu rumah tangga. Adanya sistem mindring memudahkan mereka untuk memiliki barang-barang kebutuhan rumah tangga. Transaksi mindring, sangat disukai oleh mayoritas para ibu rumah tangga, karena proses cepat, mudah, dan dengan sistem pembayaran tempo yang fleksibel. Hubungan kepercayaan antara penjual dan pembeli menjadi modal utama dalam transaksi mindring.<sup>1</sup>

Salah satu diantara para ibu rumah tangga mengatakan: “*ya kalau tidak bisa beli tunai ya lewat mindring mbak, lebih gampang dan tidak ribet, dan alhamdulillah saya sangat merasa terbantu, pokoknya mindring itu ngerti banget kebutuhan saya, kalau tidak ada mindring*

---

<sup>1</sup> Fatoni, ‘Kearifan Tukang Kredit Di Kecamatan Cepiring Kabupaten Kendal’, *Jurnal At-Taqaddum*, 9.2 (2017), 178–201, hlm. 182.

*mungkin saya tidak punya barang-barang ini sekarang (Bandiah)”.<sup>2</sup> Nilai kredit terkecil yang ditawarkan mindring mulai dari satu unit gayung plastik seharga lima ribu rupiah, hingga barang-barang mahal seperti karpet, televisi, kulkas, dan mesin cuci. Transaksi mindring menjadi fenomena menarik dalam kajian ekonomi syariah karena sistem jual beli dengan bayar tangguh dan jual beli langsung ada barangnya.<sup>3</sup>*

Salah satu bisnis mindring yang saat ini masih eksis adalah mindring Jaya Mandiri di Kabupaten Kudus. Praktik mindring yang dilakukan oleh Jaya Mandiri sekilas terlihat seperti jual-beli seperti umumnya yaitu terdapat barang yang diperjualbelikan, harga yang jelas dan juga *shighat* akad yang tertera dalam bentuk perjanjian tertulis. Mereka membawa barang dagangannya pada saat promosi. Mindring Jaya Mandiri menerima permintaan pesanan barang calon pembeli tanpa adanya DP (*down payment*) atau uang muka dan bahkan tanpa perlu jaminan walaupun dengan sistem pembayaran tunda. Jika terjadi telat bayar, mereka tidak menarik denda serta tidak meminta kembali barang yang di beli secara mindring meski terjadi gagal bayar (macet). Mindring barang dalam perspektif ekonomi islam sudah sesuai fatwa karena dalam pelaksanaannya tidak melanggar syarat dan rukun sahnya jual beli.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Anike Nurmalita Rizki Putri Suryono, *et. al.*, ‘Perilaku Ibu Rumah Tangga Pemakai Kredit Barang Keliling (Mindring: Studi Kasus Pada Ibu Rumah Tangga Pemakai Kredit Barang Keliling Mindring Di Dukuh Pundung Tegal Sari Desa Manjung Kecamatan Sawit Kabupaten Boyolali)’, *Jurnal Analisa Sosiologi*, 4.2 (2018), 68–97, hlm. 70.

<sup>3</sup> Fatoni, hlm. 183.

<sup>4</sup> Zakiiyati and Prabowo, ‘Praktek Mindring Dalam Perspektif Ekonomi Islam’, *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam*, 3.2 (2020), 237–49, hlm. 249.

Mindring diperbolehkan sebagaimana dibolehkannya jual beli pada umumnya, meski terdapat perbedaan yaitu dalam segi pembayarannya. Melihat dari segi *nash*, mindring memang tidak termaktub dalam al-Qur'an, hadis maupun dalam fikih muamalat klasik. Tidak adanya *nash* yang secara khusus membahas mindring, tidak membuatnya haram dipraktikkan dalam transaksi jual beli. Hal itu oleh karena mindring didasarkan pada *ijma'* ulama serta ke umuman ayat al-Qur'an tentang hutang atau pembayaran angsuran, sepanjang masing-masing pihak sudah saling rela dan sepakat.<sup>5</sup>

Saat ini bisnis mindring Jaya Mandiri semakin modern mengikuti perkembangan zaman. Mereka sudah menggunakan kontrak tertulis yang disepakati kedua pihak yaitu penjual mindring dan pembeli. Kontrak tersebut berbentuk surat "Perjanjian Sewa Beli". Perjanjian sewa beli belum lama diterapkan di Indonesia, dengan adanya perkembangan jaman, perjanjian sewa beli menjadi kebiasaan serta kebutuhan bisnis yang banyak digunakan oleh pelaku bisnis seperti: KPR, *leasing*, dan sewa beli barang lainnya.<sup>6</sup>

Perjanjian sewa beli bersifat mengikat pihak-pihak terlibat dan dilakukan secara tertulis. Dinyatakan dalam Buku III KUHPerdota tentang Asas kebebasan berkontrak bahwa seseorang bebas menentukan jenis perjanjian, subyek dan obyek kontrak, dan format kontrak. Catatan

---

<sup>5</sup> Moh Rasyid and others, 'Jual Beli Mindring Sebagai Solusi Kebutuhan Rumah Tangga (Tinjauan Fikih Muamalat)', *Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 12.2 (2020), 105–22, hlm. 119.

