

## **Analisis Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa di Maos Travel Bandung**

### **Analysis of The Implementation of The Islamic Law in Rent a Car Maos Travel Bandung**

<sup>1</sup>Farhan Andris Fathurrohman, <sup>2</sup>Eva Fauziah, <sup>3</sup>Maman Surahman

<sup>1,2,3</sup>Prodi Keuangan & Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116  
email: <sup>1</sup>andristour36@gmail.com

**Abstract.** Advances in terms of Islamic law is *bai al urbun*. In language, *urbun* or *urbaan* in Arabic means lend and advance. That someone buys an item and then he pays a dirham or a fraction of the price of goods to the seller, on the condition that if the selling continues then one dirham paid will be counted as part of the price. But if not so, then the dirham has been paid will be giving (*hibah*) for the seller. The process of car rent in Maos Travel Bandung was after the transaction (contract) between the tenant services with employers expressed verbally and in the form of a memorandum. In the contract, the employer has determined an advance for people who rent, with a down payment of Rp 50.000, -. Based on these descriptions, then the points issue that will be examined in this study are: How to advance the provisions of Islamic law? How is the implementation of the provisions of the lease in advance Maos Travel Bandung? How Islamic legal analysis of the implementation of advances in Maos Travel Bandung? The research aimed to be achieved in this research is to determine the provisions of advances in Islam, to investigate the implementation of the provisions of advances in Maos Travel Bandung, to know the analysis of Islamic law on the implementation of the provisions of the lease advances in Maos Travel Bandung. The method used in this research is descriptive analysis, a method that focused on solving the problems that exist at present (the real situation at the study site) on the other side of this method aims to describe systematically factual or characteristics of a particular population or a particular field factually. The results showed that the purchase of such *urbun* may be, it is supported by the scholars of the Hanabilah. This advance is awaiting compensation from the seller and store goods transactions for some time. He certainly will lose some opportunities to sell. Unauthorized greeting people who say that the advances it has made a condition for the seller without any reward. According to Al-Zuhaili Wahbah, buying and selling with *urbun* was legitimate and lawful by *'urf* (tradition evolved). Advances are applied as binding both sides to respect each other in the sense that the manager does not give a chance other parties who want to rent a car at the same object with a record of prospective tenants have good intentions to continue the contract and not unilaterally cancel the transaction.

**Keywords:** Advances, *Al Urbun*, *Ijarah*.

**Abstrak.** Uang muka dalam istilah hukum Islam adalah *bai al urbun*. Secara bahasa, *urbun* atau *urbaan* dalam bahasa Arab berarti meminjamkan dan memajukan. Maksudnya seseorang membeli sebuah barang lalu ia membayar satu dirham atau sebagian kecil dari harga barang kepada penjual, dengan syarat jika jual beli dilanjutkan maka satu dirham yang telah dibayarkan akan terhitung sebagai bagian dari harga. Namun apabila tidak jadi, maka satu dirham yang telah dibayar akan menjadi pemberian (*hibah*) bagi penjual. Proses persewaan mobil di Maos Travel Bandung yaitu setelah terjadinya transaksi (akad) antara pihak penyewa jasa dengan pengusaha yang diungkapkan secara lisan dan dalam bentuk nota. Dalam akad tersebut, pihak pengusaha telah menentukan uang muka bagi orang yang menyewa, yaitu dengan uang muka sebesar Rp 50.000,-. Berdasarkan uraian tersebut, maka poin masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: Bagaimana ketentuan uang muka dalam hukum Islam? Bagaimana pelaksanaan ketentuan uang muka sewa menyewa di Maos Travel Bandung? Bagaimanakah analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan uang muka di Maos Travel Bandung? Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan uang muka dalam Islam, untuk mengetahui pelaksanaan ketentuan uang muka di Maos Travel Bandung, untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan ketentuan uang muka sewa menyewa di Maos Travel Bandung. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu metode yang tertuju pada pemecahan masalah yang ada pada saat ini (situasi nyata di lokasi penelitian) di sisi lain metode ini bertujuan melukiskan secara sistematis faktual atau karakteristik populasi tertentu atau bidang tertentu secara faktual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli *urbun* semacam itu boleh, hal ini didukung oleh ulama kalangan Hanabilah. Uang muka ini adalah kompensasi dari penjual yang menunggu dan menyimpan

