

### **BAB III**

## **PEMBATALAN DP (DOWN PAYMEN) DALAM TRANSAKSI SEWA MENYEWA**

#### **A. Pengertian Akad Sewa Menyewa**

Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan).<sup>1</sup>

Kata akad berasal dari kata *al-'aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabth*). Menurut Syamsul Anwar dalam bukunya hukum perjanjian syariah, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>2</sup>

Menurut ulama *fiqih* kata akad di definisikan sebagai hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Menurut Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih

---

<sup>1</sup> Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, 2008), h. 35.

<sup>2</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persda, 2010), h. 68.

untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>3</sup> sesuai peraturan Mahkamah Agung nomor 2 tahun 2008 dalam ketentuan umum pasal 20 mendefinisikan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>4</sup> posisi akad memiliki posisi dan peranan strategis dalam berbagai persoalan Muamalah. Bahkan menjadi salah satu penentu sah atau tidaknya suatu transaksi. Akad yang telah terjadi mempunyai pengaruh (Akibat hukum) yang sangat luas.

Sewa Menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *ijarah*. Menurut pengertian Hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>5</sup> Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.<sup>6</sup> Sewa menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu dan pihak lain menyanggupi membayar harga yang

---

<sup>3</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah* (Jakarta : Kencana PrenadaMedia Group, 2012) h.72

<sup>4</sup> Peraturan Mahkamah Agung nomor 2 tahun 2008 tentang Hukum Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bagian Akad Bab 1 Ketentuan Umum ayat 20

<sup>5</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 144

<sup>6</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, h. 833.

ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur.<sup>7</sup> Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa sewamenyewa adalah pemindahan kepemilikan sementara atas manfaat dengan imbalan. Jadi dalam hal ini zat atau bentuk dari benda tersebut tidak berkurang sama sekali, dengan kata lain dengan terjadinya sewamenyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti rumah untuk ditinggali, kendaraan untuk dikendarai, tanah untuk ditanami, dan lain sebagainya.

Adapun secara terminologi, para ulama *fiqh* berbeda pendapatnya, antara lain:

1. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
2. Menurut ulama Syafi'iyah *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995),h. 164.

<sup>8</sup> Abdulrahman Ghazaly, dkk, *fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Goup, 2012), cet. 2, h.277

3. Menurut amir Syarifuddin *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dari imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah al'Ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengupah skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *al-ijarah*.

*Al-ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam.

## **B. Dasar Hukum Sewa-Menyewa**

Sewa menyewa atau *ijarah* merupakan salah satu praktek bermuamalah yang dilakukan manusia dalam kehidupannya. Islam sangat menganjurkan kepada umat manusia untuk saling bekerjasama, karena mustahil manusia hidup berkecukupan tanpa berijarah dengan manusia lain, boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* merupakan salah satu cara untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para

ulama menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang boleh dilakukan.<sup>9</sup>

Dasar hukum sewa-menyewa dalam Al-Qur'an. Dalam Firman Allah diterangkan: dalam Surat At-Talaq ayat:6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ﴿٦﴾

*Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka. (Qs. at-talaq:6)*<sup>10</sup>

Firman Allah SWT dalam Surat Al-Qhas ayat:26

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَأْتِيكِ اسْتَجْرَهُ إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ

الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

*Salah seorang dari wanita itu berkata, wahai bapakku ambillah ia sebagai perkerja kita, karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya (Qs. al-Qashas:26)*<sup>11</sup>

Maksud ayat diatas adalah setelah Musa keluar dari Mesir Musa menuju negeri Madyan, di situ Musa bertemu dua wanita kakak beradik yang kesulitan memberi minum dombanya dari sumur, karena dihalangi orang-orang. Orang orang itu setelah memberi minum pada domba

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah*, ( Bandung : al- Ma'arif, 1995), Cet.ke-1, jilid 13, h. 8

