BAB II

JUAL BELI *MURĀBAHAH* DENGAN UANG MUKA

A. Jual Beli (al-bai')

1. Pengertian Jual Beli

Secara bahasa jual beli berasal dari kata *al-bai'* (البيع) yang artinya menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata (البيع) dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata (البيع) berarti kata "beli". Dengan demikian kata (البيع) berarti kata "jual" dan sekaligus berarti kata "beli". 1

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan ulama' fiqih, yakni sebagai berikut :

a. Ulama' Hanafiyah mendefinisikannya dengan

"Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu"

b. Definisi lain dikemukakan ulama' Malikiyah, Syafi'iyah dan
 Hanabillah. Menurut mereka jual beli adalah :

"saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan"

¹ Nasrun Haroen, Figih Muamalah (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 111

Dari definisi yang dikemukakan oleh para ulama' fiqih diatas dapat disimpulkan bahwa, jual beli adalah pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (melalui *ijab* dan *qabul*) yang dibolehkan, antara dua pihak yang saling rela atas pemindahan kepemilikan.

2. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jual beli merupakan suatu akad dan dipandang sah oleh syara' apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Oleh karena perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Maka, dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini harusnya memenuhi rukun dan syarat. Adapun rukun jual beli yaitu:

a. Rukun Jual Beli:

Menurut *jumhur* ulama' rukun dalam jual beli terdiri dari :²

- 1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- 2) Sighat (lafal ijab dan qabul)
- 3) Ada barang yang dibeli
- 4) Ada nilai tukar pengganti barang

b. Syarat Sah dalam Jual Beli

Menurut jumhur ulama', syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang telah disebutkan diatas agar dalam jual beli yang dilakukan

 2 M. Ali Hasan, $Berbagai\ Macam\ Transaksi\ dalam\ Islam,$ (Jakarta: Raja
Grafindo Persada, 2003),

113

penjual dan pembeli sah maka haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:³

1) Syarat orang yang berakad:

(a) Berakal

Orang yang berakad bukanlah orang gila sebab mereka tidak pandai dalam mengendalikan harta sekalipun harta tersebut miliknya.⁴

(b) Baligh

Menurut jumhur ulama' orang yang berakad harus *aqil baligh*, apabila yang berakad masih *mumayyiz* maka akad jual beli tersebut tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya.⁵

(c) Dua orang yang berakad merupakan orang yang berbeda.

Maksudnya, seseorang tidak dapat bertindak sebagai pembeli
dan penjual dalam waktu yang bersamaan.⁶

2) Syarat yang yang terkait dengan *sighat* (ijab dan qabul) :

(a) Ijab dan qabul harus diucapkan secara jelas oleh kedua belah pihak

³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), 118

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamallah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 74

⁵ Ibid, 74

⁶ Ibid, 74

- 3) Syarat barang yang diperjual belikan:⁷
 - (a) Barang yang diperjual belikan bukanlah barang najis, seperti *khamer* (minuman keras), bangkai, babi dan lain sebagainya.
 - (b) Barang itu ada dan dapat diserah terimakan.

Dengan ketentuan ini maka barang yang tidak dapat diserah terimakan tidak sah untuk diperjual belikan, sebab sesuatu yang tidak dapat diserahkan dianggap sama dengan sesuatu yang tidak ada, seperti barang masih dalam masa anggunan, barang yang menjadi sengketa, ikan dilaut.

(c) Barang dapat dimanfaatkan.

Pemanfaatan barang tidak bertentangan dengan norma-norma agama yang ada.

- 4) Syarat nilai tukar atau harga barang: 8
 - (a) Harga harus disepakati kedua belah pihak dan harus disepakati jumlahnya
 - (b) Nilai tukar barang itu dapat diserahkan pada waktu transaksi jual beli.
 - (c) Apabila jual beli dilakukan secara barter (*al-muqayyadah*) maka nilai tukar barang yang dijual bukan berupa uang tetapi berupa barang dan tidak boleh ditukar dengan barang haram.

