

**THE LAW OF CASH PAYMENT ACCORDING TO SHARIA
ECONOMIC LAW: A Study of Building Tool Shops In Shiah Kuala
Sub-District Banda Aceh**

Muhammad Ikram

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
180102194@student.ar-raniry.ac.id

Safira Mustaqilla

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
Email: safira.mustaqilla@ar-raniry.ac.id

Riadhush Sholihin

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
Email: riadhush.sholihin@ar-raniry.ac.id

Abstract

UD Banda Electric building shop and Raseuki Ilham building shop are building shops in the Syiah Kuala sub-district of Banda Aceh City that use the cash tempo payment system. In the sales practices of the two building shops, there is uncertainty about the price of the time the price of goods increases from the original price so that it is at risk of buyer losses. This study aims to see how the practice of buying and selling by means of cash tempo at building stores in the Syiah Kuala sub-district of Banda Aceh, according to fiqh muamalah. The type of research is qualitative research research. Data collection techniques in this study were carried out by means of interviews and observations. The results of the study found that the sale and purchase system that uses cash tempo payments at the two building stores contains elements of gharar or uncertainty. This makes the legal requirements of buying and selling not fully fulfilled because there is a defect in the conditions, namely in the uncertainty of the price of goods. This uncertainty is found in the increase in the price of goods determined so that the seller does not suffer losses. The increase in the price of the goods is not certain to increase, but the seller still raises the price. So in this case the sale and purchase practices carried out in the two building shops have not fulfilled the legal requirements of buying and selling.

Keywords: Sharia Economics, Building Shop, cash tempo, gharar, Banda Aceh

Abstrak

Toko bangunan UD Banda Electric dan toko bangunan Raseuki Ilham merupakan toko bangunan di kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh yang menggunakan pembayaran sistem cash tempo. Pada praktik penjualan kedua toko bangunan terdapat ketidakjelasan harga waktu kenaikan harga barang dari harga asli sehingga beresiko terhadap kerugian pembeli. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana praktik jual beli dengan cara cash tempo pada toko bangunan di kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh, menurut fiqh muamalah. Jenis penelitian adalah penelitian riset kualitatif. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan cara wawancara dan observasi. Hasil penelitian menemukan bahwa sistem jual beli yang menggunakan pembayaran cash tempo pada kedua toko bangunan mengandung unsur gharar atau ketidakjelasan. Hal ini membuat syarat sah dari jual beli belum sepenuhnya terpenuhi karena terdapat kecacatan didalam syaratnya yaitu pada ketidakjelasan harga barang. Ketidakjelasan tersebut terdapat pada kenaikan harga barang yang ditentukan agar pihak penjual tidak mengalami kerugian. Kenaikkan harga barang tersebut belum pasti akan mengalami kenaikan, namun pihak penjual tetap menaikkan harga. Maka dalam hal ini praktik jual beli yang dilakukan pada kedua toko bangunan belum memenuhi syarat sahnya dari jual beli.

Kata Kunci: Ekonomi Syariah, Toko Bangunan, *cash tempo*, *gharar*, Banda Aceh

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari manusia sering melakukan kegiatan bermuamalah, seperti jual beli, sewa menyewa, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, dalam melakukan kegiatan bermuamalah harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariat yang berlandaskan Al-Quran dan sunnah. Manusia merupakan makhluk ciptaan tuhan yang saling berhubungan antara satu sama lain dengan manusia lainnya. Sebagai umat manusia yang diciptakan makhluk sosial yang saling membutuhkan dan saling melengkapi. Setiap manusia tidak mungkin dapat memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa adanya bantuan dari orang lain di sekitarnya. Salah satu interaksi yang dibutuhkan oleh setiap orang untuk memenuhi kebutuhan tersebut adalah dengan jual beli.

Menurut Wahbah al-Zuhaily menjelaskan bahwa jual beli adalah menukarkan sesuatu dengan sesuatu yang lain. Kata al-ba'i dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata al-syira (beli). Dengan demikian, kata al-ba'i berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli. Menurut ulama Hanafiyah jual beli adalah pertukaran harta dengan harta (benda) berdasarkan cara khusus yang diperbolehkan syara' yang disepakati. Sedangkan menurut imam Nawawi dalam al-majmu' menjelaskan bahwa jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepas hak milik atas dasar saling merelakan. Sedangkan menurut Sayyid Sabiq dalam kitabnya Fiqh Sunnah mengatakan bahwasannya jual beli adalah penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan.¹