<sup>10</sup> A. Soenarjo dkk, Al-Qur'an dan Terjemahannya,, h.558

<sup>11</sup> A. Soenarjo dkk, Al-Qur'an dan Terjemahannya,, h.388

mereka kemudian menutup sumur dengan batu-batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang laki-laki. Musa kemudian menolong mereka dengan mengangkat batu-batu itu agar wanita itu bisa memberi minum domba mereka. Musa sangat kelaparan dan keletihan dalam perjalanannya itu. Wanita kakak beradik itu kemudian memberitahu mengenai Musa kepada ayah mereka yang telah tua renta, dan ayah mereka menyuruh keduanya untuk memanggil Musa untuk menemuinya. Orang tua itu meminta Musa untuk bekerja kepadanya mengembalakan ternak domba selama 8 tahun dan sebagai upahnya adalah menikahi salah satu dari kedua anaknya. Setelah delapan tahun Musa diberi kebebasan untuk tidak bekerja lagi padanya, namun apabila Musa mneggenapkannya menjadi 10 tahun maka itu merupakan kenaikan dari Musa. ayat ini menjadi dalil bagi sahnya pembayaran upah menggembala domba.

Bolehkah penyewa menyewakan kembali barang sewaan? Menurut sayyid sabiq, penyewa dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan tersebut pada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang di janjikan ketika akad sewa. Misalnya, penyewaan seekor binatang, ketika akad awal dinyatakan bahwa binatang itu disewa untuk membajak sawah, kemudian binatang

tersebut disewakan lagi kepada penyewa kedua, maka binatang itu harus digunakan untuk membajak pula. Penyewa pertama boleh menyewakan lagi dengan harga serupa pada waktu ia menyewa atau kurang sedikit atau bahkan lebih mahal dari harga penyewa pertama. Hal ini boleh-boleh saja dilakukan. Menurut Sayyid Sabiq kebiasaan seperti ini disebut *al-khulwu*. Hal ini juga berlaku untuk penyewaan-penyewaan yang lainnya seperti, penyewa rumah, kendaraan dan alat-alat musik. Sementara itu, menurut Hendi Suhendi bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*al-Mu'jir*) dengan syarat kerusakan itu bukan akibat dari kelainan penyewa atau *al-musta'jir*. Bila kerusakan benda yang disewa itu akibat kelainan penyewa (*al-musta'jir*) maka yang bertanggung jawab adalah penyewa atau *al-musta'jir* itu sendiri.<sup>12</sup>

Secara etimologi *al-ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-'Iwadh*/penggantian. Dari sebab itulah *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru*/ upah. Adapun secara terminology *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *Ijarah al'ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk di tempati.

---

<sup>12</sup> Abdul Rahman ghozaly, dkk, *Fiqh muamalat*, h.284

Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi, dll. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut al-ijarah.

Pembagian dan Hukum Sewa Menyewa *Ijarah* terbagi dua, yaitu *ijarah* terhadap benda atau sewa menyewa dan *ijarah* atas pekerjaan atau upah mengupah. Hukum sewa menyewa, Dbolehkan *ijarah* atas barang mubah, seperti rumah, kamar dan lain lain. Tetapi dilarang *ijarah* terhadap benda-benda yang diharamkan. Menurut ulama Hanafiyah ketentuan akad *ijarah* adalah kemanfaatan yang sifatnya mubah, menurut ulama Malikiyah hukum *ijarah* sesuai dengan keberadaan manfaat. Ulama Hanbaliyah dan Syafiiyah berpendapat bahwa hukum *ijarah* tetap pada keadaannya, dan hukum tersebut menjadikan masa sewa, seperti benda yang tampak.<sup>13</sup>

### **C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa**

Para fuqaha' dalam merumuskan rukun dan syarat sewa menyewa itu, memperhatikan adanya ijab dan qabul, baik ijab qabul secara lisan maupun tulisan, yang menunjukkan adanya persetujuan

---

<sup>13</sup> Rachmat syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia Bandung 2001) h.131- 132



kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa.<sup>14</sup> Sedangkan dalam fiqih Nabawi, menyatakan bahwa rukun sewa menyewa ini ada empat rukun:

