

**PENERAPAN DOWN PAYMENT DALAM AKAD IJARAH PADA DELIMA
DECORATION DI DESA PLANGGIRAN KECAMATAN TANJUNG
BUMI KABUPATEN BANGKALAN**

Rahmat¹, Dhurrotun Nasiha²

STAI Syaichona Moh. Cholil Bangkalan

E-Mail: rahmatullah.albaweany@gmail.com¹, Dhurrotunnasiha02@gmail.com²

ABSTRACT

This research has two problem formulations, first, the application of down payment in Delima Decoration in Planggiran village, Tanjung Bumi sub-district, Bangkalan district and the application of down payment in ijarah contract in Delima Decoration in Planggiran village, Tanjung Bumi sub-district, Bangkalan district. The purpose of this research is to find out the application of down payment on Delima Decoration in Planggiran village, Tanjung Bumi sub-district, Bangkalan district, and to find out how the application of down payment in ijarah contract on Delima Decoration in the village. This research design is qualitative research with descriptive methods. The results showed that the application of down payment in Delima Decoration, Planggiran village, Tanjung Bumi sub-district, Bangkalan district allows consumers to order directly or online through social media. If consumers agree to rent, they must pay a down payment first as initial rental capital. However, if the consumer cancels the booking, the down payment that has been paid cannot be refunded according to the initial agreement. The remaining down payment can be paid after the event is over or after the rental period ends. The application of down payments in this ijarah contract is in accordance with Islamic economic principles and is a Mutlaqah ijarah contract.

Key words: *down payment, ijarah contract, rent to hire*

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki dua rumusan masalah, *pertama*, penerapan *down payment* pada Delima Decoration di desa Planggiran kecamatan Tanjung Bumi kabupaten Bangkalan dan penerapan *down payment* dalam akad *ijarah* pada Delima Decoration di desa Planggiran kecamatan Tanjung Bumi kabupaten Bangkalan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan *down payment* pada Delima Decoration di desa Planggiran, kecamatan Tanjung Bumi, kabupaten Bangkalan, serta untuk mengetahui bagaimana penerapan *down payment* dalam akad *ijarah* pada Delima Decoration di desa tersebut. Desain penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan uang muka di Delima Decoration, desa Planggiran, kecamatan Tanjung Bumi, kabupaten Bangkalan memungkinkan konsumen untuk memesan langsung atau secara online melalui media sosial. Jika konsumen setuju untuk menyewa, mereka harus membayar uang muka (*down payment*) terlebih dahulu sebagai modal awal penyewaan. Namun, jika konsumen membatalkan pemesanan, uang muka (*down payment*) yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan sesuai dengan perjanjian awal. Sisa pembayaran uang muka dapat dibayarkan setelah acara selesai atau setelah masa penyewaan berakhir. Penerapan uang muka (*down payment*) dalam akad

ijarah ini sudah sesuai dengan prinsip ekonomi syariah dan merupakan akad ijarah Mutlaqah.

Kata kunci: *down payment* , uang muka, akad ijarah, sewa menyewa.

PENDAHULUAN

Manusia memiliki berbagai kebutuhan yang harus dipenuhi, dalam memenuhi kebutuhan diperlukan kerjasama antar satu dengan yang lainnya, dalam memenuhi kebutuhan, transaksi yang dilakukan tetap harus berkesesuaian dengan aturan yang ada dalam islam, ada berbagai faktor yang menentukan apakah suatu transaksi sah atau tidak sah. Menurut ajaran Islam, hubungan antar manusia dalam bermasyarakat harus didasarkan pada pertimbangan yang membawa manfaat dan menghindari kerugian, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, setiap praktik muamalah harus dijalankan dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur penipuan (Bakry 2012).

Dalam ayat suci Al-Quran Allah berfirman QS. An-Nisa' : 29 yang 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 diantara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Dalam ayat yang mulia tersebut, Allah menjelaskan bahwa pertukaran harta dapat dilakukan melalui perdagangan yang didasarkan pada kerelaan kedua belah pihak yang terlibat. Dengan demikian, hubungan antar manusia juga dapat dibangun melalui dunia usaha, seperti perdagangan dan kewirausahaan.

Membahas dunia usaha tidak terlepas dari usaha manusia untuk bertahan hidup dan memenuhi kebutuhan, sehingga mereka akan berupaya untuk memulai wirausaha. Kewirausahaan adalah sikap, perilaku, dan kemampuan dalam mengelola sebuah usaha dengan kreativitas untuk memberikan pelayanan kepada konsumen serta memperoleh keuntungan dari kegiatan berniaga. Tujuan kewirausahaan bisa bervariasi tergantung pada individu masing-masing, namun secara umum mencakup menjalankan usaha secara mandiri, mencapai kesuksesan finansial atau kesejahteraan hidup, serta mendorong perubahan sosial atau memulai kewirausahaan sosial (Suwatno 2021).