<sup>6</sup> Jeinal Bawarodi, 'Penerapan Perjanjian Sewa Beli di Indonesia & Akibat Hukumnya', *Lex Privatum*, Vol. 2 No.3 (2014), 11–19, hlm. 12.

pentingnya adalah semua yang tertulis dalam perjanjian tidak ada yang bertentangan dengan UU, kepentingan umum, moral dan kepatutan.<sup>7</sup>

Akad sewa beli dalam tinjauan hukum ekonomi syariah merupakan akad *mansukh* (batal), sebagaimana sabda Rasulullah SAW mengharamkan terjadinya dua kesepakatan (akad) yang berbeda dalam satu kesepakatan (akad). Ibnu Mas'ud RA: “*Muhammad saw melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (Shafqatain .fi shafqatin.wahidah)*” (HR. Ahmad, Al Musnad, I/398). Hadits tersebut tidak membolehkan terjadinya dua kesepakatan (akad) dalam satu kesepakatan (akad), misalnya yaitu akad jual beli digabungkan dengan akad sewa (*ijarah*) menjadi satu akad sewa beli.<sup>8</sup>

Berdasarkan permasalahan diatas, maka ditemukan permasalahan (*fenomena gap*). Seperti mindring-mindring barang lain, secara praktik mindring barang di Jaya Mandiri juga sudah sesuai syariah karena syarat dan rukun sahnya jual beli telah terpenuhi. Namun secara akad pada surat “Perjanjian Sewa Beli”, ternyata tidak dibenarkan menurut syariat. Adanya kontrak tertulis sebagai bentuk *kemodern-an* mindring Jaya Mandiri, jurstru membuat praktik mindring tersebut tidak syariah. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis praktik mindring modern Jaya Mandiri di Kudus dalam tinjauan fatwa DSN-MUI No:110/DSN-MUI/IX/2017. Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus, metode yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap Mindring Modern Jaya Mandiri di Kudus. Penelitian ini mencakup analisis praktik

---

<sup>7</sup> Bawarodi, hlm. 13.

<sup>8</sup> Sumadi, ‘Menakar Transsaksi Leasing (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah)’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 4.02 (2018), 126–35, hlm. 127.

mindring modern dalam tinjauan fatwa DSN-MUI No:110/DSN-MUI/IX/2017.

## Kajian Pustaka

Penelitian terkait mindring masih tergolong anti-*mainstream*, beberapa diantaranya adalah sebagai berikut: dalam sebuah penelitian disimpulkan bahwa praktik mindring barang dalam perspektif ekonomi islam sudah sesuai fatwa karena dalam pelaksanaannya tidak melanggar syarat dan rukun sahnya jual beli.<sup>9</sup> *Kedua*, praktik mindring terjadi disebabkan oleh dua hal yaitu: (1) gaji yang tidak seberapa membuat orang lebih memilih menggunakan gajinya untuk membeli kebutuhan pokok, sehingga kebutuhan lainnya dibeli secara mindring; (2) kemudahan pelayanan hutang tanpa jaminan, pembayaran fleksibel, dan kebaikan sikap penjual mindring.<sup>10</sup>

Penelitian lain mengatakan bahwa faktor yang membuat seseorang menggunakan mindring ada dua yakni faktor internal (butuh dan nyaman), dan eksternal (mudah dan status sosial).<sup>11</sup> Selain penelitian terhadap pengguna mindring, ada juga penelitian terhadap pebisnis mindring, ditemukan hasil bahwa menjadi pengusaha mindring harus memiliki kemauan, yakin, semangat, ulet, mau bersusah payah, taat (patuh) dan percaya demi merubah nasib menjadi lebih baik. Karena

---

<sup>9</sup> Zakiiyati, hlm. 249.

<sup>10</sup> Fauziah Maolina Indah, Kuncara Bayu Prasetya, Nugraha Trisnu Broto, 'Modal Sosial dalam Perekonomian Mindring (Buruh Pabrik Rokok Desa Bulungcangkring Jekulo Kudus)', *Solidarity: Journal of Education, Society & Culture*, 5.1 (2016), 1-8, hlm. 8.

<sup>11</sup> Suryono, Wijaya, and Demartoto, hlm. 94.

bisnis mindring membutuhkan proses dan waktu yang sangat panjang untuk bisa sukses kedepannya.<sup>12</sup>

Penelitian Fatoni (2017), mengungkapkan bahwa perilaku tukang mindring mempunyai persamaan pada kaidah (pedoman) transaksi dalam islam. Sistem bisnis mindring yang syariah yaitu: adanya barang riil, akad, serta kebijakan pasca akad (*fantadiru ila maisaroh*), untuk konsumen mindring yang angsurannya terlambat tidak dimintai denda.<sup>13</sup> Peneliti lain membahas tentang penetapan kredit terkait dengan pengambilan jangka waktu pembayaran kredit berpengaruh terhadap tingkat harga mindring, ketika jangka waktu pembayaran yang diminta semakin lama, maka harganya juga akan semakin naik (bertambah), hal ini dikarenakan masa penangguhan dihitung sebagai harga). Menurut madzhab Syafi'i dan Hanafi ini dibolehkan dan termasuk dalam transaksi *Bai' Bitsaman Ajil, Bai'* artinya jual, *Tsaman* artinya harga, *Ajil* artinya menunda.<sup>14</sup>