1. Yang menyewakannya
2. Penyewa
3. Barang atau sesuatu disewakan
4. Harga atau nilai.<sup>15</sup>

Bila diamati secara teliti, rukun yang dikemukakan oleh para ulama tersebut pada dasarnya tidaklah memiliki perbedaan yang jelas, tetapi merupakan rukun yang terdapat dalam ijarah. Dalam perjanjian ijarah yang subjeknya adalah yang menyewakan (*Mu'jir*), dan sipenyewa (*Musta'jir*). Sedangkan yang menjadi objeknya adalah manfaat barang sewa yang telah dinikmati oleh sipenyewa, dan nilai sewa telah diterima oleh yang menyewakan.<sup>16</sup>

Rukun ijarah menurut mayoritas Ulama terdiri atas empat unsur, yaitu 'aqidain (mu'jir dan musta'jir) atau dua pelaku akad, sighat (ijab dan qabul), upah dan manfaat barang.<sup>17</sup> Syarat ijarah terdiri dari empat

---

<sup>14</sup> Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), Cet. Ke- 1, h.44

<sup>15</sup> M. Thalib, *Fiqih Nawawi*, (Surabaya : al-Ikhlash,1990), cet. Ke- 1,h. 194

<sup>16</sup> Hamzah Yaqub, *Kode Etika Dagang Menurut Islam*, (Surabaya : al- al-Ikhlash, 1990), cet. Ke- 1, h. 194

<sup>17</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*,h. 125.

macam, sebagaimana syarat jual beli, yaitu *syarth al-in'iqad*, (syarat terjadinya akad), *syarth an-nafadz* (berlangsungnya akad), syarat sahnya akad dan syarat lazim (syarat mengikatnya akad).<sup>18</sup>

#### 1. Syarat terjadinya akad

Ada tiga macam syarat terjadinya akad (*syarat al-'inqad*) yaitu berkaitan dengan pelaku akad, berkaitan dengan akad sendiri, dan berkaitan dengan objek akad. Agar akad ijarah sah, pelaku akad ini diharuskan memenuhi syarat yaitu berakal. Dengan syarat berakal ini, yaitu ahliyatul aqidaini (cakap berbuat).<sup>19</sup>

Dalam pasal 1320 KUH Perdata Indonesia telah dijelaskan bahwa salah satu syarat dari suatu perjanjian adalah adanya kecakapan dari orang yang melakukan perikatan. Syarat dalam KUH perdata sama dengan syarat tamyiz dari rukun pertama akad dalam hukum Islam.<sup>20</sup> Dengan demikian akad ijarah tidak sah apabila pelakunya gila atau anak kecil tidak *mumayiz*. Syarat berkaitan dengan akad, seperti telah disinggung sebelumnya bahwa dalam hal pertukaran objek akad, ijarah sama dengan jual beli. Oleh

---

<sup>18</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk. (Dar al-Fikr, Depok, 2011), h. 389.

<sup>19</sup> Hasbi Ash Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), h. 27.

<sup>20</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, h. 106.

karena itu, persyaratan shighat dalam ijarah juga sama dengan persyaratan shighat dalam jual beli.

## 2. Syarat Berlangsungnya Akad

Syarat berlangsungnya akad ijarah adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Akad ijarah yang dilakukan oleh seorang fudhuli (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa seizinnya) adalah tidak sah karena tidak adanya hak kepemilikan atau hak kuasa.

## 3. Syarat Sahnya Ijarah

Untuk sahnya ijarah harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan aqid (pelaku), ma'qud 'alaih (objek), ujarah (upah), dan akadnya sendiri.

### a. Persetujuan kedua belah pihak

Agar akad ijarah yang dilakukan sah, seperti juga dalam jual beli, disyaratkan kedua belah pihak melakukan akad tersebut secara suka rela, terbebas dari paksaan dari pihak manapun. Konsekuensinya, kalau akad tersebut dilakukan atas dasar paksaan, maka akad tersebut tidak sah.

Sementara ijarah itu sendiri termasuk dalam kategori tijarah, di mana di dalamnya terdapat unsur pertukaran harta.

Kalau dalam akad itu terkandung unsur paksaan, maka akad itu termasuk dalam kategori akad fasid, berdasarkan ayat al-Quran yang berbunyi :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَطْلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.....

