

Tinjauan Hukum Islam Tentang Transaksi Penangguhan Bahan Bangunan Dengan Uang Di Muka

Sasa Sunarsa¹ Nurul Kholifah²
STAI Al Musaddadiyah Garut

sasa.sunarsa@stai-musaddadiyah.ac.id

nurul.kholifah.1922@stai-musaddadiyah.ac.id

[DOI : 10.37968/jhesy.v2i1.440](https://doi.org/10.37968/jhesy.v2i1.440)

Abstrak

Bahan bangunan tentunya sangat dibutuhkan masyarakat setempat baik itu untuk orang yang akan membangun rumah atau merenovasi rumah. Biasanya para konsumen memilih toko bangunan yang menyediakan bahan bangunan yang lengkap dan harga barang yang terjangkau, juga dengan kualitas yang baik. Tetapi pemilik toko tidak hanya menyediakan barang yang berkualitas dan harga terjangkau saja, pemilik toko harus memiliki teknik marketing lainnya untuk menarik pelanggan agar bisa berbelanja di toko mereka. Perkembangan toko bangunan dalam bertransaksi sangatlah beragam salah satunya dengan melakukan pembayaran terlebih dahulu namun barang tidak diambil saat itu melainkan nanti saat bahan bangunan sudah cukup.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana mekanisme penetapan harga pada transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka? bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka.

Sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa itu transaksi penangguhan bahan bangunan, mekanisme penetapan harga pada transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka dan tinjauan hukum Islam mengenai transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka.

Penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan yang digunakan yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Dari data tersebut dianalisis melalui tahap reduksi data, penyajian data, kemudian penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui bahwa jual beli bahan bangunan dengan sistem uang di muka pada toko bangunan di Kecamatan Tarogong Kaler ini berkaitan dengan pendapat ulama yang membolehkan jual beli tersebut, lalu jual beli dan transaksi penjualan yang dilakukan di toko bangunan diperbolehkan. Sedangkan akad yang digunakan dalam transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka adalah akad salam.

Kata Kunci : *Hukum Islam, Transaksi, Penangguhan, Bahan Bangunan, Uang Di Muka*

Abstract

Building materials are certainly needed by the local community, be it for people who will build houses or renovate houses. Usually, consumers choose building stores that provide complete building materials and affordable prices, also with good quality. But store owners not only provide quality goods and affordable prices, store owners must have other marketing techniques to attract customers to shop at their stores. The development of building stores in transactions is very diverse, one of which is by making payments first, but the goods are not taken at that time, but later when building materials are sufficient.

The formulation of the problem in this study is how is the pricing mechanism for building material deferral transactions with money in advance? how Islamic law reviews the transaction of deferral of building materials with money in advance.

So this study aims to find out what building material deferral transactions are, pricing mechanisms in building material deferral transactions with advance money and Islamic law review of building material deferral transactions with advance money.

This research is included in the type of qualitative research with the collection techniques used, namely interviews, observation and documentation. From this data is analyzed through the stages of data reduction, data presentation, then conclusions.

Based on the results of this study, it is known that buying and selling building materials with an advance money system at building shops in Tarogong Kaler District is related to the opinion of scholars who allow the sale and purchase, then buying and selling and selling transactions carried out in building shops are allowed. While the contract used in the transaction of deferral of building materials with money in advance is a greeting contract.

Keywords : Islamic Law, Transaction, Suspension, Building Materials, Money Up Front

1. Pendahuluan

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup tanpa bantuan orang lain. Hal sekecil apapun manusia tetap membutuhkan orang lain dalam hidupnya. Hukum islam yang mengatur hubungan antara manusia untuk saling tolong menolong dengan manusia lainnya adalah fiqih muamalah. Dalam melaksanakan fiqih muamalah seseorang dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kepentingan-kepentingan sesuai dengan keadaan dalam memenuhi semua kewajiban sesuai dengan asas *al-adalah* (asas keadilan) (Timur, n.d.).

Bahan bangunan tentunya sangat dibutuhkan masyarakat setempat baik itu untuk orang yang akan membangun rumah atau merenovasi rumah. Biasanya para konsumen memilih toko bangunan yang menyediakan bahan bangunan yang lengkap dan harga barang yang terjangkau, juga dengan kualitas yang baik. Tetapi pemilik toko tidak hanya menyediakan barang yang berkualitas dan harga terjangkau saja, pemilik toko harus memiliki teknik marketing lainnya untuk menarik pelanggan agar bisa berbelanja di toko mereka.