.

⁷ Musthafa Kamal Pasha, *Fiqih Islam*, (Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, 2009), 372

⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), 124

3. Macam-Macam Jual Beli

Abdul Azis Dahlan dalam bukunya "Ensiklopedi Hukum Islam" membagi jual beli dari segi sah atau tidaknya menjadi tiga macam bentuk .9

a. Jual beli yang sahih

Yaitu apabila jual beli itu disyari'atkan memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan. Barang yang diperjual belikan bukan milik orang lain dan tidak terkait dengan hak khiyar. Jual beli seperti ini dikatakan sebagai jual beli sahih.

b. Jual beli yang batil

Yaitu apabila jual beli itu salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi atau jual beli itu pada dasar dan sifatnya tidak disyari'atkan. Seperti jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila atau barang yang dijual itu barang-barang yang diharamkan syara' (seperti bangkai, darah, babi dan khamar). Jenis jual beli yang batil adalah sebagai berikut:

 Jual beli sesuatu yang tidak ada. Jual beli seperti ini tidak sah atau batil. Misalnya: memperjualbelikan buah-buahan yang putiknya belum muncul di pohonnya atau anak sapi yang belum ada.

⁹ Abu Syuja' Ahmad Bin Husain al Asfihani, *Terjemah Matan Ghayah wa Taqrib : Ringkasan Fiqh Syafi'i*, (Jakarta : Pustaka Amani, 2001), 60

- 2) Menjual barang yang tidak bisa diserahkan kepada pembeli. Misalnya: menjual barang yang hilang atau burung piaraan yang lepas dan terbang di udara.
- 3) Jual beli yang mengandung unsur penipuan, yang pada lahirnya baik, tetapi ternyata di balik itu terdapat unsur-unsur tipuan. Misalnya: menjual belikan buah yang ditumpuk, di atasnya bagus dan manis tetapi ternyata di dalam tumpukan itu banyak terdapat yang busuk.
- 4) Jual beli benda najis. Jual beli benda najis hukumnya tidak sah. Seperti menjual babi, bangkai, darah dan khamar (semua benda yang memabukkan). Karena semua itu dalam pandangan hukum islam adalah najis dan tidak mengandung makna harta.
- 5) Jual beli Al-'Urbun (uang muka), yaitu jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, jika seseorang membeli sesuatu dengan memberikan sebagian harga kepadanya dengan syarat, apabila jual beli tersebut terjadi antara keduanya, maka sebagian harga yang diberikan itu termasuk dalam harga seluruhnya. Sedang jika jual beli itu tidak terjadi, maka sebagian harga dari uang panjar menjadi milik penjual dan tidak bisa dituntut lagi. Para ulama berbeda pendapat mengenai jual beli 'urbun ini, akan tetapi jumhur ulama mengatakan, bahwa jual beli urbun itu terlarang dan tidak sahih.

6) Memperjualbelikan air sungai, air danau, air laut dan air yang tidak boleh dimiliki seseorang karena air yang tidak dimiliki seseorang merupakan hak bersama umat manusia dan tidak boleh diperjual belikan.

c. Jual Beli Rusak (Fasid)

Apabila kerusakan dalam jual beli itu terkait barang yang diperjual belikan, itu menyangkut barang hukumnya batil (batal), sedangkan apabila kerusakan pada jual beli itu menyangkut harga barang dan bisa diperbaiki, maka jual beli itu dinamakan fasid. Jual beli rusak (fasid) sebagai berikut:

