

VIVA THEMIS: JURNAL ILMU HUKUM DAN HUMANIORA

Published by The Law Faculty of Sang Bumi Ruwa Jurai University, Indonesia

Volume 08 Number 01, Januari 2025 ISSN (Online) **2598-9626**

Journal Homepage: <https://jurnal.saburai.id/index.php/THS>

doi : [10.24967/vt.v8i1.3879](https://doi.org/10.24967/vt.v8i1.3879)

Analisis Pelaksanaan Uang Muka Sewa Menyewa Kios (Ijārah) Dalam Pandangan Hukum Islam

Mirwansyah¹, M. Lutfi², Yudi Yusnandi³, Satrya Surya Pratama⁴

^{1,2,3,4} Fakultas Hukum, Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Indonesia.

Article Info

Corresponding Author:

Mirwansyah

✉ mirwansyah.mh@gmail.com

History:

Submitted: 20-10-2024

Revised: 25-11-2024

Accepted: 05-01-2025

Published: 30-01-2025

Page: 77 – 90

Kata Kunci:

[Uang Muka, Sewa Menyewa (Ijārah), Hukum Islam.]

Abstrak

[Masyarakat yang menyewakan kios bagi para pengusaha. Sewa-menyesewa kios di Kelurahan Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung menerapkan pembayaran uang muka itu di larang karena mengandung unsur gharar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendiskripsikan dan menjelaskan pelaksanaan uang muka kios Ababil Kelurahan Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung. Dan menjelaskan pandangan hukum Islam terhadap pelaksanaan uang muka sewa-menyesewa (ijārah) di kios Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Sumber data yang digunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Pengumpulan data yang dilakukan dengan observasi, wawancara, dokumentasi. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode kualitatif atau cara berfikir induktif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pembayaran uang muka dalam penyewaan kios di Ababil Kelurahan Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung merupakan 'urf atau kebiasaan bagi pemilik kios yang menyewakan kios dengan sistem pembayaran pertahun. Akad sewa-menyesewa kios dilakukan pemilik kios dan penyewa kios sesuai dengan rukun dan syarat sewa-menyesewa (ijārah), sehingga hukumnya sah. Penerapan uang muka boleh dilakukan selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Uang muka dilakukan untuk menghindari adanya cidera janji antara pihak pemilik kios dan penyewa kios.]



Copyright © 2025 by
Viva Themis: Jurnal
Ilmu Hukum dan
Humaniora.

Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.

I. PENDAHULUAN

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, masing-masing berhajat kepada orang lain, segala tindakan manusia yang bukan merupakan ibadah masuk ke dalam kategori kegiatan perekonomian masyarakat termasuk kegiatan persewaan. Islam memandang manusia sebagai makhluk yang memiliki dorongan untuk bermuamalah, sebagai bentuk naluri sosial. Di antara naluri sosial tersebut adalah keinginan untuk menyukai dan memiliki harta orang lain. Oleh karena itu, Islam mengatur hal tersebut dalam suatu *akad*, dimana seseorang dapat memberikan manfaat dari sesuatu yang dia miliki, dengan jalan mendapatkan suatu ganti pembayaran. Sewa menyewa atau *Ijarah* merupakan salah satu bentuk *akad muamalah* untuk memperoleh manfaat dengan jalan penggantian, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Allah SWT. *Ijarah* menyerahkan manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran.

Muamalah adalah hubungan kepentingan antar sesama manusia. *Muamalah* sendiri berasal dari bahasa arab yang secara etimologi semakna dengan *mufalah* (saling berbuat). Kata ini menggambarkan suatu aktifitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing.¹ Sewa menyewa adalah suatu cara untuk memperoleh manfaat dengan jalan penggantian berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Allah SWT agar dalam melakukan kegiatan muamalah jangan sampai memakan harta sesama secara batil. Sewa menyewa harus dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan sukarela dalam menjalankan *akad*.²

¹Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, hlm. 7.

²Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, UII Press, Yogyakarta, 1993, hlm. 15-16.