Perkembangan toko bangunan dalam bertransaksi jual beli sekarang ini sangatlah beragam salah satunya adalah dengan cara bertransaksi dengan melakukan pembayaran terlebih dahulu. Seperti misalkan si A yang baru menikah ingin membangun rumah tetapi baru memiliki uang Rp. 5.000.000,- jadi si A pergi ke toko bangunan untuk membeli bahan bangunan semen sebanyak 5 bal seharga Rp. 1.100.000,- batu batu seharga Rp. 3000.000,- dan kayu seharga Rp. 900.000,-. Tetapi barang yang dibeli si A tidak diambil saat hari itu melainkan nanti saat bahan bangunan yang ia butuhkan terkumpul semua. Jadi si A rutin sebulan sekali menabung bahan bangunan di toko tersebut.

Permasalahannya adalah si A yang menabung bahan bangunan ditahun 2022 dan jika bahan bangunan tersebut terkumpul di tahun 2024 maka bahan bangunan tersebut sudah dipastikan akan mengalami kenaikan harga. Apakah si A memberikan kekurangan uang tersebut atau tidak dan apakah uang yang masuk terlebih dahulu ke pemilik toko digunakan sebagai modal usahanya atau hanya disimpan saja.

Masalah ini muncul dalam transaksi jual beli dengan menggunakan uang muka dan penangguhan, ketika konsumen ingin membeli bahan bangunan dengan uang muka (*Down Payment*) tetapi barang yang sudah dibeli tidak dibawa saat itu juga melainkan nanti saat bahan bangunan yang diperlukan sudah dirasa cukup. Dalam transaksi ini perlu diketahui status uang muka pada saat jual beli antara penjual dan pembeli (Wahyu, 2018).

Dengan membayarkan uang muka tersebut dan penangguhan bahan bangunan tersebut belum diketahui apa akad yang digunakan dalam transaksi tersebut apakah sudah sesuai dengan hukum Islam atau belum. Begitu juga ketika konsumen memberikan uang muka ke penjual dianggap sebagai apa uang muka tersebut.

Sebagaimana permasalahan di atas sehingga saya tertarik untuk melakukan penelitian mengenai ***“Tinjauan Hukum Islam Tentang Transaksi Penangguhan Bahan Bangunan Dengan Uang Di Muka”***

Berdasarkan uraian yang dikemukakan pada latar belakang di atas, maka terdapat beberapa pertanyaan yang di identifikasikan yaitu sebagai berikut :

- 1) Apa tinjauan hukum Islam mengenai transaksi penangguhan dengan uang di muka?
- 2) Apa akad yang digunakan dalam transaksi uang di muka?

Berdasarkan permasalahan di atas, maka peneliti memiliki tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam mengenai transaksi penangguhan dengan uang di muka.
- 2) Untuk mengetahui akad apa yang digunakan dalam transaksi uang di muka.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif (Prof. Dr. Sugiyono, 2020a). Penelitian ini menggunakan teknik penelitian secara langsung yaitu dengan survey dan wawancara. Wawancara adalah salah satu dari beberapa teknik dalam mengumpulkan informasi atau data (Sarwo Edi, 2016). Teknik wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara

tidak berstruktur (*unstructured interview*), wawancara ini merupakan wawancara bebas, dan peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang sistematis dan lengkap untuk pengumpulan data. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis besar pertanyaan yang diajukan. Selain itu dalam wawancara ini peneliti tidak mengetahui dengan pasti data apa yang akan diperoleh, sehingga peneliti lebih banyak mendengarkan yang dituturkan oleh narasumber. Berdasarkan analisis dari masing-masing jawaban responden, peneliti dapat mengajukan pertanyaan lanjutan yang lebih terarah pada sasaran (prof. Dr. Sugiyono, 2020) Kemudian data tersebut dikumpulkan dan disaring serta dituangkan secara teoritis. Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitiannya yaitu toko bangunan. Sedangkan subjek penelitian ini yaitu pemilik toko bangunan atau penjual.