*Artinya: ,Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. ' (Surat an-Nisa` ayat 29)<sup>21</sup>*

#### b. Objek akad

Objek akad yaitu manfaat harus jelas. Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Di antara cara untuk mengetahui ma'qud 'alaih (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan ijarah atas pekerjaan jika ijarah atas pekerjaan atau jasa seseorang. Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya.

---

<sup>21</sup> A. Soenarjo dkk, *al-Quran dan Terjemahnya*, h. 47.

Maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Untuk objek yang tidak berada dalam majlis akad, dapat dideskripsikan dengan suatu keterangan yang dapat memberikan gambaran mengenai objek. Dan orang yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.

#### 4. Syarat mengikatnya akad

Agar akad ijarah itu mengikat, diperlukan dua syarat:

- a. Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (aib) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Apabila terjadi cacat (aib) yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*mustajir*) boleh memilih antara meneruskan ijarah atau membatalkannya.
- b. Tidak terdapat udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad ijarah.<sup>22</sup>

Ulama Hanafiyah, sebagaimana dikutip Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya membagi udzur (alasan) yang mewajibkan fasakh dalam tiga jenis, yaitu :

---

<sup>22</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, h. 321-328

1. *Udzur* dari pihak penyewa, misalnya, jika penyewa bangkrut atau beralih dari pekerjaan tertentu menjadi petani, atau dari petani menjadi pedagang, atau dari satu profesi ke profesi lain .
2. Udzur dari pihak yang menyewakan, misalnya, jika yang menyewakan tertimpa utang yang sangat besar dan tidak dapat melunasinya kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan dan membayarnya dengan harganya 62 .
3. Udzur dalam fisik barang atau sesuatu yang disewakan, contoh yang pertama, seperti jika seorang menyewa kamar mandi di sebuah kampung untuk ia bisniskan selama waktu tertentu, kemudian ternyata penduduk kampung itu pergi (hijrah) maka ia tidak wajib membayar upah pada pemiliknya. Contoh yang kedua, menyewa petugas untuk bekerja kemudian dia dilarang bekerja oleh undang-undang.<sup>23</sup>

Syarat-Syarat sah transaksi *ijarah* adalah sebagai berikut :

1. Adanya keridaan dari kedua pelaku transaksi, seandainya salah satu dari kedua melakukan transaksi dalam keadaan dipaksa maka transaksi dianggap tidak sah dan batal

---

<sup>23</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*,h.3831-3832

2. Manfaat barang atau jasa yang disewakan harus diketahui secara jelas sehingga tidak membuka kemungkinan timbulnya perdebatan. Ini bisa dilakukan dengan melihat barang secara langsung atau menyebutkan kriteria dan sifat-sifat detailnya, selain itu, masa penyewaan harus jelas dan ditentukan, seperti sebulan, setahun atau lebih. Jika manfaat yang akan diambil berupa jasa dan tenaga, maka jenis pekerjaan juga harus ditentukan oleh transaksi.
3. Objek *ijarah* (Barang *maqud alayh*) harus bisa diambil manfaatnya.
4. Barang sewa harus segera diterimakan dan memiliki manfaat.
5. Manfaat barang harus sesuatu yang dihalalkan dan tidak diharamkan. Jadi tidak sah transaksi *ijarah* yang dimaksudkan untuk kemaksiatan. Sebab kemaksiatan harus di jauhi dan dihindari.
6. Imbalan yang diberikan harus berupa harta yang bernilai dan harus diketahui kuantitasnya dengan cara melihat atau mensifatinya. Sebab, imbalan atau upah adalah harga untuk

manfaat yang telah didapatkan, sementara harga disyaratkan harus diketahui secara jelas.<sup>24</sup>

Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi/ pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak dianggap dalam jual beli dianggap layak pula sebagai sewa dalam ijarah. Kebanyakan ulama mengatakan “syarat yang berlaku untuk harga juga berlaku pada sewa”. Selain itu, sewa/ upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh *syara* “ dan harus diketahui jumlahnya.<sup>25</sup>

Agar akad ijarah itu mengikat diperlukan dua syarat yaitu benda yang disewakan harus terhindar dari cacat yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa itu. Dan tidak terdapat udzur (alasan) yang dapat membatalkan akad ijarah. Akan tetapi, menurut Jumhur Ulama akad ijarah tidak batal karena adanya udzur selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.

Dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah nasioanl No.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang pembiayaan *Ijarah* memutuskan

Pertama : Rukun dan syarat Ijarah

---

<sup>24</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh sunah*, h. 804

<sup>25</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*,(Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2008) h. 159



1. Pernyataan Ijab dan Kabul
2. Pihak – Pihak yang berakad (berkontrak) terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset LKS), dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dan penggunaan aset, nasabah).
3. Objek kontrak, pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset
4. Manfaat dari penggunaan aset dalam ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.
5. *Sighat ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua pihak yang berkontrak baik secara verbal maupun bentuk lain yang *equivalent*, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Kedua : Ketentuan Umum

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
3. Pemenuhan manfaat harus bersifat diboolehkan

4. Kesanggupan memenuhi manfaat yang harus nyata dan sesuai dengan syariah
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identitas fisik
7. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*,
8. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu tempat dan jarak.

Ketiga : kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*.

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa
  - a. Menyediakan aset yang disewakan
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset

- c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan
2. Kewajiban nasabah sebagai penyewa
- a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan
  - c. Jika aset yang disewa rusak, bukan dari pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan dan juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggungjawab atas kerusakan tersebut.

Keempat : jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>26</sup>

#### **D. Macam –Macam Sewa Menyewa**

Pembagian ijarah biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek ijarah tersebut. Ditinjau dari segi objeknya, akad ijarah ada dua jenis yaitu ijarah atas manfaat dan ijarah atas pekerjaan.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Ahmad Kamil, M Fauzan, *Kitab Undang Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, ( Jakarta : Prenada Media 2007) h.367

<sup>27</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*,h. 411.

1. *Ijarah ala al-manafi* (Sewa-menyewa atas manfaat)

Ijarah atas manfaat, yaitu ijarah yang objek akadnya adalah manfaat. Barang yang boleh disewakan adalah barang-barang mubah seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati, wadah dan bejana dipergunakan. Barang yang berada di tangan penyewa dibolehkan untuk dimanfaatkan sesuai kemauannya sendiri, bahkan boleh disewakan lagi kepada orang lain. Apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah adalah pemilik barang (*mu`jir*) dengan syarat kecelakaan tersebut bukan akibat dari kelalaian penyewa (*musta`jir*).

Apabila kerusakan benda yang disewakan itu, akibat dari kelalaian penyewa (*musta`jir*) maka yang bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut adalah penyewa itu sendiri.

2. *Ijarah atas pekerjaan*

Ijarah atas pekerjaan yaitu ijarah yang objek akadnya adalah pekerjaan. Misalnya ongkos kendaraan umum, upah proyek pembangunan, dan lain-lain. Pada dasarnya pembayaran upah harus diberikan seketika juga, sebagaimana jual beli yang pembayarannya

---

waktu itu juga. Tetapi sewaktu perjanjian boleh diadakan dengan mendahulukan upah atau mengakhirkan. Jadi pembayarannya sesuai dengan perjanjiannya, tetapi kalau ada perjanjian, harus segera diberikan jika pekerjaan sudah selesai.

Hikmah dalam persyariatan sewa menyewa sangatlah besar sekali, karena didalam sewa terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang tidaklah sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang misalnya, apabila persewaan tersebut berbentuk barang, maka dalam akad persewaan disyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya. Hikmah dalam persewaan adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Serta terealisasinya tujuan mu'amalah yakni saling tolong menolong dalam kehidupan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidakada kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan dan terkaan belaka. dan barang kali tanpa diduga barang tersebut tidak dapat memberikan faedah apapun.<sup>28</sup> Maka aqad harus diutamakan dalam suatu sewa-menyewa, dan aqad itu harus jelas tanpa ada yang di sembunyikan kepada dari pihak pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu

---

<sup>28</sup> Syekh Ali Ahmad al-Jarjawi, *Indahnya Syari'at Islam*, (Jakarta : Gema Insani, 2006), cet. Ke-1, h. 488

diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syari'at agama yang telah diatur dalam Islam.