Dari kajian pustaka diatas, peneliti tidak menemukan (*research gap*) pembahasan yang memfokuskan terkait praktik mindring modern yang memiliki surat "Perjanjian Sewa Beli" dalam tinjauan fatwa DSN-MUI, sehingga peneliti tertarik menganalisis tentang Praktik Mindring Modern.(Tinjauan Fatwa DSN-MUI No:110/DSN-MUI/IX/2017).

---

<sup>12</sup> Ipah Susepah, 'Profil & Kinerja Mindring (Sektor Informal: Studi Eksplorasi Kisah Perantau Kuningan di Godean Sleman Yogyakarta)', *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat: Media Pemikiran & Dakwah Pembangunan*, Vol. 2 No. 1, (2018), 91–112, hlm. 110.

<sup>13</sup> Fatoni, hlm. 197.

<sup>14</sup> Tsulutsiatul Munawarah, 'Moderasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Pengambilan Keuntungan Pada Tradisi Jual Beli Mindring', *Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law*, Vol. 2 No.2 (2020), 231–248, hlm. 247.

Adanya *fenomena gap* serta *research gap* diatas, penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi berupa akad yang tepat untuk diterapkan oleh Mindring Modern Jaya Mandiri di Kudus.

## Metode Penelitian

Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Tujuan peneliti menggunakan pendekatan ini yaitu untuk menjelaskan hasil pengamatan, wawancara, dan dokumentasi<sup>15</sup> yang peneliti dapatkan guna melakukan “Analisis Praktik Mindring Modern (Tinjauan Fatwa DSN-MUI No: 110/DSN-MUI/IX/2017)”.

Lokasi penelitian berada di Kudus (Perum Muria Indah Jl. Kelud VI Blok G No. 582). Informan dalam penelitian ini yaitu pelaku bisnis mindring yang terlibat dalam pengelolaan bisnis mindring Jaya Mandiri. Informan pendukung dalam penelitian ini yaitu beberapa konsumen yang menggunakan fasilitas mindring dari Jaya Mandiri. Informan pendukung diperlukan untuk mengklarifikasi apakah pernyataan yang disampaikan pengelola bisnis mindring sesuai dengan apa yang diterima konsumen (*trianggulasi sumber*).

Peneliti melakukan observasi, kemudian dilanjutkan dengan wawancara, dan selanjutnya langkah dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data, dan triangulasi sebagai teknis keabsahan datanya. Prosedur analisis hasil dan pembahasan meliputi reduksi dari data

---

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi*, (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 308.

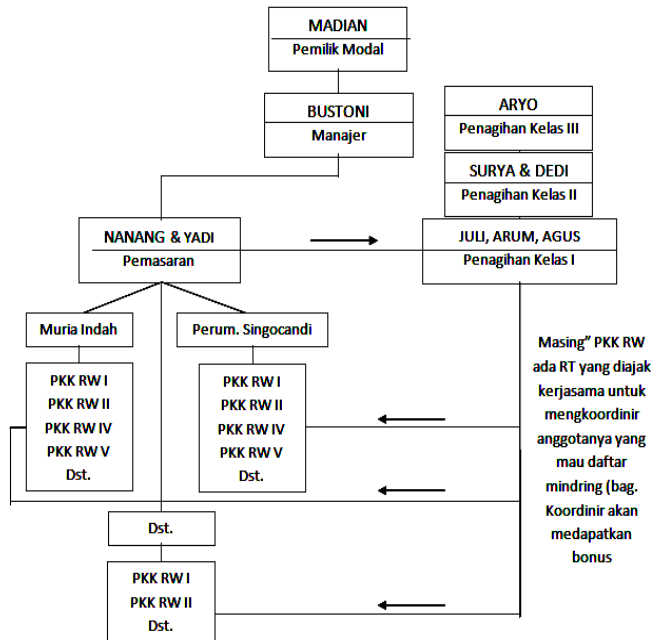


penelitian, display atau tampilan data, serta mengambil kesimpulan hasil penelitian dan melakukan verifikasi.<sup>16</sup>

## Hasil Dan Pembahasan

### Gambaran Umum Mindring Modern Jaya Mandiri

#### a. Struktur Organisasi Mindring Modern Jaya Mandiri



Gambar 1  
Struktur Organisasi Mindring Jaya Mandiri

<sup>16</sup> Djam'an Satori & Aan Komariah, *Mrtodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 217.

