

ABSTRAK

Yusria Huwaida Tsalma, 1203020177, 2024 “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Uang Muka Dalam Akad Murabahah (Studi Kasus di Perumahan Summer Hills Dago Bandung)”

Transaksi jual beli menjadi aktivitas keseharian bagi manusia, dan dari segi benar dan tidak yang diperbolehkan oleh Allah swt, yakni dalam bentuk Muamalat yang dilakukan oleh makhluk sosial. Dalam praktiknya, jual beli diperbolehkan, namun syaratnya tidak ada unsur keterpaksaan keduanya (penjual dan pembeli) dan atas asas saling ridho dan menyepakati agar tidak terjadinya unsur kemudharatan serta dilakukannya dengan jujur dan amanah. Namun adakalanya yang terjadi pada kehidupan sehari-hari dalam pelaksanaan jual beli yang terjadi ada saja yang membuat masyarakat merasa kebingungan dan kesalahpahaman khususnya jual beli dengan sistem uang muka dari segi kebolehan dan tidaknya. Salah satunya dalam pembelian rumah KPR in-house yang terjadi di perumahan Summer Hills Dago Bandung.

Penelitian ini bertujuan mengetahui tentang praktik uang muka dalam akad murabahah studi kasus di perumahan Summer Hills Dago Bandung. Serta untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik uang muka dalam akad murabahah. Kerangka pemikiran dalam penelitian ini disandarkan pada Al-Quran, al-Hadits Riwayat Ahmad, Fiqh Islam terkait uang muka yang dinukil dari para imam madzhab dan para ulama, fatwa No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam Murabahah.

Uang muka atau juga disebut dengan *Urbun* (arab) kata tersebut memiliki sinonim dalam bahasa arabnya yaitu Urbaan, ‘urbaan dan urbuun, secara bahasa artinya transaksi dalam jual beli. “ba’i al *urbun* dengan difatahkan huruf ‘ain dan ra’nya, sebagian ulama menyatakan, yaitu seorang membeli sesuatu atau menyewa sesuatu lalu memberikan sebagian pembayarannya atau uang sewanya kemudian menyatakan “apabila transaksi sempurna maka kita hitung ini sebagai pembayaran dan apabila tidak maka ini untukmu dan aku tidak meminta kembali darimu” Dikatakan Al ‘Urbun dengan wazan ‘Ushfur dan Al ‘Urbaan dengan huruf nun asli.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara kepustakaan dan dokumentasi serta didukung dengan wawancara langsung guna menggali informasi secara mendalam terkait permasalahan yang peneliti angkat. Penelitian ini juga menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata-kata dan dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan yang realistis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa; 1) Praktik uang muka dalam akad murabahah pada pembelian di perumahan Summer Hills Dago Bandung menggunakan dua metode yakni yakni ada dua cara metode, yang pertama dengan metode *cash* keras yaitu dengan melakukan pembayaran uang muka sebesar 50% dengan jangka waktu cicilan pelunasan harga rumah selama 1 bulan. Yang kedua, metode *cash* bertahap yakni KPR in-house ke *DEVELOPER* langsung, adalah dengan melakukan pembayaran uang muka sebesar 50% dengan cicilan pelunasan harga rumah dalam jangka waktu 1 tahun, dan uang muka sebesar 30% dengan cicilan pelunasan harga rumah dalam jangka waktu 2 atau 3 tahun. 2) Hasil tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap uang muka dalam akad murabahah, uang muka pada pembelian rumah dalam perspektif Fatwa DSN no 13 tahun 2000 membolehkan namun fatwa tersebut menjelaskan bahwa dengan adanya syarat adanya kesepakatan. Namun permasalahan yang terjadi pada perumahan Summer Hills Dago Bandung tersebut tidak sesuai akad dimana pihak *DEVELOPER* tidak melakukan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak konsumen atas perubahan harga rumah hal ini juga menyebabkan harga uang muka/*down payment* berubah tanpa adanya kesepakatan dalam menentukan jumlah uang muka yang harus dibayarkan serta tidak berdasarkan perjanjian. Hal ini sesuai dengan pendapat para Jumhur ulama seperti kalangan Malikiyah, Imam Syafi’iyah, Imam Hanafiyah melarang bai al-’*urbun*. Sedangkan Imam Hanbali membolehkan dengan catatan bai al-’*urbun* tidak boleh adanya unsur garar, dan syarat akad yang batal.