Pesatnya perkembangan ekonomi pada saat ini berakibatkan banyak munculnya berbagai macam praktik jual beli yang bertujuan agar masyarakat dengan mudah memperoleh kebutuhan. Seperti jual beli bahan bangunan dengan cara cash tempo. Dalam praktik jual beli tersebut masyarakat le Masen Kayee Adang sebagian dari antaranya adalah pedagang salah satunya pedagang bahan bangunan. dari usaha yang telah mereka jalani tersebut mampu mendapatkan keuntungan dan hasil yang sangat memuaskan untuk kebutuhan sehari-hari. Praktik jual beli toko bahan bangunan tersebut di toko UD Banda Electric melakukan sistem cash tempo. istilah cash tempo ini biasanya melakukan pembayaran dengan cara berangsur-angsur dengan tempo 1-6 bulan. Pada toko UD Banda Electric konsumen harus melakukan pembayaran 70%-80% di awal pembayaran kemudian sisanya pembayaran di akhir dengan waktu tempo yang telah disepakati. Waktu tempo yang dilakukan dalam penjualan cash tempo tidak bisa panjang. Oleh karena itu, harga cash tempo tidaklah sama karena harga cash dan cash tempo ditentukan oleh jenis barang yang dibeli dan lama waktu tempo. Biasanya dalam perbarang bangunan mengalami kenaikan harga sebesar 2-5% untuk menjaga kenaikan barang tersebut

¹ Wati Susiawati, "Jual Beli Dalam Konteks Kekinian" Jurnal Ekonomi Islam, Vol 8, No 2. (2022)

barang yang telah disepakati kedua belah pihak. Untuk menjaga jika terjadi kenaikan harga barang dalam waktu tempo, penjual menetapkan harga kepada pembeli sesuai waktu tempo tersebut. Di sini kenaikan harga barang yang dimaksud adalah barang yang masih belum jelas karena ketidakstabilan harga barang dalam waktu tempo yang menyebabkan ketidakpastian harga yakni terdapat unsur gharar yang dijadikann penetapan harga barang tersebut dalam praktik jual beli dengan cara cash tempo, sehingga banyak dimanfaatkan penjual untuk menaikkan harga barang dalam penetapan pembayaran cash tempo yang relatif tinggi terhadap pembeli, sehingga menyebabkan kerugian bagi pembeli karena 5 setelah waktu tempo ternyata harga barang tersebut tidak mengalami kenaikan.²

Hasil wawancara pada toko Raseuki Ilham, faktanya dalam toko bangunan toko Raseuki Ilham ini juga menjual bahan bangunan praktik jual beli yang dilakukan oleh toko Raseuki Ilham adalah cash dan cash tempo. Dimana mekanisme jual belinya berdasarkan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan jangka waktunya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak ini dengan penerapan bahwa apabila pembeli telah memberikan uang diawal pembayaran sebesar 10% dari total yang diberikan maka apabila jika terjadinya kenaikan harga barang pada saat itu sehingga penjual juga menaikkan harga pada totalan akhir pembayaran, dengan alasan harga pada pasaran meningkat naik. Namun apabila pembayaran sudah dilakukan 70%-90% maka jika harga pasaran terjadinya kenaikan harga, maka toko Raseuki Ilham tidak menaikkan harga barang diakhir karena pembayaran yang dilakukan sudah melebihi 50%. Tentunya hal ini telah disebutkan diatas sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli di awal melakukan transaksi.³

Penulis juga melakukan wawancara pada toko lain yaitu toko Bina Mandiri, pada toko bangunan ini mekanisme yang diterapkan kepada pelanggan cash dan cash tempo adalah melakukan pembayaran secara berangsur-angsur dengan kesepakatan yang telah disepakati misalnya 1-3 bulan. Contoh kasus yang terjadi pada toko ini jika

² Wawancara Dengan Khaidir Karyawan Toko Bangunan UD Banda Electric, Ie Masen Kayee Adang, 10 Juni 2022.

³ Wawancara Dengan Ilham Pemilik Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 17 Juni 2022

mengambil barang dengan jumlah 70 juta. Maka pelunasan pada tahap awal sekitar 50% pada saat waktu pelunasan selanjutnya harus dibayarkan sisanya selama jangka waktu yang telah disepakati, apabila tidak dibayar sesuai kesepakatan yang telah dibuat antara pembeli dan penjual maka telah terjadinya wanprestasi. Yaitu pembeli tidak melakukan lagi pelunasan pembayaran. Jika pembeli tidak dapat melakukan pembayaran maka penjual akan menarik kembali semua barang alat-alat bangunan untuk menutupi kerugian yang dialami oleh pemilik toko, dan apabila barangnya tidak bisa di tarik kembali maka pemilik toko akan mencoba untuk meminta tanggung jawab kepada ahli waris atau kerabat yang bersangkutan.⁴

DATA DAN METODE

Metode penelitian adalah suatu proses atau cara yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka mengumpulkan data yang akan digunakan untuk keperluan penelitian. Dalam penelitian diperlukan data-data yang lengkap dengan objek serta dapat mengarahkan peneliti agar penelitian yang dilakukan tersusun secara sistematis. Adapun langkah-langkah yang ditempuh oleh penulis dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pendekatan Penelitian Pendekatan yuridis yang dimaksud adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan yang telah dirumuskan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum baik primer, sekunder, maupun tersier (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu Toko Bangunan di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh.
- 2) Jenis Penelitian Penelitian ini adalah penelitian riset kualitatif (qualitative research) yang memaparkan data penelitian secara naratif yakni tanpa menggunakan pengukuran tertentu terhadap objek penelitian. Dalam riset ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif yaitu dengan cara menggambarkan objek atau subjek penelitian secara apa adanya sesuai dengan realita dan fakta

⁴ Wawancara Dengan Khatami Pemilik Toko Bina Mandiri, Lamnyong, 17 Juni 2022

empiris secara objektif.⁵ Cara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan turun langsung ke lapangan untuk melakukan wawancara dan observasi kepada objek permasalahan yang dituju.