*Analisis Pelaksanaan Uang Muka Sewa Menyewa Kios (Ijarah)
Dalam Pandangan Hukum Islam*

Dalam *akad ijarah* minimal terhadap dua pihak yang mengadakan perjanjian, satu pihak menyatakan kesanggupan untuk memberikan sesuatu dan pihak lain mengikatkan diri dalam suatu kesepakatan berupa ganti pembayaran. Semua *akad ijarah* wajib dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan sukarela dalam menjalankan akad.³ Penyewa kios yang semakin banyak membuat pengelola menciptakan strategi untuk mencari untung dengan menerapkan sistem panjar terlebih dahulu jika ingin menyewa. Hal itu dimaksudkan agar pengelola tidak memberikan obyek sewa jika ada orang lain yang mempunyai maksud sama. Walaupun sudah memberikan uang muka, namun belum tentu orang tersebut benar-benar akan jadi menyewa kios yang dimaksud. Jika terjadi pembatalan tentu pengelola kios sudah mendapatkan keuntungan karena uang muka tidak akan dikembalikan. Namun begitu, praktek sewa menyewa kios tersebut terkadang juga menimbulkan suatu masalah.

Sebagaimana dialami oleh sejumlah kios yang berada di kawasan Jln. Adisucipto Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung mematok uang muka dengan sangat tinggi. Dalam beberapa kasus uang sewa tidak terlalu besar. Kemudian, apabila penyewa merasa kurang cocok dan hendak mengakhiri *akad* sewa menyewa tersebut, uang muka tak dikembalikan padahal penyewa belum sepenuhnya merasakan manfaat dari hal tersebut. Aturan dalam hilangnya uang muka dalam pembatalan sewa tersebut belum banyak diatur dalam Islam. Serta juga bisa terindikasi pada perbuatan *za'lim* dan pemaksaan yang merusak akad.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul **“Deskripsi Pelaksanaan Uang Muka Sewa Menyewa Kios (Ijarah) Dalam Pandangan Hukum Islam”** (Studi

³R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hlm. 381.

pada Kios Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung).

II. METODE PENELITIAN

Adapun jenis penelitian dalam penelitian yaitu kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang mengumpulkan data untuk memperoleh deskriptif lengkap dan akurat dari suatu situasi. Dengan berdasar pada metode deskriptif tersebut maka penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran mengenai Deskripsi Pelaksanaan Uang Muka Sewa Menyewa Kios (Ijārah) Dalam Pandangan Hukum Islam (Studi pada Kios Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung).

Pendekatan masalah yang digunakan melalui pendekatan normatif dan pendekatan empiris yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara mengadakan penelitian langsung di lapangan. Yaitu dengan melihat praktik, kenyataan atau fakta-fakta yang ada dalam praktik dilapangan mengenai masalah yang dibahas. Analisis data yang penyusun gunakan adalah analisa data kualitatif yaitu menganalisis data yang terkumpul, setelah itu disimpulkan dengan menggunakan pendekatan atau cara berpikir induktif, yaitu berpijak dari pengetahuan yang bersifat umum dan bertitik tolak dari pengetahuan umum, dan kemudian ditarik kesimpulan khusus. Dari kesimpulan-kesimpulan yang telah diambil kemudian akan disampaikan saran-saran.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Akad Sewa-Menyewa (Al-ijarah) Dalam Pandangan Hukum Islam.

Ijarah adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah.⁴ Sedangkan sewa menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu dan pihak lain menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur.⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memuat ketentuan sewa menyewa dimana seseorang bersedia memberi manfaat suatu benda terhadap orang lain dengan pembayaran yang disanggupi pihak tersebut.⁶

Sewa menyewa adalah suatu cara untuk memperoleh manfaat dengan jalan penggantian berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Allah SWT agar dalam melakukan kegiatan muamalah jangan sampai memakan harta sesama secara batil. Sewa menyewa harus dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan sukarela dalam menjalankan akad.⁷

Sewa menyewa dalam Islam diperbolehkan, sesuai dengan firman Allah SWT *Q.S At-Thalaaq*, Ayat 6 yang Artinya: "Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu

⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 115.