Bentuk muamalah sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah syariat islam membolehkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melakukan pembelian barang, karena jumlah uangnya yang terbatas. Misalnya, menyewa rumah, sementara pihak yang lainnya memiliki kelebihan rumah dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka memenuhi kebutuhan lainnya. Tidak semua orang bisa membeli kendaraan, karena harganya yang tidak terjangkau. Namun demikian, setiap orang dapat menikmati angkutan tersebut dengan jalan menyewa. Kendaraan dan angkutan adalah kebutuhan vital dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan keterangan *syara'* yang jelas, dan merupakan manifestasi dari keluwesan dan keleluasaan hukum Islam. Sehingga, setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewamenyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur oleh syara.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Hamzah Ya" qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, , h. 319-320.

### E. Pembatalan dan berakhirnya sewa-menyewa

Prosedur pembatalan perjanjian yaitu, terlebih dahulu para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian sewa tersebut diberitahu, bahwa perjanjian yang telah dibuat dibatalkan, disertai dengan alasannya. Pemberian waktu yang cukup dimaksudkan untuk salah satu pihak yang membuat akad, bertujuan untuk memberikan waktu kepada mereka untuk bersiap-siap menghadapi risiko pembatalan. Hal ini berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. Al-Anfal ayat 58:

وَأَمَّا تَخَافُ بِمِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ ۗ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِبِينَ ﴿٥٨﴾

Artinya: “Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, Maka kembalikanlah Perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.” (QS. Al-Anfal: 58)<sup>30</sup>

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalkan, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Selain telah tercapai tujuannya, akad akan

<sup>30</sup> A. Soenarjo dkk, *al-Quran dan Terjemahnya*, h.73

dipandang berakhir apabila terjadi fasakh (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

1. Di-fasakh (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara", seperti yang disebut dalam dalam akad rusak.
2. Sebab adanya cacat.
3. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa tidak cocok dengan apa yang diperjanjikan.
4. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa- menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
5. Kerena tidak mendapatkan izin pihak yang berwenang.<sup>31</sup>

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.

---

<sup>31</sup> 9 Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 101-102.



4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan ijarah jika ada kejadian- kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.<sup>32</sup>

*Ijarah* merupakan suatu akad yang lazim, yaitu suatu akad yang tidak boleh ada pembatalan pada salah satu pihak, baik orang yang menyewakan barang atau penyewa, kecuali ada sesuatu hal yang menyebabkan ijarah itu batal yaitu:

1. Menurut Ulama Hanafiyah berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad ijarah hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat diwariskan karena warisan berlaku untuk benda yang dimiliki, sedangkan Jumhur Ulama berpendapat ijarah tidak batal karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad ijarah adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. Ijarah merupakan milik al-manfaah (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.

---

<sup>32</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 284.

2. Pembatalan akad ijarah dengan iqalah, yaitu mengakhiri suatu akad atas kesepakatan kedua belah pihak. Di antara penyebabnya adalah terdapat aib pada benda yang disewa yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.
3. Sesuatu yang disewakan hancur, rusak atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur. Jika barang yang disewakan kepada penyewa musnah, pada masa sewa, perjanjian sewa menyewa itu gugur demi hukum dan yang menanggung resiko adalah pihak yang menyewakan
4. Waktu perjanjian akad ijarah telah habis, kecuali ada uzur atau halangan. Apabila ijarah telah berakhir waktunya, maka penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah sawah pertanian yang ditanami dengan tanaman padi, maka boleh ditanggihkan padinya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan. Dalam hal ini ijarah belum dianggap selesai.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013) h. 338.

Apabila ijarah telah berakhir, maka penyewa wajib menyerahkan kunci rumah dan toko kepada orang yang menyewakan setelah habis masa sewa.<sup>34</sup> Penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap, maka penyewa wajib menyerahkan dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu berupa sawah maka wajib bagi penyewa untuk menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan dalam menghilangkan tanaman tersebut.