3. Pembahasan

3.1. Hukum Islam

Hukum adalah seperangkat norma atau peraturan-peraturan yang mengatur tingkah laku manusia, baik peraturan tersebut berupa fakta yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, maupun peraturan atau norma yang diundangkan dengan cara tertentu dan ditegakan oleh mereka yang berkuasa (UNM, n.d.).

Islam ialah agama *rahmatan lil'alamin*, Islam itu damai dan memberikan kedamaian bagi sesama. Perdamaian dalam Islam memiliki tiga dimensi. Pertama, dimensi *tauhidiah* (ketuhanan) di mana Allah adalah inspirasi dan sumber kedamaian. Kedua, dimensi *insaniah* (kemanusiaan), artinya manusia adalah keadaan suci ciptaan Tuhan. Ketiga, dimensi *kauniyyah* (alam), yang menitikberatkan pada kenyataan bahwa alam diciptakan oleh Tuhan agar manusia dapat mengelolanya dengan baik dan melayani kebutuhan manusia (Muhammad Yati, 2007).

Sedangkan hukum Islam ialah dalam perkembangan ilmu fiqh/ushul fiqh yang sangat pesat, para ulama ushul fiqh telah menetapkan definisi hukum Islam secara termonologi yaitu yang dimaksud dikemukakan oleh Al-Baidhawi dan Abu Zahrah sebagai berikut :

خَطَابُ اللَّهِ الْمُتَعَلِّقُ بِأَفْعَالِ الْمُكَافِئِينَ بِالْإِقْتِصَاءِ أَوْ اتَّخِيْبِرُ أَوْ الْوَضْعُ

“Firman Allah yang berhubungan dengan perbuatan mukallaf, baik berupa tuntutan, pilihan, maupun bersifat wadl'iy”. (Al-Baidhawi, 1982: 47).

خَطَابُ اللَّهِ الْمُتَعَلِّقُ بِأَفْعَالِ الْمُكَافِئِينَ طَلْبًا أَوْ تَخْيِيرًا أَوْ وَضْعًا

“Khitab (titah) Allah yang berhubungan dengan perbuatan mukallaf, baik permintaan, pilihan atau wadho.” (Muhammad Abu Zahrah, 1994: 26).

Uraian di atas memberi asumsi bahwa hukum dimaksud ialah hukum Islam. Sebab, kajiannya dalam perspektif hukum Islam, maka yang dimaksudkan pula adalah hukum syara' yang bertalian dengan perbuatan manusia dalam ilmu fiqh, bukan hukum yang bertalian dengan akidah dan akhlak (Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, 2006).

Hukum Islam diturunkan oleh Allah SWT bertujuan untuk mencegah kerusakan pada manusia dan mendatangkan kemaslahatan bagi mereka, mengarahkan kepada kebenaran, keadilan dan kebijakan serta menerangkan jalan yang harus dilaluinya. Dalam hal ini bertumpu padalima prioritas utama yang disebut sebagai maqasid asy-syari'ah yakni memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta benda dengan berlandaskan Al Qur'an yang bersifat universal dan dinamis. Dengan kata lain tujuan disyari'atkannya Islam adalah untuk kemaslahatan hidup manusia baik rohani maupun jasmani, individual maupun kelompok (E. I. Syaripudin et al., 2020).

3.2. Transaksi

Transaksi berasal dari bahasa Inggris "transaction" dan dalam istilah muamalah disebut sebagai akad. Adapun menurut bahasa akad mempunyai beberapa arti, antara lain mengikat (الرَّبْطُ) dan janji (العَهْدُ). Sedangkan secara istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad yaitu :

إِرْتِبَاطُ الْإِجَابِ بِقَبُولِ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يُبَيِّنُ التَّرَاضِي

"Perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak."

Berdasarkan prinsip-prinsip Islam dalam sistem keuangan harus adanya kebebasan dalam bertransaksi, namun harus didasari dengan prinsip suka sama suka dan tidak ada yang didzalimi dengan akad yang sah (E. I. M. Syaripudin & Nurul, 2022).