- 3) Sumber Data Dalam penulisan karya ilmiah ini data yang diperoleh dari dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder.
 - a. Data Primer Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode penelitian lapangan, yaitu dimana penelitian dilakukan dalam ranah kehidupan yang sebenarnya. Dalam hal ini penulis secara langsung mendatangi narasumber yaitu pihak Toko Bangunan di kecamatan Syiah Kuala, penulis akan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan cara lisan.
 - b. Data Sekunder Data sekunder ini diperoleh dari buku-buku, fatwa, media cetak, elektronik, dan juga sumber-sumber lainnya.
- 4) Teknik Pengumpulan Data Di dalam suatu penelitian, data merupakan bahan keterangan suatu objek penelitian yang diperoleh dari lokasi penelitian tersebut, maka untuk mendapatkan data yang sesuai dari penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data interview (wawancara) dan data dokumentasi.
 - a. Observasi merupakan aktivitas untuk mengetahui sesuatu dari fenomena-fenomena. Aktivitas yang didasarkan pada gagasan dan pada pengetahuan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dari fenomena yang diteliti serta informasi yang didapat harus bersifat objektif, nyata, dan dapat dipertanggungjawabkan. Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti, penulis melakukan pengamatan dengan cara wawancara dengan pemilik toko dan pembeli ditoko bangunan Syiah Kuala Banda Aceh.
 - b. Metode wawancara yaitu pengumpulan data melalui interaksi verbal secara langsung antara peneliti dan responden.⁶ Teknik dalam melakukan wawancara yang

⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm.15.

⁶ Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 136.

dimaksud adalah teknik yang mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecah masalah tertentu sesuai dengan data yang didapat. Terkait dengan wawancara di dalam skripsi, peneliti melakukan proses bertanya secara langsung kepada pihak terkait guna menggali informasi dan memperoleh data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi.

- c. Dokumentasi adalah merupakan teknik mencari data mengenai suatu hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan masih banyak lainnya.⁷
- 5) Instrumen Pengumpulan Data Dari teknik pengumpulan data yang penulis lakukan, masing-masing penelitian menggunakan instrument yang berbeda-beda. Untuk teknik wawancara penulis menggunakan instrument kertas, alat tulis, dan perekam suara untuk mendapatkan data dari narasumber.
- 6) Analisis Data Setelah data yang di butuhkan tentang sistem, tinjauan fiqh muamalah terhadap pembayaran cash tempo pada toko bangunan dikecamatan Syiah Kuala Banda Aceh maka penulis akan mengadakan pengolahan data serta menganalisis data dengan menggunakan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Jual Beli Dengan Cara Cash Tempo Pada Toko Bangunan Di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh

- 1) Mekanisme Jual Beli Bahan Bangunan di Toko UD Banda Electric
Penjualan barang bangunan di toko UD Banda Electric yang menggunakan cash tempo melakukan proses tawar menawar dengan setiap pembeli. Pihak penjual akan melakukan tawar menawar dengan berbagai kalangan pembeli. Tawar menawar tersebut bertujuan untuk menetapkan harga barang dan jangka waktu tempo. Toko UD Banda Electric mengaku sering kualahan

⁷ Mardalis, Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), Hlm. 21.

dalam menghadapi pembeli dari kalangan ibu-ibu karena saat melakukan proses tawar menawar akan berjalan cukup lama. Namun pada akhirnya proses tawar menawar yang dilakukan kedua belah pihak tetap mendapat keputusan sebagai perjanjian awal antara pembeli dan penjual.

Penerapan cash tempo memberikan waktu lebih lama kepada pembeli untuk melunasi pembayaran yang dibeli dibandingkan sistem cash (tunai). Akan tetapi waktu yang diberikan tidak terlalu lama sebagaimana pembayaran kredit. Konsumen yang memilih sistem pembayaran cash tempo diwajibkan membayar uang muka pembayaran sesuai dengan kesepakatan dan sisanya dibayar pada jangka waktu jatuh tempoyang telah dipilih.

Sistem pembayaran cash tempo ini secara sederhananya dapat diartikan sebagai pembelian kontan namun terdapat toleransi waktu. Kelebihan sistem pembayaran cash tempo di toko bangunan UD Banda Electric dibandingkan dengan pembayaran yang lain yaitu pihak pembeli yang mengalami kekurangan dana dapat membayar kekurangannya pada waktu yang tidak terlalu lama sesuai kesepakatan pada saat melakukan tawar menawar. Selain itu sistem pembayaran ini tidak mengharuskan angsuran tiap periode layaknya sistem pembayaran kredit. Harga yang jauh lebih murah dari pada kredit juga menjadi keunggulan cash tempo sehingga sistem pembayaran ini lebih disukai masyarakat.⁸

Pada toko bangunan UD Banda Eletric, pihak penjualmenerapkan kepada konsumen harus melakukan pembayaran 70%-80% pada tahap awal pembayaran, yang kemudian sisa dari pembayaran di akhir diberikan pada waktu tempo yang telah disepakati antara kedua belah pihak yakni penjual dan pembeli. Waktu jatuh tempo yang dilakukan pada penjualan cash tempo tidak dapat diberikan dalam jangka waktu lama, hanya dilakukan dalam jangka waktu yang singkat/pendek yakni sekitaran paling lama setengah tahun atau hanya 6 bulan. Terkait dengan harga barang cash tempo, pihak penjual dari toko UD Banda Electric menetapkannya pada awal kesepakatan kedua belah pihak

⁸ Yatayt Rahmat Hidayat, dkk, "Analisis Akad Jual Beli Properti Melalui Sistem Pembayaran Cash Bertahap", Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi, Vol. 21 No.2, 2021, hlm.569

pada saat tawar menawar di awal serta mengikuti jangka waktu tempo.