⁵Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1995), hlm. 164.

⁶R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit*, hlm. 381

⁷Ahmad Azhar Basyir, *op.cit*, hlm. 15-16.

untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.⁸ Pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa (*ijarah*) merupakan kesepakatan antara pemilik pihak penyewa, pihak penyewa mendapatkan manfaatnya barang dengan membayar sewa, sedang pemilik sewa mendapatkan ongkos sewa. Adapun Rukun dan Syarat Ijarah (sewa-menyewa) adalah:

1. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, berakal, cakap, melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.
2. *Shighat ijab kabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*, *ijab kabul* sewa-menyewa dan upah-mengupah *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlah oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.
3. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:⁹
 - a. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya;
 - b. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah mengupah dapat diserahkan kepada

⁸Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya Cet. 8, Diponegoro, Bandung, 2009, hlm. 560.

⁹Hendi Suhendi, *op.cit*, hlm. 117-118.

penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa);

- c. Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut *syara* bukan hal yang dilarang (diharamkan);
- d. Benda yang disewakan disyaratkan kekal "*ain*" (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam *akad*.

Sewa menyewa dianggap sah jika memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan. Syarat-syarat akad dalam sewa menyewa yaitu kedua pihak yang akan *berakad baliqh* dan berakal, saling menyatakan kerelaan dalam berakad, manfaat obyek sewa menyewa harus diketahui sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari, obyek sewa menyewa tidak bercacat, dihalalkan dan bukan kewajiban bagi penyewa.¹⁰ Rasa suka sama suka dan prinsip kerelaan penting, sebab menentukan sah atau tidak akad yang dilakukan dalam sewa menyewa. Kerugian yang ditanggung salah satu pihak akan menimbulkan ketidakadilan.

Keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan *a'qid* (orang yang berakad), *ma'qud 'alaih* (barang yang menjadi objek akad), 'ujrah (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqad*). Adapun syarat-syarat sah ijarah itu antara lain:¹¹

1. Adanya keridhaan dari kedua belah pihak

Kalau salah seorang dari mereka dipaksa untuk melakukan Ijarā, maka tidak sah, berdalil surah *Al-Nisa* ayat 29. Yang artinya :¹² Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,

¹⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, cet. 2, PT. Al-Ma'arif, Bandung, 1998, hlm. 19-20.

¹¹Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, cet. II, Pustaka Setia, Bandung, 2004, hlm. 26.

¹²Sayyid Sabiq, op.cit, hlm.12.

kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

2. Adanya manfaat dalam sesuatu yang diperjanjikan, untuk menghindari terjadinya perselisihan. Dengan adanya kejelasan manfaat maka akan menghilangkan perselisihan dan pertentangan. Jika sesuatu yang diperjanjikan tersebut tidak diketahui manfaatnya yang mendorong adanya perselisihan maka perjanjian tersebut tidak sah. Adapun cara untuk mengetahui yang diperjanjikan harus dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaannya.
3. Sesuatu yang diperjanjikan dapat dilaksanakan dalam realita dan sesuai dengan hukum syara'. Dari syarat ini dalam realita atau hakekat tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan syara'.
4. Kemanfaatan yang diperjanjikan dibolehkan menurut syara'. Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang di perbolehkan syara', seperti ulama sepakat melarang ijarah, untuk maksiat atau berbuat dosa.
5. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya, diantara contohnya adalah untuk sholat fardlu, puasa, dan lain-lain. Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban si-istri.

6. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa. Tidak menyewakan diri untuk ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya. Hal ini didasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh Daruqutni bahwa Rasulullah SAW melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum, ulama Syafi'iyah menyepakatinya menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk mencari ikan dan lain-lain. Para dan ulama Hanabillah serta Malikiyah menbolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadis tersebut dipandang tidak shohih.
7. Manfaat yang diperjanjikan sesuai dengan keadaan yang umum. Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlidung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dengan ijrah.