3.3. Penangguhan Bahan Bangunan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata menagguhkan berarti proses, cara, perbuatan menunda. Arti lainnya dari penangguhan adalah penundaan (waktu dan sebagainya) (Kbbi.lektur, n.d.). Bahan bangunan berasal dari kata dasar material. Bahan bangunan adalah komoditas (materi) yang digunakan untuk membangun rumah atau bangunan, dll. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), bahan bangunan berarti suatu barang yang digunakan sebagai bahan untuk membangun rumah atau gedung, dll. Arti lainnya dari bahan bangunan adalah material (*2 Arti Bahan Bangunan Di Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, n.d.)

3.4. Uang Di Muka

Panjar (DP) dalam bahasa Arab adalah *Al-'urbun*. Kata ini memiliki persamaan kata (sinonim) al-urban, al-urban dan al-urbun. Secara bahasa artinya, kata jadi transaksi dalam jual beli. Gambaran bentuk jual beli ini yaitu, sejumlah uang yang dibayarkan di muka oleh seorang pembeli barang kepada penjual. Bila transaksi itu mereka lanjutkan, maka uang di muka itu dimasukkan ke dalam harga pembayaran. Kalau tidak jadi, maka uang yang dibayarkan di muka menjadi milik penjual. Dan barang yang tidak jadi di beli dikembalikan kepada pihak penjual (Wahyu, 2018).

Dasar/Dalil Ilmiah yang membolehkan jual beli dengan sistem ‘urbun/uang muka. Terdapat pada Q.S Al-Maidah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُبْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْبَىٰ الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Hai orang-orang yang beriman!, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (Q.S Al-Maidah : 1)

Qiyas pengharaman tidak relevan, tidak sahnya analogi jual beli ini dengan Al-Khiyar Al-Majhul, yaitu hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui. Sebab syaratnya adalah dibatasinya waktu pembayaran, Amak batallah qiyas tersebut dan hilanglah sisi yang dilarang.

Jual beli dengan mekanisme ini juga bukan termasuk judi, sebab tidak adanya spekulasi antara buntung dan untung. Syaikh ‘Utsaimin dalam Syarah Bulughul Maram menyatakan, ketidakjelasan dalam jual beli al-‘urbun tidak sama dengan ketidakjelasan perjudian. Sebab dalam perjudian menjadikan antara dua orang transaksi menjadi untung dan buntung. Sedangkan dalam jual beli ‘urbun penjual tidak merugi dan barangnya dapat kembali (Sunandito & Hidayat, 2021).

Tujuan dari ditetapkannya sistem pembayaran jual beli dengan menggunakan uang muka adalah sebagai simbol tanda jadi antara penjual dan pembeli yang melakukan pesanan. Sehingga diantara kedua belah pihak antara penjual dan pembeli memiliki ikatan dan saling merasa terjamin atas transaksi yang dilakukannya. Uang muka juga ditetapkan agar meminimalisir terjadinya unsur penipuan dalam transaksi jual beli terutama dalam jual beli pesanan (Fabiana Meijon Fadul, 2019).

4. Hasil Penelitian

4.1 Mekanisme Penetapan Harga Bahan Bangunan

Transaksi penanguhan bahan bangunan dengan uang di muka di toko bangunan Kecamatan Tarogong Kaler menggunakan sistem akad secara lisan dan tertulis, dimana pembayaran dilakukan terlebih dahulu sedangkan barangnya diserahkan pada saat bahan yang diperlukan telah tercapai sesuai dengan kesepakatan sebelumnya antara penjual dengan konsumen yang berarti hal itu ditangguhkan.

Hal tersebut sesuai dengan teori yakni penanguhan merupakan proses, cara, perbuatan menangguhkan penundaan waktu atau pelambatan. Transaksi yang ditangguhkan merupakan jual beli yang mengalami penundaan hingga batas waktu yang ditentukan. Dalam transaksi ini harga dibayarkan terlebih dahulu sedangkan barang diserahkan dikemudian hari. Transaksi salam artinya mempercepat (penyerahan) modal atau

mendahulukannya secara sederhana. Secara istilah, transaksi salam disebut menjual suatu barang yang penyerahannya ditunda, atau menjual barang yang ciri-cirinya jelas dengan pembayaran modal lebih awal, sedangkan barangnya diserahkan kemudian hari setelah adanya pemesanan (Saprida, 2018).