Harga cash tempo dan harga cash sangat berbeda, dimanaharga cash tempo ditentukan oleh jenis barang yang dibeli serta lama waktu jatuh tempo. Biasanya dalam per banbangunan mengalami kenaikan harga sebesar 2-5% guna menjaga kenaikan barang yang telah disepakati kedua belah pihak. Tujuan tersebut dilakukan untuk menjaga jika terjadi kenaikan harga barang dalam waktu tempo, penjual menetapkan harga kepada pembeli sesuai waktu tempo tersebut.⁹

Ketidajelasan yang terdapat dalam mekanisme cash tempo yaitu pada kenaikan harga barang bangunan. Karena setiap barang yang akan di beli maka pihak toko UD Banda Electric menaikkan semua harga barang pada awal penetapan harga. Padahal harga masing-masing dari barang tidak semuanya naik, hanya beberapa yang mengalami kenaikan. Namun pada kasus ini pihak toko tidak ingin mengambil kerugian sehingga membuat mekanisme seperti penjelasan diatas.

Dalam hal ini maka unsur gharar sangat jelas terlihat dari kenaikan masing-masing barang bangunan. Akibat perbuatan tersebut menyebabkan salah satu pihak yang bertransaksi terzalimi dan hal tersebut dilarang dalam agama Islam. Kenaikkan pada masing-masing barang setelah dijumlahkan secara keseluruhan barang yang dibeli akan jauh lebih mahal dari harga asli. Walaupun dengan penetapan jangka waktu tempo lebih cepat seperti hanya 2 bulan atau lebih lama yaitu 5 bulan, tetap pihak dari toko bangunan UD Banda Electric menaikkan setiap harga masing-masing barang secara sama jumlahnya. Penetapan ini berlaku kepada semua pembeli yang menggunakan sistem cash tempo sehingga penjual mengalami banyak keuntungan dan pembeli mengalami kerugian.

2) Mekanisme Jual Beli Bahan Bangunan di Toko Raseuki Ilham

Praktik jual beli yang dilakukan oleh toko Raseuki Ilham di Kecamatan Syiah Kuala adalah menggunakan sistem cash dan cash tempo. Dimana mekanisme jual beli pada toko tersebut berdasarkan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan. Praktik penerapannya

⁹ Wawancara Dengan Ikhsan Karyawan Toko Bangunan UD Banda Electric, Ie Masen Kayee Adang, 10 Juni 2022

yaitu apabila pembeli telah memberikan uang diawal muka pembayaran sebesar 10% dari total yang diberikan. Kemudian terjadi kenaikan harga barang pada saat belum jatuh tempo, maka pihak penjual juga akan menaikkan harga pada total akhir pembayaran dengan alasan dari pihak penjual toko bangunan bahwa harga padapasaran mengalami peningkatan.

Penyebab dari kenaikan harga pada toko bangunan Raseuki Ilham adalah bahan bakar minyak (bbm). Kenaikan harga bbm yang membuat biaya angkutan barang menjadi naik. Sehingga pihak toko menaikkan harga barang kepada pembeli yang melakukan sistem cash ataupun cash tempo. Kenaikan harga barang juga berakibat dari sewa toko oleh penjual toko bangunan. Seperti toko bangunan Raseuki Ilham merupakan toko yang disewa dengan harga yang tinggi.¹⁰

Pada saat pembelian barang bangunan pihak toko Raseuki Ilham menyarankan kepada setiap pembeli untuk melakukan pelunasan sesuai dengan kesepakatan jangka waktu tempo. Penjual menyarankan kepada setiap pembeli agar melunasi sisa pembayaran dengan cepat untuk menghindari kenaikan harga barang yang mengalami kenaikan sewaktu waktu.

Kesepakatan antara penjual dan pembeli yaitu pembeli yang akan melakukan pembelian dengan skala besar dan borongan melakukan diskusi terlebih dahulu bersama dengan penjual. Sebelum terjadi akad pembelian, penjual akan mengecek terlebih dahulu ada tidaknya barang yang akan dibeli melalui pegawai gudang. Setelah barang dipastikan tersedia, penjual kemudian menetapkan harga yang akan dibeli. penetapannya menyesuaikan dengan waktu tempo yang dipilih oleh pembeli.¹¹

Pembeli yang melakukan pembayaran uang muka akan diberi kwitansi sebagai bukti pembayaran. Ketika pembeli akan membayar kekurangan, pembelicukup membawa kwitansi tersebut kepada kasir kemudian melakukan pembayaran. Setelah uang muka telah dibayar maka pihak penjual toko bangunan akan mengirim barang

¹⁰ Wawancara dengan Aminah Istri Pemilik Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 19 Maret 2023.