#### **F. Pengertian Uang Muka (*'Urbun*)**

Uang muka (*Down of Payment*) dalam bahasa Arab adalah *al-urbūn*. Secara bahasa artinya, kata jadi transaksi dalam jual beli. Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian, panjar, persekot.<sup>35</sup> Panjar atau panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual atau penyewa sebagai tanda jadi atau pengikat yang menyatakan bahwa pembelian itu jadi dilaksanakan dan jika ternyata pembeli membatalkan

---

<sup>34</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie dkk, h.416

<sup>35</sup> Dagum Save. M, *Kamus Besar Ilmu Pengetahuan Edisi kedua, cet. V*, (Jakarta: LPKN, 1997) h.1161.

maka panjar itu tidak dapat diminta kembali.<sup>36</sup> Pada dasarnya pembayaran uang muka atau *urbun* pada dasarnya dimaksudkan sebagai bukti penguat atas akad dimana tidak boleh ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lain. Dan akad yang semula mengikat bagi kedua pihak berubah menjadi akad yang tidak mengikat karena adanya uang muka yang ditunjukkan untuk imbalan atas keputusan akad secara sepihak. Dengan demikian tampak pula bahwa uang muka merupakan sarana melalui keputusan akad yang dilakukan.<sup>37</sup>

Imam Malik berpendapat sebagaimana dikemukakan sebagaimana dikemukakan dalam kitab *Al-Tahmid* karya Abu Amr bin Abd al-Barr –Bai' *al Urbun* termasuk kedalam jual beli yang batal.<sup>38</sup>

Salah seorang ulama hanabilah dalam al-mughni mendefinisakan *Bai' al-'urbun* (jual beli dengan sistem panjar) sebagai berikut: seorang pembeli barang, kemudian dia menyerahkan dirham (uang) kepada penjual sebagai uang panjar. Jika ia jadi membeli barang itu, maka uang itu dihitung dari harga barang .akan tetapi jika tidak membelinya, maka uang panjar itu menjadi milik penjual.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> J.C.T. Simorangkir, Dkk, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 120.

<sup>37</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, h.348

<sup>38</sup> Enang Hidayat, *Fiqih Jual Beli* (Bandung : Remaja PosdaKarya 2015 ),h.348

<sup>39</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, h. 209

Berdasarkan pengertian di atas dapat di simpulkan bahwa uang muka adalah sejumlah uang yang jumlahnya ditentukan atas kesepakatan bersama dan dibayarkan oleh pembeli kepada penjual sebagai tanda jadi atau bukti keseriusan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli terhadap penjual.

Imam madzhab yang membolehkan jual beli dengan sistem panjar hanyalah imam Ahmad bin Hanbal beserta dengan murid-muridnya. Hal ini berdasarkan pada alasan yang mengatakan bahwa jual beli dengan sistem panjar itu menerapkan asas kepercayaan dalam bermuamalah yang terjadi antara seorang penjual dan seorang pembeli. Jual beli dengan sistem panjar juga terjadi atas dasar adanya kebutuhan terhadap suatu barang, tetapi dengan tidak adanya kemampuan untuk membeli dengan uang tunai. Jadi, *Bai' al- 'urbun* menurut ulama hanbaliyah termasuk jenis jual beli yang menagandung kepercayaan dalam bermuamalah, yang diperbolehkan atas dasar kebutuhan hajat menurut pertimbangan *'urf* (adat kebiasaan).<sup>40</sup> Adapun landasan hukum yang dijadikan hujah oleh para ulama yang membolehkan jual beli dengan sistem panjar adalah Firmal Allah SWT

---

<sup>40</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, h.207

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ  
الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَأَنْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“ orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni- penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al Baqarah [2]: 275) <sup>41</sup>

Kandungan ayat di atas bersifat umum, yakni berhubungan dengan halalnya setiap jual beli, kecuali terdapat dalil yang jelas baik Al-quran maupun hadist yang melarangnya begitu juga dalam bai' al-'urbun, yang tidak ditemukan dalil shahih berhubungan dengan

<sup>41</sup> A. Soenarjo dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h.58

keharamannya jual beli tersebut. Oleh karna itu, jual beli tersebut secara hukum adalah mubah boleh karena zatnya (*mubah lidzatihi*).<sup>42</sup>