Berdasarkan hasil penelitian di Kecamatan Tarogong Kaler terdapat 7 toko bangun yang tersebar. Dari ke 7 toko bangunan tersebut yang menggunakan metode transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka hanyalah 3 toko bangunan yaitu, TB. Sinar Saluyu, TB. Leibel TB. Sabit Jaya. Peneliti juga mewawancarai pemilik toko tersebut yaitu Ibu Euis pemilik TB. Sinar Saluyu, Ibu Hj. Ida pemilik TB. Sabit Jaya, dan Bapak Asep pemilik TB. Leibel. Ketiga toko bangunan tersebut menggunakan metode yang diawali dengan perjanjian secara lisan dan tertulis dengan pembeli, dimana isi perjanjian tersebut membahas masalah harga jual yang diberikan dan tempo waktu yang diberikan. Sebelum terjadi akad pembelian, penjual akan mengecek terlebih dahulu barang yang akan dibeli kepada pegawai gudang di toko bangunan tersebut. Setelah barang dipastikan tersedia, penjual kemudian menetapkan harga yang penetapannya sesuai dengan harga jual. Jika tempo waktu yang disepakati hanya beberapa bulan dan tidak terjadi kenaikan harga pada barang tersebut maka pembeli tidak perlu menambah uang kepada penjual, tapi jika terjadi kenaikan terhadap barang yang dipesan maka pembeli harus menambah uang kepada jual tetapi itu pun dibagi dua dengan penjual.

Setelah terjadi kesepakatan secara lisan antar kedua belah pihak, pembeli diwajibkan terlebih dahulu membayar sebesar dengan barang yang dipesan. Pembeli yang melakukan pembayaran uang di muka akan diberi kwitansi/nota sebagai bukti pembayaran. Ketika pembeli akan membayar kekurangan, pembeli cukup membawa kwitansi/nota tersebut kepada kasir kemudian melakukan pembayaran (Wawancara dengan penjual bahan bangunan).

Begitupun dengan pembeli atau konsumen yang menyebutkan bahwa teknik transaksi tersebut sangat membantu mereka dalam memenuhi keinginan mereka untuk membangun rumah impian mereka. Dalam transaksi tersebut mereka mengungkapkan bahwa mereka menitipkan uang mereka ke penjual toko bangunan dengan sejumlah uang yang mereka punya lalu penjual menuliskan nominal harga tersebut dengan barang yang ingin beli pada nota atau kwitansi yang disediakan oleh penjual. Namun sebelum itu mereka membuat perjanjian atau yang disebut dengan akad yang akan disepakati kedua belah pihak terkait dengan transaksi tersebut, jika halnya dalam jangka waktu beberapa bulan atau tahun ada kenaikan terhadap bahan bangunan yang telah dipesan oleh pembeli apakah pembeli harus menambah uang tersebut diakhir transaksi. Jika hal tersebut terjadi dan kenaikan harga tidak terlalu besar maka hal tersebut akan ditanggung oleh penjual atau pemilik toko dikarenakan uang konsumen yang telah masuk ke penjual sudah dipergunakan sebagai modal untuk usahanya, secara tidak langsung pembeli memberikan modal kepada penjual. Dan jika kenaikan harga terjadi secara besar maka yang dilakukan adalah dengan membagi dua harga kenaikan tersebut antara penjual dan pembeli. Maka dari perjanjian yang dilakukan tersebut menyimpulkan bahwa tidak ada pihak manapun yang dirugikan (Wawancara dengan pembeli bahan bangunan).

yang ditentukan, dan penjual mencatat dikwitansi atau nota, kemudian mencatatnya dalam buku besar transaksi dan ditanda tangani oleh pembeli. Ayat tersebut menjadi dalil bolehnya akad utang piutang. Sistem pembayaran dengan uang di muka dapat diklasifikasikan sebagai bentuk hutang sehingga ayat diatas dapat menjadi dasar bolehnya akan kredit dengan syarat penjual dan pembeli sepakat dengan ketentuan dan si pembeli yaitu dengan kesepakatan menambah harga apabila ada kenaikan harga dalam jangka waktu tertentu.

Apabila kita teliti kembali transaksi jual beli yang terjadi di toko bangunan yang berada di Kec.Tarogong Kaler dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Jika pembeli merasa keberatan dan tidak rela atas kebijakan pemilik toko bangunan maka diperbolehkan untuk menolak transaksi yang terjadi. Selain itu juga pemilik toko bangunan memberikan hak sepenuhnya kepada pembeli untuk melakukan transaksi dengan sistem kontan atau dengan sistem uang di muka (Down Payment). Jadi pada transaksi jual beli yang terjadi pada pembeli dan penjual tidak ada paksaan sama sekali dan sudah adanya kerelaan antara kedua belah pihak.