barang transaksi selama beberapa waktu. Ia tentu saja akan kehilangan sebagian kesempatan berjualan. Tidak sah ucapan orang yang mengatakan bahwa uang muka itu telah dijadikan syarat bagi penjual tanpa ada imbalan. Menurut Wahbah Al-Zuhaili, jual beli dengan *urbun* itu sah dan halal berdasarkan *'urf* (tradisi yang berkembang). Uang muka yang diterapkan sebagai pengikat kedua belah pihak untuk saling menghargai dalam artian pengelola tidak memberikan kesempatan pihak lain yang ingin menyewa mobil pada obyek yang sama dengan catatan calon penyewa mempunyai niat baik untuk meneruskan akad dan tidak membatalkan transaksi secara sepihak.

**Kata Kunci:** Uang Muka, Al Urbun, Ijarah.

## A. Pendahuluan

Bisnis tidak harus tentang jual beli, karena pada saat ini bisnis dapat juga tentang sewa menyewa (rental). Sewa menyewa pun juga tidak selalu berupa barang atau uang, karena terdapat juga sewa jasa, keahlian, atau waktu.<sup>1</sup> Perkembangan bisnis dewasa ini, mengalami perubahan ke arah hal-hal yang praktis, misalnya jasa rental mobil, artinya menggunakan mobil yang disewakan oleh pemilik mobil (pihak yang menyewakan) kepada penyewa (pihak yang menyewa mobil). Hal ini disebabkan karena mahalnnya harga mobil, sehingga banyak orang yang tidak mampu membelinya, akhirnya memilih untuk menyewa mobil. Persewaan mobil mempunyai peran yang sangat penting, sebab dengan biaya ringan penyewa dapat menggunakan kendaraan tersebut tanpa proses berbelit-belit. Rental mobil yang semakin populer ini pun menyebabkan di pinggir-pinggir jalan mudah ditemukan papan nama “mobil disewakan”.

Rental mobil menjadi salah satu solusi dari permasalahan yang ada harga sewa yang terjangkau bagi semua lapisan masyarakat, nyaman dan representatif untuk digunakan, sehingga bisnis rental mobil kini menjadi bisnis yang menjanjikan. Bisnis rental mobil kini menjadi tren di kalangan masyarakat, sejalan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan kendaraan untuk keperluan bisnis, keperluan wisata, hingga keperluan pemenuhan gengsi semata. Hal ini menjadi peluang bisnis rental mobil masih berpotensi sukses.

Sewa menyewa merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>2</sup> Islam itu agama yang mudah meliputi segenap aspek kehidupan termasuk masalah jual beli dan sewa menyewa. Islam selalu memperhatikan berbagai masalah dan menghilangkan segala bentuk madarat.

Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut *al-ijarah*. Menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>3</sup> Ada yang menerjemahkan, *ijarah* sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa yakni mngambil manfaat dari barang. Jumhur ulama berpendapat *ijarah* adalah menjual manfaat yang boleh disewakan, dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Dalam syariat Islam, *ijarah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi.

<sup>1</sup>Handoko Tanuwijaya, *Bisnis Rental Untuk Miliaran*, Crop Circle Group, Yogyakarta, 2012, Hlm.5.

<sup>2</sup>Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT.Pradya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 381.

<sup>3</sup>Chairuman Pasaribu dan Suwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hlm.53.

Dari praktek sewa menyewa itu harus sesuai dengan prinsip-prinsip dasar hukum Islam karena dalam hukum Islam harus mengedepankan prinsip keadilan, kejujuran, transparansi dan saling menguntungkan, dan juga tidak merugikan antara yang satu dengan yang lain (lembaga dengan konsumen). Prinsip dasar syari'ah tersebut seharusnya dapat menjadi koridor dalam bermuamalat. Hal demikian, supaya tujuan dari kegiatan muamalat tersebut tercapai.