- 1) Jual beli *al-majhūl*, yaitu barangnya secara global tidak diketahui dengan syarat ke-*majhūl*-annya (ketidak jelasannya) itu bersifat menyeluruh. Akan tetapi, apabila ke-*majhūl*-annya sedikit, jual belinya sah karena hal tersebut tidak akan membawa kepada perselisihan.
- 2) Jual beli yang dikaitkan dengan suatu syarat, seperti ucapan penjual kepada pembeli.
- 3) Menjual barang yang gaib yang tidak dapat dihadirkan saat jual beli sehingga tidak dapat dilihat oleh pembeli.
- 4) Jual beli yang dilakukan oleh orang buta. Jumhur Ulama mengatakan bahwa jual beli yang dilakukan orang buta sah apabila orang buta tersebut memiliki hak *khiyar*, sedangkan menurut Mazhab Syafi'i tidak boleh jual beli seperti ini kecuali

- jika barang yang dibeli tersebut tidak dilihatnya sebelum matanya buta.
- 5) Barter dengan barang yang diharamkan, umpamanya menjadikan barang-barang yang diharamkan sebagai harga, seperti babi, khamr, darah dan bangkai.
- 6) Jual beli *al-Ajl*, jual beli dikatakan rusak (fasid) karena menyerupai dan menjurus pada riba, tetapi apabila unsur yang membuat jual beli ini menjadi rusak dihilangkan, maka hukumnya sah.
- 7) Jual beli anggur dan buah-buahan lain untuk pembuatan khamr, apabila penjual anggur itu mengetahui bahwa pembeli tersebut adalah produsen khamr.
- 8) Jual beli yang bergantung pada syarat. Seperti ucapan pedagang, jika kontan harganya Rp. 500,- dan jika berutang harganya Rp. 750,- jual beli ini fasid.
- 9) Jual beli sebagian barang yang sama sekali tidak dapat dipisahkan dari satuannya. Misalnya menjual daging kambing yang diambilkan dari kambing yang masih hidup.
- 10) Jual beli buah-buahan atau padi-padian yang belum sempurna matangnya untuk di panen. Jumhur ulama berpendapat, bahwa menjual buah buahan yang belum layak dipanen, hukumnya batil. Bahkan dimasyarakat banyak kita jumpai suatu kekeliruan hal seperti itu.

B. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Kata *murabahah* berasal dari kata *ribḫu* (בָּיִב) yang artinya menguntungkan. Murabahah didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya / harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Secara istilah, sebenarnya terdapat kesepakatan para ulama' dalam pengertian *murabahah*, hanya saja terdapat beberapa variasi bahasa yang mereka gunakan dalam menjelaskan definisi *murabahah*, seperti yang tersebut dibawah ini:

a. Menurut ulama' Hanafiyah, yang dimaksud dengan murabahah adalah

Mengalihkan kepemilikan sesuatu yang dimiliki melalui akad pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan.¹²

b. Ulama' Malikiyyah mengemukakan definisi sebagai berikut

-

¹⁰ Ahman Wanson Munawir, *Al Munawir Kamus Arab Indonesia,* (Surabaya : Pustaka Progresif, 1997), 463

¹¹ Wiroso, Jual Beli Murabahah, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13

¹² Qāsim ibn 'Abd Allāh al-Qūnawī, *Anīs al fuqahā' fī ta rīfāt al-alfā al-mutadāwalah bayna al-fuqahā'*, juz 1 (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmīyah,2004), 76

Jual beli barang dagangan sebesar harga pembelian disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang berakad. ¹³

c. Sementara itu ulama' Syafi'iyah mendefinisikan *murabahah* itu dengan:

Jual beli dengan seumpama harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya.¹⁴

Dari definisi yang dikemukakan oleh para fuqaha diatas, maka dapat disimpulkan *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam murabahah terdapat adanya keuntungan yang disepakati maka karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan biaya tersebut.¹⁵

Akad murābaḥah ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contract (yakni memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, cashflownya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad). Dikategorikan sebagai natural certainty contract karena

¹⁴ 'Abd al-Hamid al-Syarwaniy, *Hawasyiy al - Syarwaniy*, Juz 4 (Beirut: Da r al-Fikr, t.th.), 424