B. Pandangan Hukum Islam Terhadap Uang Muka Sewa-Menyewa Kios Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung.

Agar tidak saling menyalahkan jika terjadi pembatalan transaksi sewa menyewa maka harus ada rujukan atau dalil yang bisa digunakan untuk menyikapi penerapan sistem uang muka dalam sewa menyewa kios yaitu menyesuaikan dengan adat kebiasaan yang berlaku di masyarakat, uang muka yang diterapkan bersifat sebagai pengikat kedua pihak untuk saling menghargai *akad* dalam artian pengelola tidak memberi kesempatan pihak lain yang ingin menyewa kios pada obyek yang sama dengan catatan calon penyewa mempunyai niat baik untuk meneruskan akad dan tidak membatalkan transaksi

secara sepihak apalagi tanpa mengkonfirmasi dengan pihak pengelola kios. Uang muka bersifat sebagai ganti rugi jika calon penyewa tidak jadi menyewa kios yang diperjanjikan karena uang muka mempunyai kesamaan dengan sistem *booking* (pemesanan).

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.

Ada enam bentuk bacaan dalam cara pengucapan kata *Al-urbuun*. Tiga diantaranya yang paling fasih yaitu *urbuun*, *arabuun*, dan *urbaan*. Kata *urbuun* (uang muka) pada dasarnya adalah bahasa non-Arab yang sudah mengalami Arabisasi. Adapun arti dasar kata *urbuun* dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan. Adapun yang dimaksud jual beli *urbuun* adalah seseorang membeli barang lalu ia membayar satu dirham saja atau sebagian kecil dari harga barang kepada penjual, dengan syarat jika transaksi tersebut dilanjutkan

maka satu dirham yang telah dibayarkan itu akan terhitung sebagai bagian dari harga. Namun, apabila tidak

dilanjutkan maka satu *dirham* tersebut menjadi pemberian (hibah) bagi penjual.¹³

Begitupun halnya dalam hal *ijarah* dengan menggunakan uang muka adalah menjual barang kemudian penyewa memberikan uang kepada pihak yang mempersewakan dengan syarat jika jadi maka uang muka masuk dalam harga sewa dan jika penyewa tidak jadi menyewa maka uang muka yang telah dibayarkan menjadi milik pemilik objek sewa.

Dalam Transaksi ini, pembeli memiliki hak *khiyaar* (hak untuk melanjutkan transaksi atau membatalkannya). Konsekuensinya, jika jual beli berlanjut maka uang yang telah dibayarkan akan menjadi bagian dari harga, tetapi jika jual beli dibatalkan maka *urbuu* yang telah dibayarkan menjadi hangus. Masa berlaku waktu *khiyaar* sendiri tidak terbatas. Adapun untuk penjual, jual beli menjadi lazim (tidak punya hak *khiyaar*) baginya¹⁴.

Para ahli fiqh berbeda pendapat menyangkut hukum jual beli urbuun. Mayoritas ahli fiqh mengatakan bahwa jual beli urbuun adalah jual beli yang dilarang dan tidak sah. Tetapi menurut hanafi, transaksi urbuun hukumnya hanya fasid. Sedangkan ulama selain mazhab hanafi mengatakan bahwa transaksi ini adalah transaksi yang batal, berdasarkan larangan Nabi terhadap transaksi *urbuun*, di samping mengandung *gharar*, spekulasi, dan termasuk memakan harta orang tanpa ada imbalan. Juga, mengandung dua syarat fasid: pertama, syarat hibah dan kedua, syarat akan mengembalikan barang bila tidak suka, dan pembeli mensyaratkan kepada penjual sesuatu tanpa ada imbalan sehingga transaksi menjadi tidak

¹³Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamiy qa Adillatuh*, Juz 4, Dar Al-Fikr, Damaskus, cet. III, 1989, hlm. 119.