**b. Job Description Mindring Modern Jaya Mandiri**

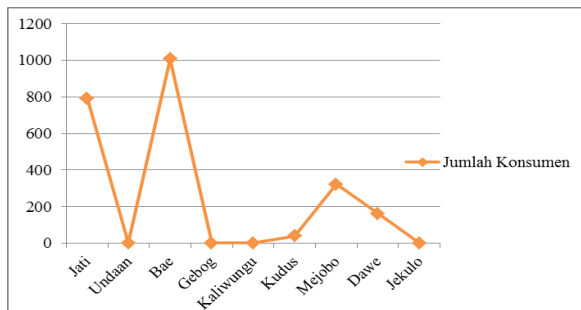
**Tabel 1**  
**Job Description Mindring Modern Jaya Mandiri**

Jabatan	Hak dan Kewajiban
Pemilik Modal	Pemilik modal bisnis mindring, menerima semua keuntungan bersih setelah pembagian upah hasil kerja semua karyawan.
Manajer	bertanggungjawab atas <i>restock</i> barang, mencatat keluar masuk barang. Manajer digaji setara dengan Upah Minimum Kabupaten Kudus.
Pemasaran	bertanggungjawab memperluas jaringan pemasaran dan memiliki hak atas angsuran pertama atau DP ( <i>Down Payment</i> ) dari setiap konsumen baru.
Bagian Penagihan	bertanggungjawab memperluas jaringan pemasaran dan memiliki hak atas angsuran pertama atau DP ( <i>Down Payment</i> ) dari setiap konsumen baru.

**Tabel 2**  
**Pembagian Upah Kerja Bagian Penagihan**

Kelas Penagihan	Masa Kerja (tahun)	Harga Barang Mindring	Penerimaan upah per bulan (%)
I	>10	> 5.000.000 s.d 10.000.000	50%
II	5 - 10	> 1.000.000 s.d 5.000.000	20%
III	0 - 4	> 5.000 s.d 1.000.000	10-15%

**c. Perkembangan Jaringan Pemasaran Mindring Jaya Mandiri**



**Gambar 2**  
**Konsumen Mindring Jaya Mandiri Tahun 2021**

Mindring Modern Jaya Mandiri mulai beroperasi bulan Maret 2015, pada gambar 2 dapat dilihat perkembangan jaringan pemasaran selama enam tahun terakhir. 50% lebih wilayah di Kabupaten Kudus yang sudah mengenal dan menggunakan jasanya. Empat dari sembilan kecamatan di Kabupaten Kudus masih belum mengenal Mindring Modern Jaya Mandiri, beberapa diantaranya yaitu: Undaan, Gebog, Kaliwungu, dan Jekulo. Sehingga kedepannya masih perlu dilakukan perluasan jaringan pemasaran di empat kecamatan tersebut.

*Analisis Praktik Mindring Modern (Tinjauan Fatwa DSN-MUI NO: 110/DSN - MUI/IX/2017)*

**a. Perjanjian Sewa Beli Mindring Modern Jaya Mandiri**

Dalam surat “**Perjanjian Sewa Beli**”, ada **Pihak I** sebagai **Pemilik** dan Pihak II sebagai **Konsumen**. Terdapat 5 pasal dalam surat perjanjian tersebut yang dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 3**  
**Surat Perjanjian Sewa Beli**

Pasal 1	Pembayaran atas barang tersebut akan dilakukan Sewa Beli dengan jangka waktu angsuran 10 bulan terhitung tanggal surat penyerahan barang.
Pasal 2	Selama Pihak II belum membayar lunas seluruh harga barang menurut ketentuan pada pasal 1 tersebut diatas, maka barang yang sudah diberikan oleh Pihak I kepada Pihak II, tetap masih berstatus barang sewa yang harus dirawat oleh Pihak Kedua dengan sebaik-baiknya.
Pasal 3	Pihak II baru akan menjadi pemilik ketika pembayaran angsuran Sewa Beli mindring telah lunas seluruhnya.
Pasal 4	Dengan tidak ditepatinya pelaksanaan pembayaran angsuran sesuai dengan tanggal pembayaran, maka Pihak II dalam kondisi lalai (wanprestasi). Sehingga perjanjian.Sewa Beli ini bisa dikatakan batal tanpa perlu putusan pembatalan dari pengadilan.negeri.
Pasal 5	Sehubungan dengan ketentuan pasal 4 diatas, Pihak II harus

mengembalikan barang yang disewakan kepada Pihak I. Sedangkan pembayaran uang muka beserta angsuran yang telah dibayarkan Pihak II kepada Pihak I diakui sebagai biaya sewa penggunaan dan tidak dapat dikembalikan.

Kedua. pihak menyatakan bahwa semua ketentuan dalam Perjanjian Sewa Beli diatas berlaku sebagai UU dan bersifat mengikat kedua pihak sesuai dengan isi Pasal 1338 KUHPerdara.