_

¹³ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah al - Mujtahid*, Juz 2 (Beirut: Dar al Fikr, t.th.) ,161

¹⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam dan Analisis dan Keuangan*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 113

dalam murābaḥah ditentukan berapa requaired rate of profitnya (besarnya keuntungan yang disepakati).¹⁶

2. Landasan Hukum Murabahah

a. Al-Qur'an

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

QS. Al-Nisa' (4): 29:

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyanyang kepadamu. (QS. Al-Nisaa': 29)

QS. Al-Bagarah (2): 275:

Artinya: Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (QS.Al-Baqarah: 275)

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli *murābaḥah* juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara

Adi Warman Azram karim, Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), 161

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

umum. Menurut ulama' Hanafiyah rukunnya hanya satu, yaitu ijab dan qabul. 17 Sedangkan menurut jumhur ulama', rukun jual beli ada enam, yaitu: pelaku 'aqad (penjual dan pembeli), Ṣigat (lafal ijab dan qabul), dan objek akad (barang dan nilai tukar pengganti barang). 18

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan oleh jumhur ulama' di atas adalah sebagai berikut:

1. Syarat orang yang berakad:

Para ulama' fiqh sepakat menyatakan bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Baligh dan berakal.
- b. Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda. Artinya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli.¹⁹

2. Syarat yang terkait dengan ijab qabul:

Para ulama' fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan qabul yang dilangsungkan. Untuk itu, para ulama' fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab dan qabul itu adalah sebagai berikut:

.

¹⁷ Abdurrahman al-Jaziriy, al-Fiqh 'Ala Madzāhib al-Arba'ah, Juz 2 (t.tp.: t.p., t.th.), 117

¹⁸ Ibid

¹⁹ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 115

- a. Qabul sesuai dengan ijab . Misalnya, penjual mengatakan:"Saya jual buku ini seharga Rp. 15.000
- b. Ijab dan qabul itu dilakukan dalam satu majelis. Artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. 20

3. Syarat barang yang dijual belikan :

- a. Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu bangkai, khamar dan darah, tadak sah menjadi objek jual beli.
- c. Milik orang yang melakukan akad.
- d. Boleh diserahkan saat akad berlangsung, atau pada waktu yang disepakti bersama ketika transaksi berlangsung.²¹

4. Syarat-syarat nilai tukar (harga barang):

Terkait dengan masalah nilai tukar ini, para ulama' fiqh membedakan As-ṣaman dengan as-s'ir . Menurut mereka, as-ṣaman adalah harga pasar yang berlaku di tengah-tengah masyarakat secara aktual, sedangkan as - s'ir adalah modal barang yang seharusnya diterima para pedagang sebelum dijual ke konsumen (consumption). Para ulama' fiqh mengemukakan syarat-syarat as-saman sebagai berikut:

a. Harga yang disepakati kedua belah pihak, harus jelas jumlahnya.

²⁰ Ibid, 116

²¹ Ibid, 118

- b. Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum, seperti pembayaran dengan cek dan kartu kredit. Apabila harga barang itu dibayar kemudian hari (berutang), maka waktu pembayarannya harus jelas.
- c. Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang, maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara', seperti babi dan khamar, karena kedua jenis benda ini tidak bernilai syara'.²²

Syarat-syarat *murābaḥah* menurut Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut :

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan setiap cacat yang terjadi sesudah pembelian dan harus membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
- e. Penjual harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Jika syarat dalam a, d atau e tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:
 - 1) melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
 - 2) kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan.

.