¹¹ Wawancara dengan Ilham Pemilik Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 17 Juni 2022.

ke alamat pembeli. Sama seperti toko UD Banda Elektrik, toko Raseuki Ilham juga membebankan biaya angkutan barang bangunan kepada pembeli.

Sistem Penentuan Harga Pada Pembayaran Cash Tempo Pada Toko Bangunan Di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh

1) Toko UD Banda Electric

Penentuan harga pada pembayaran cash tempo di toko bangunan UD Banda Electric ditentukan sesuai dengan lama jangka waktu tempo. Pada sistem cash tempo jangka waktu tempo yang diberikan hanya beberapa bulan saja yaitu maksimal 6 bulan dan minimal 1 sampai 2 bulan. Penentuan ini dilakukan sebelum terjadinya akad jual beli antara pihak pembeli dan penjual pada saat melakukan tawar menawar.

Pembeli lebih menyukai barang yang harganya tetap yaitu barang tersebut jarang mengalami kenaikan harga. Banyak dari pembeli yang kurang menyukai barang yang harganya sering mengalami kenaikan. Namun di toko UD Banda Electric semua barang yang menggunakan sistem cash tempo akan dinaikkan harganya lebih mahal dari harga asli. Pembeli tetap menyetujui kenaikan harga pada setiap barang bangunan yang dibeli sebab menggunakan sistem cash tempo. Pembeli yang tidak menggunakan sistem cash tempo akan cenderung lebih memilih barang yang harganya tetap dan lebih murah karena tidak mengalami kenaikan harga.

Sebagaimana wawancara yang telah dilakukan oleh penulis, biasanya pihak penjual akan menaikkan harga barang yang dibeli dari harga asli barang tersebut. Seperti contoh jika terdapat pembeli yang ingin membeli sebuah semen, maka harga semen dari harga cash yang mulanya 1 sak Rp 68.000 (enam puluh delapan ribu) menjadi Rp 70.000 (tujuh puluh ribu) dalam 1 sak karena menggunakan sistem harga cash tempo. Begitupun dengan barang bangunan yang lain juga akan ada penaikan. Setelah menetapkan kenaikan harga pada setiap barang yang dibeli, maka pihak penjual toko UD Banda Electric akan meminta pembayaran di awal sejumlah 80% dari harga keseluruhan. Sebagaimana hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan pihak

UD Banda Electric, praktek menetapkan harga tersebut dilakukan secara suka rela tanpa ada paksaan dari pihak penjual.¹²

Penentuan kenaikan harga tersebut berlaku kepada semua barang, karena bisa saja sewaktu-waktu harga barang tersebut akan naik dari harga asli pada saat awal pembelian. Oleh sebab itu pihak toko bangunan UD Banda Elektrik menaikkan harga sebesar 2-5% sesuai dengan kesepakatan diawal kedua belah pihak yaitu antara penjual dan pembeli seperti contoh penjelasan di atas. Pada proses kenaikan harga barang tersebut sudah terdapat kerelaan antara kedua belah pihak, misalnya pembeli yang membutuhkan barang untuk membuat rumah kemudian melakukan transaksi jual beli menggunakan sistem cash tempo di toko bangunan UD Banda Electric. Penjual memberikan syarat kepada beli untuk melakukan cash tempo yakni mengharuskan pembeli menyediakan dana paling kurang 70% dari harga keseluruhan barang.

Praktik dari pembayaran cash tempo tersebut dicontohkan oleh pemilik bersama salah satu pembeli yang akan melakukan cash tempo dalam jangka waktu 2 bulan dan membayar uang dimuka sebesar 60% dari harga keseluruhan. Sebagai contoh, seorang pembeli akan membeli semen sebanyak 50 kg sejumlah 10 sak, triplek 4mm sebanyak 4 lembar, 10 lembar papan cor, 1kot pasir Bangka, 2 pasang kusen jendela, besi 10mm sebanyak 4 batang, besi 6mm sebanyak 4 batang, 1 tandon air. Rincian harga dari belanja tersebut dinyatakan sebagai berikut:

Tabel
Rincian Harga Belanja

No	Barang	Jumlah	Harga Tunai	Harga CT (2 bulan)	Harga CT (3 bulan)	Harga CT (5 bulan)	Harga CT (7 bulan)
1.	Semen 50kg	10 sak	Rp.500.000	Rp.550.000	Rp.575.000	Rp.625.000	Rp.675.000
2.	Triplek 4mm	4 lbr	Rp.130.000	Rp.143.000	Rp.149.500	Rp.162.500	Rp.175.500
3.	Papan cor	10	Rp.300.000	Rp.330.000	Rp.345.000	Rp.375.000	Rp.405.000
4.	Pasir Bangka	1 kot	Rp.500.000	Rp.550.000	Rp.575.000	Rp.625.000	Rp.675.000
5.	Kusen Jendela	2	Rp.1.000.000	Rp.1.050.000	Rp.1.075.000	Rp.2.025.000	Rp.2.075.000

¹² Wawancara dengan Ikhsan Karyawan Toko Bangunan UD Banda Electric, Ie Masen Kayee Adang, 19 Maret 2023.