Jelas tertulis surat perjanjian diatas menunjukkan bahwa praktik Mindring Modern Jaya Mandiri menggunakan akad sewa beli, dan ini tidak diperbolehkan, hal ini dikarenakan adanya hadits keharaman praktik “*two in one*”<sup>17</sup> atau *shafqatain fi shafqah* yang menegaskan pemisahan akad, kejelasan antara ijab dan qabul menjadi hal yang sangat perlu diperhatikan. Sehingga, secara mutlak larangan tersebut ada pada penggabungan akad, maka harus salah satu akad saja yang digunakan dari beberapa perkara.<sup>18</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas, maka permasalahan (*fenomena gap*) harus dipecahkan dengan solusi satu akad saja yang sesuai dengan praktik Mindring Modern Jaya Mandiri. Namun sebelum memberikan solusi akad yang tepat, peneliti akan menganalisa terlebih dahulu praktik Mindring Modern Jaya Mandiri dikaji dari Fatwa DSN - MUI No:110/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli.

---

<sup>17</sup> Fathurrohman Husen, ‘Leasing (Perspektif Fatwa DSN-MUI)’, *Lisyabab Jurnal Studi Islam Dan Sosial*, 1.1 (2020), 1–10, hlm. 8-9.

<sup>18</sup> Mursal and Yuserizal Bustami, ‘*Helah & Hybrid Contracts (Al-'Ukud.Al-Murakkabah)* Pada Produk Keuangan Syari'ah Perspektif Fiqh Muamalah’, *Jurnal Islamika*, 17.2 (2017), 41–55, hlm. 47.

**b. Praktik Mindring Jaya Mandiri**

- 1) Penjual mindring (Pemasar) mengunjungi rumah Ketua RW untuk meminta izin promosi barang-barang mindring saat ada acara PKK (Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga). Kemudian Ketua RW mengarahkan untuk mendatangi masing-masing Ketua RT.
- 2) Penjual mindring (Pemasar) mendatangi Ketua RT dan menyampaikan maksud kedatangannya serta menawarkan kerjasama dalam bidang pemasaran dengan sistem bonus.  
*“Bonus 1 barang yang sama untuk setiap 5 barang yang terjual (untuk kategori barang dengan harga dibawah Rp 1.000.000, Bonus 1 barang yang sama untuk setiap 10 barang yang terjual (untuk kategori barang dengan harga diatas Rp 1.000.000,-“.*
- 3) Ketua RT sepakat dan mengizinkan, kemudian ketua RT memberikan jadwal kepada penjual mindring (bag. pemasaran) untuk bisa melaksanakan promosi barang-barang mindring sesuai jadwal yang diberikan.
- 4) Setelah ada konsumen tertarik mereka akan menerima barang dan langsung membayar angsuran pertama yang disebut DP (*down payment*) kepada penjual mindring (bag. pemasaran). Konsumen akan mendapatkan nota resmi dan diminta untuk menandatangani surat “Perjanjian Sewa Beli”. Selain itu konsumen juga akan memiliki kartu angsuran.
- 5) Setelah proses akad selesai, konsumen mulai membayar angsuran di bulan berikutnya, dan pihak penagihan akan menagih sesuai tanggal penerimaan barang.

**c. Fatwa DSN-MUI No: 110/ DSN-MUI/ IX/ 2017**

Fatwa NO: 110/ DSN-MUI/ IX/ 2017 berisi ketetapan semua fatwa mengenai jual beli dalam bisnis perbankan, bisnis pembiayaan, bisnis jasa keuangan serta aktivitas bisnis lainnya termasuk dalam hal ini yaitu bisnis mindring. Fatwa tersebut berisi beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam akad jual beli, beserta rukun dan beberapa syaratnya juga harus dipenuhi, jika tidak terpenuhi maka perjanjian dinyatakan batal. Bisnis yang dijalankan Mindring Modern Jaya Mandiri masuk kategori aktivitas jual beli, dibuktikan dengan hasil *checklist* yang sejalan dengan beberapa ketentuan fatwa DSN - MUI tentang akad jual beli. Beberapa ketentuan fatwa tersebut yaitu:

**1) Ketentuan Umum**

Ketentuan umum yang sudah sesuai dalam praktik Mindring Modern Jaya Mandiri adalah sebagai berikut:

**Tabel 4**  
**Ketentuan Umum**

No	Ketentuan Umum	Checklist
1	Akad jual beli adalah akad yang terjadi antara penjual dan pembeli dimana terjadi perpindahan kepemilikan dari obyek yang ditukarkan, bisa merupakan barang dan harga.	√
2	Penjual adalah pihak dalam akad jual beli yang menjual barang, bisa jadi dia adalah orang atau yang disejajarkan secara hukum maupun non-hukum.	√
3	Pembeli adalah pihak dalam akad jual beli yang membeli barang, bisa jadi dia adalah orang atau yang disejajarkan secara hukum maupun non-hukum.	√
4	<i>Wilayah ashliyyah</i> adalah otoritas penjual sebab dia merupakan pemilik.	√
5	<i>Wilayah niyabiyyah</i> adalah otoritas pembeli sebab ia merupakan wakil atau wali dari pemilik.	√