Dalam istilah fiqh muamalah DP adalah *bai al arbuun*. Secara bahasa, *arbuun* atau *urbaan* dalam bahasa Arab berarti meminjamkan dan memajukan. Dalam hal ini, terdapat beberapa bacaan yaitu; *urbun*, *arabun* dan *urban*. Kata *urban* atau *arbuun* ini pada dasarnya adalah bahasa non Arab yang sudah mengalami Arabisasi dan sudah menjadi istilah dalam bahasa Arab.<sup>4</sup>

Adapun yang dimaksud dengan jual beli *arbuun* adalah seseorang membeli sebuah barang lalu ia membayar satu dirham atau sebagian kecil dari harga barang kepada penjual, dengan syarat jika jual beli dilanjutkan maka satu dirham yang telah dibayarkan akan dihitung sebagai bagian dari harga. Namun apabila tidak jadi, maka satu dirham yang telah dibayar akan menjadi pemberian (hibah) bagi penjual.<sup>5</sup>

Persewaan mobil mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia modern. Dengan biaya ringan ia sudah dapat menggunakan kendaraan tersebut tanpa proses yang berbelit-belit. Proses persewaan mobil di Maos Travel Bandung yaitu setelah terjadinya transaksi (akad) antara pihak penyewa jasa dengan pengusaha yang diungkapkan secara lisan dan dalam bentuk nota. Dalam akad tersebut, pihak pengusaha telah menentukan uang muka bagi orang yang menyewa, yaitu dengan uang muka sebesar Rp 50.000,-.

## B. Landasan Teori

*Ijarah* dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan.<sup>6</sup> Menurut pengertian syara' *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan ada pengganti, manakala akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah karena akad ini adalah *mu'awadah*.<sup>7</sup>

Uang muka dalam bahasa Arab artinya adalah *al 'arbun*. Kata ini memiliki padanan kata *al 'urbun*, dan *al 'arbun* secara bahasa artinya, kata jadi dalam transaksi jual beli. Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian.

Panjar atau panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual sebagai tanda jadi atau pengikat yang menyatakan bahwa pembelian itu jadi dilaksanakan dan jika ternyata pembeli membatalkannya maka panjar itu tidak dapat diminta kembali.<sup>8</sup> Panjar diartikan sebagai hal yang dijadikan perjanjian dalam jual beli.<sup>9</sup>

Secara terminologi panjar berarti sejumlah uang yang dibayarkan di muka oleh pembeli barang kepada penjual. Jika akad dilanjutkan maka uang muka masuk dalam harga pembayaran. Jika tidak jadi maka menjadi milik penjual. Panjar adalah

<sup>4</sup>Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Terjemah, Abu Umar Basyir, Darul Haq, Jakarta, 2004, hlm. 133.

<sup>5</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, hlm. 124

<sup>6</sup>Nasroen Haroen, *Op. Cit.*, hlm. 228.

<sup>7</sup>Sayyid Sabiq, *fiqh sunnah 13*, Pt. Al-Ma'arif, Bandung, 1987, hlm.174.

<sup>8</sup>C.J.T Simorangkir, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm 120.

<sup>9</sup>Shalah Ash Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Darul Haq, Jakarta, 2004, hlm.131.

kompensasi dari penjual yang menunggu selama beberapa waktu.<sup>10</sup>

### C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pendekatan Penelitian Studi ini menggunakan analisis metode deskriptif analisis. yaitu metode yang tertuju pada pemecahan masalah yang ada pada saat ini (situasi nyata di lokasi penelitian) di sisi lain metode ini bertujuan melukiskan secara sistematis faktual atau karakteristik populasi tertentu atau bidang tertentu secara faktual. Dengan menggunakan metode ini, konsekuensinya tidak hanya dituntut untuk menggambarkan hasil penelitian, tetapi sekaligus menganalisisnya sehingga diperoleh gambaran yang komperensif mengenai jasa sewa menyewa dengan menggunakan uang muka pada Maos Travel Bandung, ditinjau dari sudut pandang hukum Islam.