²² Ibid, 118-119

3) membatalkan kontrak.²³

5. Jenis-Jenis Murabahah

Dilihat dari cara pembayarannya *murabaḥah* dibedakan menjadi 2 macam yaitu :

a. *Murabaḥah Naqdan* (Tunai)

Yakni jual beli *murabaḥah* dengan sistem pembayaran tunai atau kontan. Sebagai contoh, pak Danu adalah penjual dan pak Samsul adalah pembeli, mereka telah sepakat melakukan jual beli kambing yang diserahkan pada saat itu juga dengan harga Rp.2.000.000 dibayar tunai. Dengan penjual mendapatkan keuntungan Rp.500.000 dari harga sebenarnya sebesar Rp.1.500.000

b. Murabahah muajjal (Tangguh atau cicilan)

Yakni pembiyaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo. Bank memperoleh margin keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.²⁴

Selain itu murābaḥah juga dapat di bedakan menjadi 2 macam dilihat dari segi pesanan, yaitu:

²³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2004), 102

_

²⁴ Wirdyaningsih karnaen Perwataatmadja, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta : Kencana, 2005), 106

a. Murābahah tanpa pesanan

Yaitu jual beli murābaḥah dilakukan dengan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syari'ah atau lembaga lain yang memakai jasa ini, dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murābaḥah itu sendiri.

b. Murābaḥah berdasarkan pesanan

Yaitu jual beli murābaḥah dimana dua pihak atau lebih bernegoisasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua.²⁵

6. Berakhirnya Murabahah

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *murābaḥah* akan berakhir apabila terjadi hal- hal berikut ini :

- a. Pembatalan akad, jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan
- b. Terjadinya aib pada objek barang yang akan dijual yang kejadiannya ditangan penjual
- Objek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang

_

²⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), 115

- d. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad murabahah telah berakhir. Baik cara pembayarannya secara lumpsum (sekaligus) ataupun secara angsuran
- e. Menurut jumhur ulama' akad *murābaḥah* tidak berakhir (batal) apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia dan pembayaran belum lunas, maka hutangnya harus dibayar oleh ahli warisnya.

C. Uang Muka atau Down Payment (urban)

1. Pengertian Uang Muka Secara Umum

Dalam bahasa arab kata uang muka atau *Down Payment* (DP) bersinonim dengan kata *urbun* (العربون) yang artinya meminjamkan dan memajukan. Dalam terminologinya, jika seorang membeli barang dagangan dengan membayar sebagian harganya kepada penjual, dengan catatan jika ia mengambil barang dagangan maka ia harus melunasi harga barang, dan jika ia tidak mengambilnya, maka barang itu menjadi milik penjual.²⁶

2. Karakteristik Jual Beli *Urban*

Jual beli *urban* memiliki karakteristik sebagai berikut :

a. Jual beli terhadap suatu objek barang tertentu dimana pembeli melakukan pembayaran *Down Payment* atau uang muka sebagai tanda jadi kepada penjual, dengan harga tertentu.

-

 $^{^{26}}$ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar d
kk, $\it Ensiklopedi$ Mua'malah dalam Pandangan Mazhab, t.tp.
2004, 42

- b. Objek barang masih berada ditangan penjual
- c. Jika pembeli jadi dan ingin meneruskan transaksi jual beli, maka pembeli akan membayarkannya dan uang muka akan masuk kedalam harga yang akan dibayarkan. Namun jika pembeli tidak jadi meneruskan transaksi, maka uang muka yang telah dibayarkan akan menjadi milik penjual.
- d. Umumnya jangka waktu penentuan jadi tidaknya transaksi relatif tidak jelas
- e. Pembeli memiliki hak *khiyar* (meneruskan atau membatalkan transaksi) namun penjual tidak memiliki hak tersebut.

3. Hukum Jual Beli dengan Uang Muka

Para ulama' memberikan pendapat terkait dengan hukum jual beli '*urbun*', yaitu sebagai berikut :

a. Ulama' Madzhab Hambali berpendapat:

Jual beli *'urbun* hukumnya boleh, namun harus ditentukan batas waktu *khiyar* (pilihan apakah jual beli jadi atau tidak jadi) bagi pembeli. Karena jika tidak ditentukan maka tidak ada kepastian sampai kapan penjual harus menunggu.