6	<i>Mutsman/mabi'</i> adalah barang yang diperjual belikan untuk mengimbangi tsaman (harga) yang telah diberikan.	√
7	<i>Tsaman</i> adalah harga yang dibayarkan atas <i>mutsmam/mabi'</i> (barang) yang diperjual belikan.	√
8	<i>Al-Bai' al-mu'ajjal</i> adalah jual beli dengan sistem bayar secara tangguh (tidak kontan).	√
9	<i>Al-Bai' bi al-taqsih</i> adalah jual beli dengan sistem bayar secara angsuran.	√

## 2) Ketentuan *Sighat al-'Aqd*

Ketentuan *sighat al-'aqd* yang sudah sesuai dalam praktik Mindring Modern Jaya Manjdiri adalah sebagai berikut:

**Tabel 5**  
**Ketentuan *Sighat al-'Aqd***

No	Ketentuan. <i>Sighat al-'Aqd</i>	Checklist
1	Akad jual beli bersifat wajib untuk dinyatakan dengan jelas dan tegas, agar mudah dimengerti dan dipahami oleh penjual dan pembeli.	√
2	Akad jual beli biasanya dilakukan dengan lisan (verbal), tertulis, isyarat (jika dibutuhkan), melalui perbuatan, dan bisa menggunakan alat elektronik yang sesuai syariah dengan tidak mengabaikan peraturan UU yang sedang berlaku.	√

## 3) Ketentuan Para Pihak

Ketentuan para pihak yang sudah sesuai dalam praktik Mindring Modern Jaya Mandiri adalah sebagai berikut:

**Tabel 6**  
**Ketentuan Para Pihak**

No	Ketentuan Para Pihak	Checklist
1	Penjual dan pembeli adalah orang atau yang disejajarkan secara hukum maupun non-hukum sesuai UU yang sedang berlaku.	√
2	Penjual dan pembeli diwajibkan cakap hukum yang sesuai dengan syariah serta UU yang sedang berlaku.	√
3	Penjual dan pembeli diwajibkan memiliki otoritas melaksanakan akad jual beli, otoritas tersebut bisa bersifat <i>ashliyyah</i> ataupun <i>niyabiyyah</i> .	√

#### 4) Ketentuan *Mutsman /Mabi'*

Ketentuan *mutzman /mabi'* yang sudah sesuai dalam praktik Mindring Modern Jaya Mandiri adalah sebagai berikut:

**Tabel 7**  
**Ketentuan *Mutsman/Mabi'***

No	Ketentuan <i>Mutsman./Mabi'</i>	Checklist
1	<i>Mutsman /mabi'</i> merupakan barang yang secara penuh milik penjual.	√
2	<i>Mutsman /mabi'</i> diharuskan barang bermanfaat dalam koridor syariah ( <i>mutaqawwam</i> ) dan pantas jika diperjual belikan menurut syariah dan UU yang sedang berlaku.	√
3	<i>Mutsman /mabi</i> diharuskan ada (wujud), bersifat pasti, dan dapat dipertukarkan ketika terjadi akad jual beli.	√

#### 5) Ketentuan *Tsaman*

Ketentuan *tsaman* yang sudah sesuai dalam praktik Mindring Modern Jaya Mandiri adalah sebagai berikut:

**Tabel 8**  
**Ketentuan *Tsaman***

No	Ketentuan <i>Tsaman</i>	Checklist
1	Harga ( <i>Tsaman</i> ) harus diutarakan dengan pasti ketika terjadi akad, boleh saja penentuan harga melalui cara tawar menawar, sistem lelang, bahkan tender.	√
2	Harga perolehan bukanlah hal yang wajib untuk disampaikan oleh penjual, kecuali sedang terjadi jual beli yang bersifat <i>amanah</i> .	√
3	Harga boleh dibayarkan secara kontan (tunai), sistem tangguh, maupun angsuran ( <i>tempo</i> ).	√
4	Pembayaran harga pada sistem jual beli angsur (non-tunai) besarnya boleh berbeda dengan harga ketika dibayarkan secara tunai.	√

Berdasarkan semua ketentuan diatas, Mindring Modern Jaya Mandiri secara praktik sudah sesuai dengan fatwa



No:110/ DSN-MUI/ IX/ 2017. Praktik jual beli Mindring Modern Jaya Mandiri termasuk dalam *bai' al-mu'ajjal* dan/atau *bai' al-taqsih*. *Bai' al-mu'ajjal* merupakan sistem jual beli dengan pembayaran tangguh (*deferred payment*), barang diserahkan secara langsung, pembayaran diangsur kemudian,<sup>19</sup> sedangkan *bai' al-taqsih* yaitu jual beli sistem bayar tempo dengan besar cicilan dan waktu yang ditentukan, dan harganya lebih mahal dibandingkan pembayaran tunai atau kontan.<sup>20</sup>

Hasil pembahasan ini didukung oleh penelitian Fatoni (2017), menyatakan kesamaan sistem mindring dengan *bai' al-mu'ajjal* dan *bai' al-taqsih*, dan diperbolehkan dalam Islam. Pada zaman Rosulullah saw, jual beli ini dilakukan untuk menghindari riba, hukum *bai'* dengan pembayaran tunda adalah *mubah*.<sup>21</sup> Terkait kebolehan perbedaan harga beli tunai dengan harga beli bayar tunda disebutkan dalam fatwa No: 110/ DSN-MUI/ IX/ 2017 dalam ketentuan *tsaman* (harga) yang berbunyi: “Pembayaran suatu harga dalam jual beli tidak tunai boleh tidak sama dengan pembayaran harga ketika membeli tunai.”<sup>22</sup>