¹⁴Wahbah Zuhaili, *loc.cit.*

sah. Imam Ahmad ibnu Hanbal berpendapat bahwa transaksi ini boleh saja dilakukan, ini berdasarkan beberapa hadits, di antara hadits yang diriwayatkan Abdurrazzak dalam kitab *Mushannaf*-nya, dari hadits Zaid Ibnu Aslam bahwa “dia pernah bertanya kepada Rasulullah SAW menyangkut uang muka yang diserahkan dalam jual beli, lalu Rasulullah SAW menghalalkannya”. Imam Ahmad memvonis dhaif hadits yang diriwayatkan dalam masalah jual beli dengan sistem uang muka. Sedangkan sekarang ini, transaksi jual beli maupun sewa menyewa dengan memakai sistem uan muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian memberi kompensasi bahaya bagi pihak lain karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha.

Menurut Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhayli menyatakan bahwa jual beli dan atau sewa-menyewa dengan sistem *urbaan* (uang muka) adalah sah dan halal dilakukan berdasarkan *urf* (tradisi yang berkembang). Karena hadits-hadits yang diriwayatkan dalam kasus transaksi ini, baik yang dikemukakan pihak yang pro maupun kontra tidak ada satupun hadits yang shahih.¹⁵

Islam tidak membenarkan seorang muslim berdiam diri terhadap suatu perbuatan yang bersifat haram. Tindakan yang benar adalah harus menolak dan berusaha mencegah agar tidak terjadi suatu perbuatan yang dilarang agama sebagai contoh menerapkan uang muka yang terlalu tinggi dan mencari-cari alasan agar calon penyewa mau membatalkan niat untuk menyewa kios tersebut. Cara-cara tersebut tentu tidak dibenarkan dalam Islam sebab tanpa dasar hukum Islam

¹⁵*Ibid*, hlm. 120.

menciptakan ketentuan sendiri yang sangat merugikan orang lain maka harus dicegah.

IV. KESIMPULAN

Ditinjau dari hukum Islam, sewa menyewa kios Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung hukumnya sah karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (ijarah). Hukum pembayaran uang muka dalam penyewaan kios di Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Bandar Lampung boleh dilakukan selama tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Karena pembayaran uang muka dalam penyewaan kios di Ababil Kel. Kebun Jeruk Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung merupakan urf atau kebiasaan bagi pemilik kios yang menyewakan kios dengan sistem pembayaran pertahun. Selain itu uang muka dilakukan untuk menghindari adanya wanprestasi atau cidera janji antara pihak pemilik kios dan penyewa.

DAFTAR PUSTAKA

- Azhar Basyir, Ahmad, 1993, *Asas-asas Hukum Muamalat*, UII Press, Yogyakarta.
- Abdillah Muhammad, Abu bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah bin Bardazabah alBukhari al-Jafi, 1992, *Shahih al-Bukhari*, Jilid 2, Dar al-Ilmiyah, Beirut.
- Ali, M, 1985, *Penelitian Pendidikan Prosedur dan Strategi*, Aksara, Bandung.
- Arikunto, Suharsimi, 2002, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Cet. V, Yogyakarta.
- Haroen, Nasrun, 2000, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta.
- Hendi Suhendi, Hendi, 2007, *Fiqh Muamalah*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Huda, Qamarul, 2011, *Fiqh Muamalah*, Sukses Offset, Yogyakarta.
- Kamilatussholihah, Syifa, 2018, *Praktek Ijarah Studi di Koperasi Syari'ah Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi*, UIN Sultan Maulana Hasanuddin, Banten.
- Karim, Helmi, 1993, *Fiqh Muamalah*, cet. I , edisi 1,PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Koentjaraningrat, 1991, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia. Jakarta.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio, 1996, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Subekti, R, 1995, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta.
- Sabiq, Sayyid, 1998, *Fiqh As-Sunnah*, cet. 2, PT. Al-Ma"arif, Bandung.
- Syafe"i, Rahmat, 2004, *Fiqh Muamalah*, cet. II, Pustaka Setia,Bandung, 2004
- Zuhaili,Wahbah, 1989, *Al-Fiqh Al-Islamiy qa Adillatuh*, Juz 4, Dar Al-Fikr, Damaskus, cet. III.
- Kementerian Agama Republik Indonesia, *Mushaf Al-Qur'an Terjemahan*, CV. Pustaka Jaya Ilmu, Jakarta.