Oleh karena itu, kesediaan ini sangat penting untuk diterimanya para ulama dari empat mazhab untuk membeli dan menjual melalui sistem pembayaran kredit, salah satunya adalah transaksi uang di muka. Berdasarkan kesediaan kedua belah pihak untuk melakukan jual beli bahan bangunan dengan sistem pembayaran disebuah toko bangunan di Kecamatan Tarogong Kaler, yang kemudian dikorelasikan dengan pendapat ulama yang membolehkan jual beli, maka transaksi jual beli yang terjadi pada toko bangunan tersebut ialah boleh.

Adapun terkait tambahan harga yang dikenakan pada transaksi jual beli bahan bangunan dengan sistem pembayaran uang di muka pendapat ulama empat madzhab adalah :

1. Ulama Hanafiyah

Harga bisa dinaikan karena keterlambatan waktu, penjualan tunai tidak bisa disamakan dengan kredit, karena apa yang tersedia sekarang lebih berharga dari pada yang belum ada, pembayaran tunai lebih baik dari pada pembayaran berjangka.

2. Ulama Malikiyah

Keterlambatan dalam menggunakan alat tukar menyebabkan kenaikan harga. Ulama Malikiyah menegaskan bahwa karena perputaran waktu memang ada nilainya, tentu sedikit atau banyak, nilainya berbeda.

3. Ulama Syafi'iyah

Fiqh syafi'iyah Imam Asy-Syyirozi berkata: kalau seseorang membeli sesuatu dengan pembayaran tertunda, tidak perlu diberitahu harga kontannya, karena penundaan pembayaran memang memiliki nilai tersendiri.

4. Ulama Hanabilah

Imam Ibnu Tâimiyâh berkata: putaran waktu memang memiliki jatah harga. Ada beberapa hal yang erat kaitannya dengan jual beli kredit, yang menurut hemat peneliti perlu dan penting untuk digarisbawahi, yakni bahwa jual beli kredit haruslah dengan barang dan harga yang jelas serta waktu pembayaran yang jelas (V.A.R.Barao et al., 2022).

Akad yang digunakan dalam transaksi ini adalah akad salam, akad salam adalah transaksi jual beli, komoditi yang diperjual belikan tidak berada di tempat transaksi, tetapi melalui pelunasan maka pembeli akan menerima komoditi tersebut setelah jangka waktu tertentu (Saprida, 2018).

Jual beli salam harus dinyatakan secara eksplisit (tegas), baik secara lisan maupun tertulis, baik dimuat dalam akta autentik maupun akta di bawah tangan. Apabila jual beli salam tidak dinyatakan secara eksplisit, bisa jadi para pihak berselisih atau sengketa apakah perjanjian tersebut termasuk perjanjian jual beli biasa (umum) atau termasuk jual beli khusus. Apabila jual beli secara formal (berdasarkan dokumen) termasuk perjanjian jual beli umum, sedangkan substansinya jual beli salam, terlahirnya potensi gharar karena jual beli aset atau barang yang belum wujud pada saat akad termasuk gharar. Sedangkan tidak wujudnya objek akad pada saat perjanjian dilakukan dalam akad jual beli salam tidak termasuk gharar (Gaussian & Mirawati, 2022).

Penambahan harga yang terjadi pada transaksi tersebut terjadi jika adanya kenaikan harga pada bahan bangunan yang dipesan oleh pembeli yang disepakati oleh pihak pembeli sebelum transaksi jual beli tersebut terjadi. Tujuan adanya penambahan harga pada transaksi ini tentunya jelas dan nyata bukan untuk mencari keuntungan semata yang tergolong riba. Berdasarkan analisis tersebut dapat diketahui bahwasanya penambahan harga pada transaksi jual beli dengan uang di muka di toko bangunan tersebut menurut para ulama ialah boleh. Namun terdapat syarat tertentu seperti kejelasan pada saat akad, kerelaan kedua belah pihak, serta penambahan harga yang ada jelas serta tidak semata-mata mengambil keuntungan. Berdasarkan analisis dan pemaparan tersebut, diketahui bahwasanya transaksi penangguhan bahan bangunan dengan uang di muka ialah boleh dan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ada.