Kalangan ulama yang tidak meperbolehkan jual beli dengan sistem ini adalah jumhur ( mayoritas ulama selain Imam Ahmad dan pengikutnya ) yang terdiri dari Imam Abu Hanifah dan para muridnya, Imam Malik dan Imam Syafi'i. Imam Abu hanifah beserta para muridnya jual beli dengan sistem panjer atau uang muka hukumnya tidak boleh, dikarenakan dalam jual beli tersebut termasuk jual beli yang fasid (rusak). Sebagaimana telah disebutkan dalam kitab Fatawa al Safdiy. Lebih jauh lagi Imam malik mengatakan bahwa jual beli dengan sistem uang muka (sistem uang panjar) termasuk kedalam jual beli yang batal. Senada dengan yang dikemukakan oleh Abu Amr bin Abd al Baar dalam kitabnya *At Tahmid*.

Abu Umar berkata : “ Kelompok ulama Hijaz dan Irak, diantaranya adalah Imam Syafi'i, Tsauri, Imam Abu Hanifah, al Auza'i dan al Laits menyatakan bahwa jual beli dengan sistem panjar (*bai' al 'urbun* ) termasuk jual beli yang mengandung judi, penipuan, dan memakan harta tanpa ada pengganti ( imbalan) dan juga bukan

---

<sup>42</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, h.210

termasuk pemberian hibah.<sup>43</sup> Oleh karena itu hukum jual beli tersebut adalah batal (tidak sah) menurut kesepakatan ulama (ijma).

Adapun ‘illat yang terdapat dalam larang jual beli dengan sistem panjar ini adalah karena terdapat dua syarat yang dianggap fasid (rusak), yaitu : “1). Adanya syarat uang muka yang sudah dibayarkan kepada penjual itu hilang (tidak bisa kembali) bilamana pembeli tidak jadi membeli barang tersebut (pembelian tidak diteruskan); 2). Mengembalikan barang kepada si penjual, jika penjualan dibatalkan;<sup>44</sup>

### G. Dasar Hukum Uang Muka (*Urbun*)

Pembahasan Uang Muka termasuk jual beli bayar tunda dalam Al-Quran menekankan pentingnya moral saling rela dan anti riba. Dalam al-Qur’an ada kata yang bisa digunakan untuk melacak dasar hukum jual beli tunda, yaitu kata *bai’*, *tabayya’tum* dan *Tijarah*. Adapun dasar hukum dari Al-Qur’an antara lain Surah Al-Baqarah 282 yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى  
فَأَكْتَبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ...<sup>٤٤</sup>

<sup>43</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, h.213

<sup>44</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, h.214



*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (QS. Al Baqarah : 282)<sup>45</sup>*

Ayat di atas adalah dalil bolehnya akad hutang-piutang, sedangkan akad jual beli panjar merupakan salah satu bentuk hutang, sehingga keumuman ayat di atas bisa menjadi dasar boleh akad panjar. Lebih tepatnya lagi di terangkan dalam sebuah hadis yang menjelaskan tentang kebolehan jual beli panjar, dalam hal ini ulama berbeda pendapat, sebagaimana di jelaskan dalam skripsi ini. Adapun dasar hukum kebolehan jual beli panjar dalam hadis yang berbunyi;

إِنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ أُرْبَانٍ فِي الْبَائِعِ فَأَحَلَّهُ.

Artinya: *„Rasulullah Saw ditanya tentang jual-beli sistem ‘urban, dan beliau membolehkannya.<sup>46</sup>*

Dan sebagaimana Firman Allah tentang *Urbun* juga dalam Surat Annisa ayat 29 yang berbunyi :

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَىٰ  
السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

*“Hai orang-orang yang beriman , janganlah kamu saling memakan harta anak sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.dan janganlah kamu membunuh*

<sup>45</sup> A. Soenarjo dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*,, h.23

<sup>46</sup> Sunan Ibnu Majah, Hadits 738

*sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu. ( Q.S An Nissa : 29).*<sup>47</sup>

Bila orang yang menyewakan mengembalikan Uang muka (Panjar) tersebut kepada calon penyewa ketika membatalkan sewa menyewa nya itu lebih baik dan lebih besar pahalanya disisi Allah.

---

<sup>47</sup> A. Soenarjo dkk, *Al-Qur'an dan Terjemah*,, h.65