Pelaksanaan sistem sewa menyewa mobil dengan uang muka di Maos Travel Bandung: (1) Penyewa melakukan booking melalui telepon terhadap rental mobil Maos Travel Bandung terlebih dahulu. Ini menunjukkan konsumen secara sadar melakukan sewa mobil. (2) Kemudian penyewa melakukan kunjungan langsung ke Maos Travel Bandung atau agen Maos Travel Bandung yang mengunjungi calon penyewa mobil. (3) Karyawan Maos Travel Bandung akan memberikan penjelasan-penjelasan mengenai sistem perjanjian sewa menyewa, mengenai model dan harga sewanya. Dan akan menjelaskan untuk membayar uang muka sebesar Rp 50.000. (4) Bila konsumen atau penyewa setuju maka akan diberi formulir untuk diisi, dan kemudian memenuhi persyaratan administrasi berupa Fotocopy KTP, Kartu Keluarga. Setelah konsumen mengisi formulir dan memenuhi persyaratan administrasi maka konsumen menyerahkan uang muka sejumlah Rp 50.000 kepada pemilik rental mobil. (5) Ketika tanggal jatuh tempo tiba, jika calon penyewa melanjutkan proses perjanjian untuk menyewa mobil, maka uang muka yang telah dibayar dihitung sebagai bagian dari total harga uang sewa mobil yang harus dibayar dan penyewa berhak membawa kendaraan atau akan di antar langsung oleh karyawan Maos Travel Bandung. Namun jika calon penyewa membatalkan untuk melanjutkan perjanjian sewa menyewa, maka uang muka yang telah dibayarkan sejumlah Rp 50.000 adalah hak pemilik rental mobil Maos Travel Bandung.

Hukum Islam tidak memberlakukan uang muka dalam akad sewa menyewa (*ijarah*) karena yang berlaku adalah pembayaran secara tunai atau dengan cara dicicil setelah terjadi kesepakatan bersama antara pihak yang mempersewakan dengan penyewa. *Ijarah* meliputi akad untuk menggunakan manfaat suatu benda dengan biaya dan waktu tertentu yang telah ditetapkan bersama-sama. Uang muka masih identik dengan akad yang masih bersifat tanggungan (pesanan) dan belum ada kejelasan akad tersebut akan benar-benar terlaksana atau tidak. Al-Qur'an juga menegaskan bahwa dalam perniagaan harus dilakukan atas dasar kerelaan.

Sewa menyewa di Maos Travel Bandung dengan memberikan uang muka (panjar) tergolong longgar karena Maos Travel Bandung memberikan patokan uang muka yang sama rata jumlahnya untuk setiap jenis mobil yang akan disewakan sebesar Rp 50.000. Konsumen dapat melakukan pembatalan pembelian melalui telepon atau datang langsung ke Maos Travel Bandung. Hal tersebut sudah menjadi perjanjian sewa menyewa di Maos Travel Bandung pada awal kesepakatan ketika pengisian formulir, jika dibatalkan oleh pihak konsumen, maka uang muka tidak kembali dan akan menjadi milik penjual.

Dalam kasus sewa-menyewa di Maos Travel Bandung dengan menggunakan sistem memberikan uang muka (panjar) terlebih dahulu dan konsumen membatalkan

<sup>10</sup> Ibid, hlm.131-132.

pesanannya (tidak jadi pesan) maka uang muka (panjar) yang diberikan sebagai tanda jadi akan menjadi milik penjual. Karena dalam praktek sehari-hari di Maos Travel Bandung sudah menjadi tradisi yang tidak dapat dihilangkan di masyarakat agar pihak perusahaan tidak dirugikan. Pengambilan uang muka tersebut digunakan sebagai ganti rugi atau kompensasi atas biaya sewa yang telah dilakukan dan kompensasi waktu selama barang tersebut tidak digunakan. Dilihat dari fenomena yang terjadi sekarang. Penulis berpendapat penerapan uang muka diperbolehkan selama tidak ada pihak yang dirugikan. Berdasarkan hadits yang diriwayatkan dari Nafi bin Al-Haris. Penerapan uang muka dalam suatu transaksi bisnis merupakan tradisi atau kebiasaan yang terjadi di masyarakat saat ini. Juga penerapan uang muka ini dilakukan untuk menghindari adanya wanprestasi atau cidera janji antara konsumen Maos Travel Bandung dengan pihak yang menyewakan. Dan penerapan uang muka sebagai tanda jadi dan pengikat dalam transaksi melalui persetujuan bersama. Uang muka yang diterapkan sebagai pengikat kedua belah pihak untuk saling menghargai dalam artian pengelola tidak memberikan kesempatan pihak lain yang ingin menyewa mobil pada obyek yang sama dengan catatan calon penyewa mempunyai niat baik untuk meneruskan akad dan tidak membatalkan transaksi secara sepihak.