- b. Ulama' Madzhab Hanafi berpendapat:
 - Bahwa jual beli *'urbun* hukumnya *fasid* (rusak), namun akad transaksi jual belinya tidak batal.
- c. Jumhur Ulama' berpendapat:

Bahwa jual beli *'urban* adalah jual beli yang dilarang dan tidak sah, berdasarkan larangan Nabi SAW atas jual beli ini, dan juga karena *'urbun* mengandung unsur *gharar*, spekulasi dan termasuk memakan harta orang lain dengan cara yang *bathil*.

4. Uang Muka Menurut Hukum Islam

Dalam perspektif fiqih para ulama berbeda pendapat dalam status hukum praktik *urban* atau *Down Payment* (DP). Secara umum para ulama' terbagi kedalam dua pendapat, yakni pendapat yang tidak membenarkan praktik *urban* dan pendapat yang membenarkan praktik *urban*.

Menurut pendapat mayoritas ulama' yakni pendapat Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafi'iyah praktik *urban* ini tidak dibenarkan. Ada beberapa argumen yang dikemukakan oleh Jumhur Ulama' yang melarang transaksi dengan *urban* atau *Down Payment* (DP) yaitu:

a. adanya hadits yang melarangnya yang berbunyi:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللهِ بْنُ مَسْلَمَةَ قَالَ قَرَأَتُ عَلَى مَالِكِ بْنِ أَنَسٍ أَنَّهُ بَلَغَهُ عَنْ عَمْرِ وَبْنِ شُعَيْبٍ عَنْ اَبِيْهِ عَنْ جَدِّهِ اَنَّهُ قَلَ نَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ (رواه احمد والنساعي وأبوداود, وهو المالك في الموطأ)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Abdullah Bin Maslamah ia berkata, aku membacakannya dihadapan Malik bin Anas bahwa telah disampaikan seseorang dari 'Amru bin Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya ia berkata bahwa: Rasulullah SAW. melarang jual beli dengan sistem uang muka."²⁷

-

 $^{^{27}}$ Lidwa Pusaka i-software — kitab 9 imam hadits, sumber : Abu Daud, kitab : Jual Beli, bab : Jual Beli Urban, No.Hadits : 3039

b. transaksi tersebut termasuk dalam kategori memakan harta orang lain dengan jalan yang batil, karena diisyaratkan bagi si penjual tanpa ada kompensasinya. Sedangkan memakan harta orang lain, hukumnya haram sebagaimana dalam Firman Allah SWT yang berbunyi :

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu." ²⁸ (QS. Al-Nisaa": 29)

c. bahwa dalam transaksi '*urban*, terdapat dua syarat yang batil, yaitu syarat memberikan uang muka atau panjar dan syarat mengembalikan barang transaksi dengan perkiraan salah satu pihak tidak ridha atau salah satu pihak ada yang dirugikan. Praktik ini dianggap sama dengan hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui (*khiyar almajhul*).

Berbeda dengan Jumhur Ulama' pendapat madzab Hanabillah justru membolehkan jual beli dengan sistem uang muka dengan alasan :

 $^{^{28}}$ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya, (Bandung : Syaamil Al-Qur'an, 2005),83

- a. bahwa hadits yang dijadikan sebagai dasar bagi para ulama' yang tidak membolehkan jual beli '*urban* adalah hadits yang lemah, sehingga tidak dapat dijadikan sandaran dalam melarang jual beli '*urban* tersebut.
- b. bahwa *Down Payment* (DP) atau uang muka adalah kompensasi dari penjual yang menunggu dan menyimpan barang transaksi selama beberapa waktu.
- c. bahwa tidak sah analogi atau *qiyas* praktik jual beli *urban* dengan *khiyar al-majhul*, karena syarat dibolehkan adanya uang muka adalah dibatasinya waktu pembayaran, maka analogi atau *qiyas* tersebut menjadi batal.²⁹

²⁹ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, (Beirut: Dar al-Ihya al-Turast al-Turabi, 1405), 357-380