

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN UANG MUKA
DALAM PRODUK CICIL EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI GRESIK

A. Analisa Pembayaran Uang Muka dalam Produk Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Gresik

Produk Cicil Emas yang ada pada Bank Syariah Mandiri kantor cabang Gresik ini pada dasarnya berlandaskan konsep *murābahah*. Berbicara mengenai pembiayaan *murābahah* pada suatu bank syariah atau lembaga keuangan syariah tentunya jenis *murābahah* yang digunakan bukanlah jenis *murābahah* secara tunai (*murabahah naqdan*), melainkan jenis yang digunakan adalah jenis *murābahah* dengan sistem tangguh atau cicilan (*murābahah muajjal*). Dengan sistem seperti ini, maka pihak bank menetapkan beberapa ketentuan-ketentuan tambahan dalam menerapkan transaksi *murābahah* dengan sistem kredit ini. Diantaranya pihak Bank Syariah Mandiri Gresik mensyaratkan adanya *Down Payment* (DP) atau uang muka.

Uang muka atau *urbun* yang dikenal dalam Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan oleh pembeli kepada penjual yang merupakan bagian dari harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dengan catatan jika pembeli mengambil barang/objek dagangan maka ia harus melunasi harga

biaya administrasi dan telah menanda tangani akad-akad yang telah disediakan oleh bank, maka bank melakukan pencairan dana untuk melakukan pembelian emas yang telah dipesan di pihak *Supplier* (toko emas).

Mengenai transaksi jual beli yang dilakukan, dalam perjanjian pembiayaan Cicil Emas, Bank Syariah Mandiri melakukan pembelian emas logam mulia (dengan sistem pesanan) kepada *Supplier* (toko emas), dan kedua belah pihak ini tidak pernah melakukan transaksi jual beli secara langsung (*face to face*) melainkan transaksi dilakukan melalui telepon. Kemudian pihak bank melakukan akad jual beli secara *murābahah* dengan memberitahukan *margin* dan biaya-biaya lainnya kepada pihak kedua (nasabah). Nasabah diwajibkan memberikan uang muka sebesar 20% dari harga beli emas sebagai tanda kesungguhan nasabah akan emas yang telah dipesannya. Dan secara otomatis barang komoditi (emas logam mulia) tersebut dijadikan jaminan untuk pelunasan sisa hutang nasabah kepada pihak bank. Saat semua hutang nasabah lunas, maka emas logam mulia beserta dokumen-dokumennya diserahkan kepada nasabah.

Dalam praktik *murābahah* emas semacam ini, penulis melihat adanya kesamaan dengan transaksi jual beli *al-urbūn*, karena dalam pembiayaan cicil emas ini objek jual beli (emas logam mulia) belum ada untuk diserahkan terimakan pada saat akad, karena objek pembiayaan juga sekaligus sebagai jaminan, jadi hanya ada uang muka atau *down payment* sebagai pengikat dan tanda kesungguhan nasabah (pembeli). Dengan tujuan untuk melindungi

Oleh karena pembayaran produk cicil emas ini dilakukan dengan cara diangsur maka Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Gresik mensyaratkan adanya *Down Payment* (DP) atau *urban* atau yang biasa disebut dengan uang muka yang harus dibayar secara tunai oleh nasabah sebesar 20% dari total harga emas yang di beli oleh nasabah.

Uang muka sebesar 20% ini sebagai pengikat dan tanda kesungguhan pembeli (nasabah). Dengan tujuan untuk melindungi kedua belah pihak, agar pembeli (nasabah) tidak membatalkan akad atau transaksi (tidak jadi membeli), apabila nasabah tidak jadi membeli maka uang muka (*Down Payment*) yang telah dibayarkan akan hilang dan menjadi milik penjual (Bank) sebagai ganti rugi pihak bank. Maksud dari pembatalan transaksi sendiri adalah tindakan mengakhiri transaksi jual beli yang telah disepakati sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya.³

Pembatalan transaksi dalam literatur fiqih sering disebut dengan istilah *fasakh*. Secara umum *fasakh* (pemisahan akad) dalam hukum islam meliputi :⁴

1. *Fasakh* terhadap akad *fasid*, yaitu akad yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad. Seperti jual beli atas objek yang belum diserahkan.

³ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Cet. Pertama (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), 79.

⁴ Ibid, 79.

Pembayaran uang muka (*Down Payment*) dalam pembiayaan *murābahah* dalam konteks Indonesia juga diperbolehkan, tentunya dengan ketentuan-ketentuan, pertimbangan hukum, dan juga kemaslahatan sosial lainnya. Yakni sesuai dengan yang tertuang di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murābahah*.

Dari uraian diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa; pertama, pembayaran uang muka dalam produk Cicil Emas sebagai prosedur yang telah ditetapkan dan telah disepakati oleh kedua belah pihak, dimana merupakan wujud kehati-hatian pihan Bank Syariah Mandiri Gresik dalam menghadapi resiko tidak terbayar oleh nasabah (*wanprestasi*), sebagaimana dalam penetapan *margin*, penetapan denda dan ketentuan lainnya, maka hal itu adalah boleh (tidak dilarang).

Kedua, meskipun kedua faktor ketentuan yang menyebabkan mekanisme pembayaran uang muka dalam produk Cicil Emas ini serupa dengan transaksi jual beli *al-‘urbūn* yang menurut jumhur ulama’ dilarang, namun pembayaran uang muka oleh nasabah kepada pihak bank dilakukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak pada saat akad tanpa ada unsur paksaan dan berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan kepada beberapa nasabah produk pembiayaan Cicil Emas, nasabah juga tidak keberatan untuk membayar uang muka sebesar 20% dari total harga emas dan tidak keberatan jika mereka membatalkan transaksi maka uang muka (*Down Payment*) yang telah mereka bayarkan dinyatakan hangus.

Selain itu ada juga pendapat yang membolehkan jual beli *al-‘urbūn* ini, yakni pendapat ulama’ Madzhab Hambali yang berpendapat bahwa “jual beli *al-‘urbūn* hukumnya boleh, namun harus ditentukan batas waktu *khiyār* (pilihan apakah jual beli jadi atau tidak jadi) bagi pembeli” karena jika tidak ditentukan maka akan ada unsur ketidak pastian. Di dalam produk pembiayaan Cicil Emas juga sudah ditentukan dengan jelas batas waktu untuk pelunasan sisa pembiayaan sehingga tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian).

Dengan demikian dari semua analisis berdasarkan hukum islam dari berbagai aspek dan segi, maka dapat disimpulkan bahwa pembayaran uang muka dalam produk Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Gresik adalah transaksi yang sah dan sesuai dengan kaidah hukum islam.