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan hukum Islam tidak ada landasan dalam Al-Qur'an yang menjelaskan tentang *bai' al-urbun*, akan tetapi terdapat dalam hadits Rosulullah SAW yang menjelaskan tentang *bai' al-urbun* yaitu hadits yang diriwayatkan dari Nafi bin Al-Haris dan hadits yang diriwayatkan oleh Ahmad, Al-Nasai, Abu Dawud, dan Malik dari Amr bin Syu'aib. Dari kalangan ijma tidak terdapat kesepakatan ijma dikarenakan terdapat perbedaan pendapat mengenai *urbun* tersebut.

Pelaksanaan sistem sewa menyewa mobil dengan uang muka di Maos Travel Bandung sebagai berikut: (1) Pemesanan atau reservasi penyewaan mobil oleh konsumen, (2) Kemudian konsumen melakukan survey atau mengunjungi langsung rental mobil untuk melihat dan memilih secara langsung jenis mobil yang akan disewa, (3) Kemudian konsumen memberikan persyaratan administrasi yang diperlukan lalu mengisi formulir, (4) Kemudian setelah pengisian formulir, konsumen memberikan uang muka kepada pemilik rental. (5) Ketika tanggal jatuh tempo tiba, jika calon penyewa melanjutkan proses perjanjian untuk menyewa mobil, maka uang muka yang telah dibayar dihitung sebagai bagian dari total harga uang sewa mobil yang harus dibayar dan penyewa berhak membawa kendaraan atau akan di antar langsung oleh karyawan Maos Travel Bandung. Namun jika calon penyewa membatalkan untuk melanjutkan perjanjian sewa menyewa, maka uang muka yang telah dibayarkan sejumlah Rp 50.000 adalah hak pemilik rental mobil Maos Travel Bandung.

Dalam kasus sewa-menyewa di Maos Travel Bandung dengan menggunakan sistem memberikan uang muka (panjar) terlebih dahulu dan konsumen membatalkan pesanannya (tidak jadi pesan) maka uang muka (panjar) yang diberikan sebagai tanda jadi akan menjadi milik penjual. Karena dalam praktek sehari-hari di Maos Travel Bandung sudah menjadi tradisi yang tidak dapat dihilangkan di masyarakat agar pihak perusahaan tidak dirugikan. Pengambilan uang muka tersebut digunakan sebagai ganti rugi atau kompensasi atas biaya sewa yang telah dilakukan dan kompensasi waktu selama barang tersebut tidak digunakan. Dilihat dari fenomena yang terjadi sekarang. Penulis berpendapat penerapan uang muka diperbolehkan selama tidak ada pihak yang dirugikan. Berdasarkan hadits yang diriwayatkan dari Nafi bin Al-Haris. Penerapan uang muka dalam suatu transaksi bisnis merupakan tradisi atau kebiasaan yang terjadi di masyarakat saat ini. Juga penerapan uang muka ini dilakukan untuk menghindari

adanya wanprestasi atau cidera janji antara konsumen Maos Travel Bandung dengan pihak yang menyewakan. Dan penerapan uang muka sebagai tanda jadi dan pengikat dalam transaksi melalui persetujuan bersama. Uang muka yang diterapkan sebagai pengikat kedua belah pihak untuk saling menghargai dalam artian pengelola tidak memberikan kesempatan pihak lain yang ingin menyewa mobil pada obyek yang sama dengan catatan calon penyewa mempunyai niat baik untuk meneruskan akad dan tidak membatalkan transaksi secara sepihak.

### Daftar Pustaka

- Al-Mushlih, Abdullah. 2004. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Terjemah, Abu Umar Basyir. Jakarta: Darul Haq.
- Simorangkir, C.J.T. 2007. *Kamus Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Pasaribu, Chairuman dan Lubis, Suwardi K. 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Handoko Tanuwijaya, *Bisnis Rental Untuk Miliaran*, Crop Circle Group, Yogyakarta, 2012.
- Haroen, Nasrun. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Sabiq, Sayyid. 1978. *Fiqh Sunnah 13*. Bandung: PT. Al-Ma'arif.
- Ash Shawi, Shalah. 2004. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Subekti dan Tjitrosudibio. 2008. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT.Pradya Paramita.