6.	Besi 10mm	4	Rp.260. 000	Rp.286. 000	Rp.299.000	Rp.325.000	Rp.351.000
7.	Besi 6mm	4	Rp.120. 000	Rp.132. 000	Rp.138. 000	Rp.150.000	Rp.162.000
8.	Tandon air	1	Rp.1.200.000	Rp.1.260.000	Rp.1.290.000	Rp.1.350.000	Rp.1.410.000
Jumlah Total			Rp.4.010.000	Rp.4.301.000	Rp.4.446.000	Rp.5.637.500	Rp.5.928.500

Tabel tersebut menunjukkan jumlah pembayaran baik tunai maupun cash tempo dengan jangka waktu 2 bulan sampai dengan jangka waktu 7 bulan. Setelah terjadi pembayaran uang muka, baik yang memakai sistem 2 bulan, 3 bulan ataupun 7 bulan, maka pihak toko bangunan UD Banda Electric akan mengirim barang bangunan tersebut ke alamat pembeli.¹³

Praktik cash tempo yang diterapkan pada toko bangunan UD Banda Eletric bertujuan untuk melindungi nilai dari harga barang tersebut. Namun tujuan dalam melindungi nilai pada penerapan sstem cash tempo menimbulkan gharar. Dalam hal ini gharar dalam melindungi harga di toko bangunan tersebut terdapat pada penetapan harga barang bangunan. Dimana setiap penerapan sistem cash tempo akan mengalami kenaikan harga. Pada kenaikan harga inilah menyebabkan timbulnya unsur gharar. Kenaikan harga ialah unsur ketidakjelasan yang membuat jual beli mengalami kecacatan. Dimana dalam jual beli tidak boleh ada ketidakjelasan yang dapat membuat syarat sah dari jual beli tidak sah akibat mengalami kecacatan.

2) Toko Raseuki Ilham

Jual beli bahan bangunan di toko Raseuki Ilham dilakukan dengan sistem cash tempo yang mana hal ini dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak penjual dan pihak pembeli. Sebelum terjadi akad antara kedua belah pihak maka akan dilakukan diskusi terlebih dahulu atas pembelian dengan skala besar ataupun borongan, dan pihak pembeli akan mengecek terlebih dahulu barang yang akan dibeli.

Sebagai contoh yang dipraktikkan oleh pihak toko bangunan Raseuki Ilham. Jika terdapat pembeli yang ingin melakukan

¹³ Wawancara Dengan Ilham Pemilik Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 17 Juni 2022

pembelian dengan sistem cash tempo dengan mengambil jangka waktu 4 bulan. Maka dalam hal ini pihak penjual toko Raseuki Ilham hanya menentukan harga pembayaran awal. Misal harga keseluruhan sebesar 50.000.000 (lima puluh juta) dan pihak pembeli hanya membayar sejumlah 10.000.000 (sepuluh juta), sehingga sisa pembayaran menjadi 40.000.000 (empat puluh juta).

Ketika pihak pembeli akan melakukan pelunasan pembayaran, baik itu langsung sesuai dengan jangka jatuh tempo 4 bulan maupun dengan pembayaran perbulan, jika barang pada saat itu sedang mengalami kenaikan harga, maka pihak penjual akan menaikkan harga barang pada totalan akhir pembayaran, dengan alasan harga pada pasaran sedang meningkat naik. Jadi untuk sisa pembayaran 40.000.000 (empat puluh juta) tersebut akan mengalami kenaikan jika pada saat itu sedang terjadi kenaikan harga

Praktik cash tempo yang diterapkan pada toko bangunan Raseuki Ilham juga bertujuan untuk melindungi nilai dari harga barang tersebut. Dimana tujuan dalam melindungi nilai pada penerapan sistem cash tempo terdapat unsur gharar. Dalam kenaikan harga barang pihak penjual ingin melindungi nilai dari harga barang tersebut akan tetapi timbul unsur gharar. Ketidakjelasan atau gharar pada harga barang bangunan yang menggunakan sistem cash tempo membuat syarat sah jual beli belum terpenuhi karena mengalami kecacatan dalam syarat sah jual beli.

Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Jual Beli Dengan Cara Cash Tempo Pada Toko Bangunan Di Kecamatan Syiah Kual

Dalam sebuah praktek jual beli terdapat rukun serta syarat jual beli. Sebagaimana pembahasan pada bab dua, penyetapan rukun jual beli memiliki perbedaan terhadap pendapat ulama. Seperti menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan pertukaran barang secara ridha, baik itu dengan ucapan maupun perbuatan. Adapun rukun jual beli menurut Jumhur ulama ada empat yaitu: i (penjual), mustari (pembeli) sighat (ijab dan qabul), ma'qud 'alaih (benda atau barang).¹⁴

¹⁴ Rachmat Syafei, Fiqh Muamalah, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm . 75-76

Sedangkan syarat dari jual beli yakni berakal, baligh, tempat akad, objek akad.