Penelitian lain juga mengatakan bahwa ulama memandang tambahan harga dalam transaksi jual beli bayar tunda bukan dinilai sebagai riba melainkan laba, hal ini dikarenakan pebisnis

---

<sup>19</sup> Ahmad Muharrrik Firagara Muqorobin & Fachreza, ‘Model Jual Beli Angsuran Pada Perbankan Syariah’, *2nd Proceeding Annual Conference for Muslim Scholars*, 21-22 April, 2018, 383–92, hlm. 387.

<sup>20</sup> Muhibbuddin, ‘Credit: An Islamic Law Perspective’, *Al-Mizan: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, 13.2 (2017), 227–42, hlm. 230.

<sup>21</sup> Fatoni, hlm. 179.

<sup>22</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), NO:110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli’, *Fatwa*, 021, 2017, 1–6, hlm. 5.

mindring membutuhkan modal untuk belanja barang lagi. Akibat pembeli belum melunasi pembayarannya, maka para pebisnis mindring memanfaatkan tambahan harga untuk menambah laba dan mengembalikan modal bisnis.<sup>23</sup> Penelitian Abdillah (2021), mengungkapkan bahwa pembayaran kredit perumahan islami menggunakan akad *bai' al-taqsih*, yakni sistem penjualan rumah dengan pembayaran bertahap, besarnya cicilan ditentukan dan harganya berbeda dengan pembelian kontan.<sup>24</sup>

Jika diulas dari hasil dan pembahasan di atas, dapat ditarik kesimpulan terkait akad yang tepat untuk praktik Mindring Modern Jaya Mandiri adalah akad *al-bai' al-taqsih*, karena dalam praktiknya mindring menjual barang dengan cara pembayaran dimana pembeli mengangsur dengan besaran yang sudah ditentukan, pada waktu tertentu sesuai kesepakatan dan harga barang tersebut bisa lebih mahal daripada ketika pembeli melakukan pembayaran barang secara kontan.

*Bai' al-taqsih* dijelaskan juga dalam kitab fatwa *Lajna Daimah Lil Buhuts Wal Ifta'* No: 9388 (13/123), bahwa barang tangguh mempunyai harga jual yang lebih daripada harga tunai. Ketentuan ini dibolehkan selama masih dalam batasan wajar.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Misbakhul Khaer and Ratna Nurhayati, 'Jual Beli Taqsih (Kredit) Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam', *Al-Maqasidhi: Jurnal Hukum Islam Nusantara*, 2.1 (2019), 99–110, hlm. 109.

<sup>24</sup> Arman Paramansyah, Izul Abdillah, and Dessy Damayanthi, 'Implementasi Akad Ba'i Istishna Dan Ba'i Taqsih Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Non Bank) Di Perumahan Islami Indonesia', *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 3.1 (2020), 72–87, hlm. 86.

<sup>25</sup> Kustin Hartini, 'Pengaruh Pendapatan Dan Lingkungan Sosial Terhadap Keputusan Pembelian Secara Taqsih', *Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, IV.7 (2019), 94–110, hlm. 99.

Praktik jual beli yang terjadi pada Mindring Jaya Mandiri juga berlaku demikian, harga barang tangguh memiliki batasan dan bukan merupakan harga sewenang-wenang dari penjual.

Uraian sebelumnya juga diperkuat oleh dalil bahwa (segala sesuatu hukumnya mubah pada dasarnya). Ketika tidak ada dalil pasti tentang keharaman jual beli pembayaran tunda, maka sifatnya masih berada dalam koridor hukum asal, yakni *mubah* (boleh).<sup>26</sup> Dengan adanya pembahasan tersebut, kesimpulan yang dapat diambil yaitu akad paling tepat untuk praktik Mindring Modern Jaya Mandiri adalah *bai' al-taqsih*, karena dalam praktiknya mindring menjual barang dengan cara pembayaran bertahap dengan waktu dan besaran cicilan yang ditentukan, serta harga barang yang ditawarkan berbeda (lebih mahal) dengan harga pembayaran langsung (kontan).

## **Kesimpulan**

Praktik Mindring Jaya Mandiri dikatakan modern karena memiliki ciri khas yang berbeda dengan mindring pada umumnya. Terdapat kontrak tertulis hitam diatas putih berupa surat “Perjanjian Sewa Beli” dalam praktiknya. Mindring Modern Jaya Mandiri bergerak dibidang mindring barang yang hukumnya *mubah* karena termasuk dalam kategori jual beli.

