2149 - Uang Muka Diambil Penjual Jika Pembelian Batal

Pertanyaan

Sebagian penjual mensyaratkan ketika ada orang yang menginginkan untuk membeli barang atau menyewa (tempat) agar membayar sejumlah uang terlebih dahulu. Ketika pembeli atau penyewa membatalkan transaksi, maka dana yang dibayarkan dimuka menjadi haknya penjual. Apa hukum hal itu?

Jawaban Terperinci

Alhamdulillah.

Masalah ini dikenal dengan istilah bai'ul urbun (jual beli uang muka). Maksudnya adalah penjual menjual barang dengan catatan pembeli harus membayar sejumlah uang muka ke penjual yang jika dia jadi membeli barang barang itu, maka uang muka tersebut dihitung sebagai bagian dari harga barang. Kalau dia batalkan, maka uang muka tersebut menjadi milik penjual. Masalah ini berlaku juga dalam akad persewaan, karena dia menjual manfaat.

Terdapat hadits tentang larangan jual beli uang muka, akan tetapi lemah tidak shahih. Dikecualikan dari kebolehan jual beli uang muka pada transaksi tertentu, di antaranya adalah dalam akad salam karena disyaratkan menyerahkan dana secara utuh sejak akad. Begitu juga dengan jualan jual beli tunai emas dan perak karena dia harus ada serah terima langsung secara utuh di majlis akad, maka tidak dibolehkan jualan uang muka pada akad-akad ini.

Jadi, jual beli uang muka dibolehkan kalau transaksi dibatas ditentukan waktunya dengan waktu tertentu sedangkan uang muka termasuk bagian dari harga barang kalau terjadi pembelian. Dan akan menjadi hak penjual kalau pembeli membatalkan pembelian jika keduanya saling ridha akan hal itu.

Wallahu a'lam