Menurut Abdul Rahman syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli, para Ulama Fiqih sepakat menyatakan bahwa dalam jual beli akan sah apabila jual beli tersebut terhindar dari cacat, kriteria barang yang dijual tidak diketahui baik jenis, kualitas, maupun kuantitasnya, jumlah harga tidak jelas, jual beli itu mengandung unsur tipuan, paksaan, mudharat, serta adanya syarat-syarat lain yang membuat jual beli itu rusak. Apabila barang yang diperjual belikan itu benda bergerak, maka barang itu boleh langsung dikuasai pembeli dan harga dikuasai penjual.

Seperti halnya jual beli yang terjadi di toko bangunan UD Banda Electric dan toko bangunan Raseuki Ilham menggunakan sistem cash tempo dalam melakukan pembelian barang. Cash tempo berupa proses pembelian barang yang dilakukan antara penjual dan pembeli yang terdapat unsur kerelaan antara kedua belah pihak. Jual beli yang terjadi pada kedua toko bangunan tersebut yakni dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Bagi pembeli yang dirasa keberatan dan tidak rela atas kebijakan pemilik toko bangunan maka diperbolehkan untuk menolak transaksi jual beli yang terjadi. Selain itu pemilik dari toko UD Banda Electric dan toko Raseuki Ilham sebagai penjual juga memberikan hak sepenuhnya kepada pembeli untuk melakukan transaksi dengan sistem kontan atau cash tempo. Artinya pada transaksi jual beli yang terjadi tidak ada paksaan sama sekali dan sudah terdapat kerelaan antara kedua belah pihak.¹⁵

Akan tetapi permasalahan yang muncul dari praktik jual beli tersebut adalah belum sepenuhnya terpenuhi syarat sah dari jual beli. Seperti hal yang dilarang agar jual beli sah adalah tidak adanya ketidakjelasan dalam penentuan jumlah harga suatu barang. Ketidakjelasan atau gharar hukumnya secara tegas dilarang dalam syariat Islam. Melakukan transaksi ataupun memberikan syarat

¹⁵ Wawancara dengan Muhammad pegawai Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 17 Juni 2022.

dalam akad yang didalamnya terdapat unsur gharar maka hukumnya tidak boleh.

Jual beli barang bangunan yang diterapkan pada kedua toko bangunan di Kecamatan Syiah Kuala yang menggunakan sistem cash tempo sudah terpenuhi rukun dari jual beli seperti pemaparan diatas. Akan tetapi kedua toko bangunan tersebut yaitu UD. Banda Electric dan toko Raseuki Ilham dari segi syarat sah jual beli belum sepenuhnya terpenuhi. Sebagaimana penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, toko UD. Banda Electric dan toko Raseuki Ilham mengandung unsur-unsur yang membuat jual beli tersebut tidak sesuai dengan syarat sahnya dari jual beli.

Dari hasil wawancara yang dilakukan penulis, pada penetapan harga yang diterapkan pada kedua toko bangunan tersebut terdapat unsur ketidakjelasan. Kenaikan harga pada kedua toko dibuat untuk menghindari jika suatu waktu barang mengalami kenaikan harga.¹⁶ Ketidakjelasan disini terdapat pada harga yang tidak pasti mengalami kenaikan, namun pihak penjual tetap menaiki harga barang agar terhindar dari kerugian. Padahal hal tersebut dilarang karena dapat menyebabkan hilangnya syarat sah dari jual beli dan merugikan salah satu pihak. Maka pada praktik jual beli yang diterapkan pada kedua toko bangunan mengandung unsur gharar (ketidakjelasan) yang dapat membuat hilangnya syarat sah dari jual beli.

Di dalam syarat sah jual beli, jika terdapat unsur ketidakjelasan atau gharar dapat membuat kecatatan dalam jual beli. Dimana kecatatan tersebut dapat mengurangi kesempurnaan dalam syarat sah jual beli. Praktik jual beli cash tempo pada kedua toko bangunan di Kecamatan Syiah Kuala, mengurangi kesempurnaan dari syarat sahnya jual beli. Dimana hal tersebut terdapat pada jumlah harga yang tidak jelas/ tidak pasti sehingga ketidakpastian ini disebut sebagai salah satu kecatatan dalam syarat sah jual beli.

Ketidakpastian ini muncul akibat dari dua harga yang berada dalam satu akad yang membuat tidak jelas harga mana yang berlaku. Jika pembeli membayar lunas barang tersebut pada bulan kedua, apakah harganya masih tetap sama atau berubah. Meskipun

¹⁶ Wawancara dengan Pemilik Toko Bangunan UD. Banda Electric, Ulee Kareng, 19 Maret 2023.

kualitas dan kuantitas barang diketahui, akan tetapi dalam kasus ini harga masih belum jelas, sehingga ketidakjelasan dalam jual beli pada toko UD. Banda Electric dan toko Raseuki Ilham memiliki unsur gharar dalam segi harga.

Sebagaimana penjelasan pada bab dua terkait dengan gharar, menurut ulama fikih, bahwa dalam bentuk-bentuk gharar yang dilarang ialah salah satunya gharar dalam segi harga. Maka sudah sangat jelas ketidakpastian atau gharar yang terdapat pada kedua toko bangunan yaitu toko UD Banda Electric dan toko Raseuki Ilham dilarang dalam syariat Islam.