Peneliti melakukan *checklist* terhadap praktik Mindring Modern Jaya Mandiri ditinjau melalui fatwa DSN - MUI No: 110/ DSN-MUI/ IX/ 2017 mengenai akad jual beli. Hasil *checklist* memberikan hasil bahwa praktik Mindring Modern Jaya Mandiri sudah memenuhi

---

<sup>26</sup> Khaer and Nurhayati., hlm. 109.

semua ketentuan fatwa akad jual beli. Terkait surat “Perjanjian Sewa Beli”, penggunaan akad sewa beli tidak diperbolehkan dan merupakan hukum yang haram karena terdapat dua kesepakatan (akad) dalam satu kesepakatan (akad). Akad *bai' al-taqsih* dianggap lebih tepat dan sesuai dengan praktik Mindring Modern Jaya Mandiri. Sehingga, untuk membuat praktik Mindring Modern Jaya Mandiri sesuai dengan syariah maka surat “Perjanjian Sewa Beli” harus dihapus dan bisa diganti dengan surat “Perjanjian *Bai' Al-Taqsith*”

### Daftar Rujukan:

- Bawarodi, Jeinal. (2014). Penerapan perjanjian sewa beli di Indonesia dan akibat hukumnya. *Lex Privatum*, II.3, 11–19
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), ‘Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia NO:110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli’, *Fatwa*, 021, 2017, 1–6
- Fatoni. (2017). Kearifan tukang kredit di kecamatan Cepiring kabupaten Kendal. *Jurnal At-Taqaddum*, 9(2), 178–201.
- Hartini, Kustin, and Inggriani. (2019). Pengaruh Pendapatan Dan Lingkungan Sosial Terhadap Keputusan Pembelian Secara Taqsith, *Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 4(7), 94–110.
- Husen, Fathurrohman. (2020). Leasing dalam perspektif fatwa Dewan Pengawas Syariah Majelis Ulama Indonesia. *Lisyabab Jurnal Studi Islam Dan Sosial*, 1(1), 1–10.
- .Indah, Fauziah/ Maulina, Kuncoro Bayu Prasetya, and Nugroho Trisnu Brata. (2016). Modal sosial dalam perekonomian mindring di kalangan buruh pabrik rokok di desa Bulungcangkring kecamatan Jekulo kabupaten Kudus. *Solidarity: Journal of Education, Society and Culture*, 5(1), 59–66.
- Khaer, Misbakhul, and Ratna Nurhayati. (2019). Jual beli taqsith (kredit) dalam perspektif hukum ekonomi Islam. *Al-Maqasidhi: Jurnal Hukum Islam Nusantara*, 2(1), 99–110.
- Muhibbuddin. (2017). Credit: an islamic law perspective. *Al-Mizan: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, 13(2), 27–42.
- Munawarah, Tsulutsiatul. (2020). Moderasi hukum ekonomi syari’ah dalam pengambilan keuntungan pada tradisi jual beli mindring. *Al-*

*Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law*, 2(2), 231–48

- Muqorobin & Fachreza, Ahmad Muharrrik Firagara. (2018). Model Jual Beli Angsuran Di Perbankan Syariah, *2nd Proceeding Annual Conference for Muslim Scholars*, 21-22 April, 383–92
- Mursal, and Yuserizal Bustami. (2017). Helah dan hybrid contracts (al-'ukud al-murakkabah) pada produk keuangan syari'ah perspektif fiqh muamalah. *Jurnal Islamika*, 17(2), 41–55.
- Paramansyah, Arman, Izul Abdillah, and Dessy Damayanthi. (2020). Implementasi akad ba'i istishna dan ba'i taqsith pada pembiayaan kepemilikan rumah (non bank) di perumahan islami Indonesia. *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 3(1), 72–87.
- Rasyid, Moh, Andri Amin, Ahmad Budi, Moh Rasyid, and Corresponding Author. (2020). Jual beli mindring sebagai solusi kebutuhan rumah tangga (tinjauan fikih muamalat). *Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 12(2), 105–22.
- Satori, Djam'an, and Aan Komariah. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi*, 10th edn ,Bandung: Alfabeta.
- Sumadi. (2018). Menakar transaksi leasing dalam tinjauan hukum ekonomi syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 4(2), 126–35.
- Suryono, Anike Nurmalita Rizki Putri, Mahendra Wijaya, and Argyo Demartoto. (2018). Perilaku ibu rumah tangga pemakai kredit barang keliling (mindring: studi kasus pada ibu rumah tangga pemakai kredit barang keliling mindring di dukuh Pundung Tegal Sari desa Manjung kecamatan Sawit kabupaten Boyolali). *Jurnal Analisa Sosiologi*, 4(2), 68–97.
- Susepah, Ipah. (2018). Profil dan kinerja usaha “mindring” di sektor informal: studi eksplorasi tentang kisah perantau kuningan di Godean Sleman Yogyakarta. *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat: Media Pemikiran Dan Dakwah Pembangunan*, 2(1), 91–112.
- Zakiyyati, and Prabowo. (2020). Analisis praktik mindring dalam perspektif ekonomi islam di desa Manyar Sidorukun Gresik. *Jurnal Ekonomika Dan Bisnis Islam*, 3(2), 237–49.