5. Kesimpulan

Jual beli bahan bangunan dengan sistem penangguhan dan pembayaran dengan uang di muka pada toko bangunan yang ada di Kec. Tarogong Kaler menurut hukum Islam dan para ulama ialah diperbolehkan. Kesediaan yang timbul dalam jual beli menjadi dasar diperbolehkannya jual beli dengan sistem penangguhan dengan uang muka. Ketentuan uang muka yang ditetapkan oleh toko merupakan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Terkait penambahan harga yang ditetapkan pada pembayaran uang di muka menurut para ulama tidak dapat dikatakan sebagai riba karena menjadi konsekuensi dari harga yang dihutangkan dan sebelumnya telah menjadi kesepakatan kedua belah pihak, hukumnya pun diperbolehkan.

Akad yang digunakan dalam transaksi penangguhan uang di muka ini adalah akad salam. Karena dalam transaksi ini pembeli tidak membawa barang yang ia beli secara langsung, melainkan nanti saat barangnya telah dirasa cukup untuk membangun sebuah bangunan. Arti dari akad salam sendiri adalah transaksi jual beli, barang yang diperjualbelikan tidak ada di tempat transaksi, melainkan melalui uang muka, dan pembeli akan mendapatkan barang setelah jangka waktu tertentu

6. Daftar Pustaka

- 2 Arti Bahan Bangunan di Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). (n.d.).
- Fabiana Meijon Fadul. (2019). *Tujuan Uang Muka*. 13–14.
- Gaussian, G., & Mirawati, M. (2022). Pemikiran Adiwarmar Karim Tentang Jual Beli Online Dalam Menggunakan Akad As-Salam. ... *Hukum Ekonomi ...*, 1–7. <https://journal.stai-musaddadiyah.ac.id/index.php/jhesy/article/view/201%0Ahttps://journal.stai-musaddadiyah.ac.id/index.php/jhesy/article/download/201/95>
- Kbbi.lektur, id. (n.d.). *KBBI, Penangguhan*.
- Muhammad Yati, A. (2007). *Islam dan Kedamaian Dunia*. VI, 11.
- Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, M. . (2006). *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia - Prof. Dr. H. Zainuddin Ali, M.A. - Google Books*. Sinar Grafika.
- prof. Dr. Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (ketiga)*. Alfabeta, CV.
- Saprida, S. (2018). Akad Salam Dalam Transaksi Jual Beli. *Mizan: Journal of Islamic Law*, 4(1), 121–130. <https://doi.org/10.32507/mizan.v4i1.177>
- Sarwo Edi, F. R. (2016). *Teori Wawancara Psikodiagnostik*. leutikaprio.
- Sunandito, P. F., & Hidayat, Y. (2021). Sistem Urbun Uang Muka Down Payment Pada Akad Jual Beli Syariah. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(2), 80. <https://doi.org/10.36722/jmih.v5i2.792>
- Syaripudin, E. I. M., & Nurul, A. (2022). Mekanisme Transaksi Gadai Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah. *J-Hesy*, 01(01), 1–8. <https://journal.stai-musaddadiyah.ac.id/index.php/jhesy/article/download/169/62>
- Syaripudin, E. I., Sofiawati, E., Tinggi, S., & Islam, A. (2020). HAKIKAT PERCERAIAN BERDASARKAN KETENTUAN Hukum Islam diturunkan oleh Allah SWT bertujuan untuk. *Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, 11(7), 93.
- Timur, L. (n.d.). (*Studi Kasus Desa Kemiling , Kec . Sekampung Udik , Kab . UNM*. (n.d.). *Hukum Islam: Makalah Pendidikan Agama Islam | Handiswan Blog*. Handiswan Blog.
- V.A.R.Barao, R.C.Coata, J.A.Shibli, M.Bertolini, & J.G.S.Souza. (2022). Jual Beli Bahan Bangunan Dengan Sistem Cash Tempo Perspektif Ulama 4 Madzhab Dan Ulama Kontemporer. *Braz Dent J.*, 33(1), 1–12.
- Wahyu, S. H. (2018). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka (DP) Pesanan Gerabah Kundi. *IAIN Ponorogo*.