Berdasarkan pemaparan tersebut, diketahui bahwasanya jual beli dengan sistem pembayaran cash tempo sebagaimana yang terjadi di toko bangunan UD Banda Electric dan toko bangunan Raseuki Ilham di kecamatan Syiah Kuala sudah memenuhi rukun jual beli. Namun dalam penentuan harga belum jelas yang mengakibatkan belum memenuhi syarat sahnya dari jual beli karena masih terdapat unsur-unsur yang dilarang didalam syarat sahnya suatu jual beli. Maka dalam jual beli ini mengandung gharar, sehingga akad yang terjadi dalam jual beli di kedua toko menggunakan akad yang tidak sah karena terdapat kekurangan pada bagian syarat sah jual beli, yaitu terdapat ketidakjelasan atau ketidakpastian yang mengakibatkan kecacatan jual beli yang mana hal ini terjadi pada kenaikan jumlah harga barang yang tidak memiliki kepastian atau kejelasan pada harga barang tersebut.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada pembayaran *cash* tempo pada toko bangunan di kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh, dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli barang bangunan di toko UD Banda Electric dan toko Raseuki Ilham yang berada di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh memiliki persamaan dalam menggunakan sistem cash tempo. Praktik penjualan pada kedua toko ini terlebih dahulu melakukan proses tawar menawar. Sebelum kesepakatan harga antara kedua

belah pihak ditentukan, maka pihak pembeli akan langsung mengecek barang yang akan dibeli. Jika semua barang sudah sesuai dengan keinginan pembeli maka akan dilanjutkan dengan penjumlahan harga yang harus dibayar diawal pembelian. Setelah semua sepakat, pihak penjual baik dari toko UD Banda Electric atau toko Raseuki Ilham akan mengirimkan barang tersebut ke alamat pembeli. Pengiriman barang dilakukan setelah proses pembayaran barang bangunan diawal.

2. Penentuan keseluruhan harga barang bangunan di toko UD Banda Electric yang menggunakan sistem cash tempo dilakukan pada saat awal pembelian. Pihak penjual menaikkan semua harga barang bangunan yang dibeli sebesar 2-5% dari harga asli sesuai dengan kesepakatan diawal oleh kedua belah pihak. Kemudian pihak pembeli diharuskan membayar uang muka sebesar 70% atau 80% dari harga keseluruhan barang tersebut. Sedangkan toko Raseuki Ilham, penentuan keseluruhan harga tidak ditentukan pada awal pembelian. Pihak penjual hanya menentukan harga yang harus dibayar sebagai uang muka pembelian. Untuk sisa harga barang yang belum dibayarkan ditentukan sesuai dengan kenaikan harga barang pada saat pembeli melakukan pelunasan pembayaran. Toko raseuki ilham juga menerapkan pembayaran awal yang mendekati pelunasan yaitu 90% dari harga keseluruhan maka tidak akan mengalami kenaikan harga pada barang yang belum dibayarkan. Dalam arti harga barang tersebut tetap sama dengan harga cash.
3. Sistem pembayaran cash tempo pada kedua toko bangunan yaitu toko UD Banda Electric dan toko Raseuki Ilham di kecamatan Syiah Kuala sudah memenuhi rukun jual beli. Akan tetapi belum sepenuhnya memenuhi syarat sahnya dari jual beli. Praktik jual beli pada kedua toko bangunan masih terdapat unsur yang dilarang didalam syarat sahnya suatu jual beli. Pada penentuan harga, kedua toko menaikkan harga barang yang tidak pasti mengalami kenaikan harga. Maka sesuatu yang tidak pasti atau ketidakjelasan dinamakan gharar. Gharar sangat dilarang dalam agama Islam karena gharar atau ketidakjelasan dapat menyebabkan terjadinya kecacatan dalam syarat sahnya jual beli. Oleh sebab itu jika suatu jual beli mengandung gharar, maka jual beli tersebut tidak memenuhi syarat sahnya jual beli.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm.15.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), Hlm. 21.
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 136.
- Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*,(Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm . 75-76
- Wati Susiawati, "Jual Beli Dalam Konteks Kekinian" *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 8, No 2. (2022)
- Wawancara Dengan Khaidir Karyawan Toko Bangunan UD Banda Electric, Ie Masen Kayee Adang, 10 Juni 2022.
- Wawancara dengan Aminah Istri Pemilik Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 17 Juni 2022.
- Wawancara Dengan Ikhsan Karyawan Toko Bangunan UD Banda Electric,Ie Masen Kayee Adang, 10 Juni 2022.
- Wawancara dengan Ilham Pemilik Toko Bangunan Raseuki Ilham, Ulee Kareng, 17 Juni 2022.
- Wawancara Dengan Muhammad Karyawan Toko Bangunan UD Banda Electric, Ie Masen Kayee Adang, 10 Juni 2022.
- Yatayt Rahmat Hidayat, dkk, "Analisis Akad Jual Beli Properti Melalui Sistem Pembayaran Cash Bertahap", *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol. 21 No.2, 2021, hlm.569