Dalam kewirausahaan dan perdagangan, manusia menciptakan sebuah hubungan melalui pelayanan yang diberikan oleh produsen kepada konsumen. Hubungan ini membentuk ikatan antar manusia, seperti pembeli yang membeli barang dari penjual. Pembeli tersebut secara otomatis terikat dengan penjual. Hal yang sama berlaku dalam penyewaan, di mana penyewa terikat dengan pihak yang menyewakan.

Dalam usaha sewa-menyewa (*ijarah*), terdapat perjanjian atau kesepakatan yang harus disetujui oleh kedua belah pihak di awal transaksi. Perjanjian ini adalah komitmen antara satu pihak dengan pihak lainnya, atau antara dua pihak yang saling berjanji untuk melakukan sesuatu. Dari perjanjian ini, terbentuklah ikatan atau hubungan hukum antara kedua belah pihak. Perjanjian tersebut bisa berupa janji atau kesanggupan yang dinyatakan secara lisan atau tertulis. Hubungan antara ikatan dengan perjanjian sangat erat, karena janji yang dibuat menimbulkan ikatan. Salah satu sumber utama terbentuknya ikatan adalah perjanjian, sehingga perjanjian juga disebut persetujuan karena kedua belah pihak menyetujui dan sepakat untuk melakukan sesuatu (Aditia 2019).

Transaksi sewa-menyewa adalah salah satu kegiatan yang melibatkan perjanjian dan termasuk dalam kegiatan mu'amalah yang dikenal sebagai akad *ijarah*. Akad *ijarah* adalah perjanjian untuk mengambil manfaat melalui pemindahan sementara kepemilikan. Kata *al-ijarah* berasal dari *al-ajru* atau *al'iwadhu* yang berarti menggantikan. Dalam bahasa Arab, *al-ijarah* diartikan sebagai jenis akad yang digunakan untuk mengganti sejumlah tertentu. Menurut Syara', *al-ijarah* adalah akad yang mengalihkan hak penerima manfaat dari suatu produk atau jasa dengan membayar sewa, tanpa mengalihkan kepemilikan produk tersebut (Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum 2022).

Transaksi akad *ijarah* didasarkan pada perpindahan manfaat sementara dari suatu barang, bukan perpindahan kepemilikan. Prinsip dasar *ijarah* atau sewa menyewa ini mirip dengan prinsip jual-beli, namun yang membedakan keduanya adalah objek transaksinya. Pada jual-beli, objeknya adalah barang, sedangkan pada *ijarah*, objeknya bisa berupa barang maupun jasa. Dalam transaksi *ijarah* yang melibatkan jasa atau tenaga kerja, manfaatnya harus jelas. Manfaat dalam *ijarah* juga bisa berupa barang, seperti menyewakan rumah, mobil, dan lain-lain.

Contoh yang sedang populer saat ini termasuk menyewa dekorasi pengantin dan perias pengantin. Akad ijarah memiliki praktik dan dasar hukum tersendiri untuk bertransaksi menggunakan akad tersebut.

Di Desa Planggiran, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan, terdapat seorang pengusaha dekorasi pengantin bernama Delima Decoration. Delima Decoration adalah usaha yang menyewakan dekorasi pengantin, dan dalam transaksinya, mereka menggunakan akad *ijarah*. Penerapan akad *ijarah* dalam usaha ini akan menjadi objek penelitian bagi peneliti.

Usaha dekorasi pengantin tidak selalu memiliki konsumen yang datang untuk memesan setiap saat; ada bulan-bulan tertentu di mana banyak konsumen datang secara bersamaan untuk menyewa. Ini disebabkan oleh keyakinan bahwa beberapa bulan tertentu dianggap baik untuk melangsungkan resepsi pernikahan. Akibatnya, beberapa konsumen yang datang di waktu yang sama mungkin tidak mendapatkan tanggal yang mereka inginkan untuk menyewa dekorasi.

Dengan adanya kejadian seperti yang dijelaskan, pemilik usaha Delima Decoration menggunakan sistem *Down Payment (DP)* atau uang muka. *Down payment* ini digunakan untuk memastikan keseriusan konsumen dalam menyewa dekorasi dari Delima Decoration untuk acara resepsi pernikahan mereka.

Down Payment adalah pembayaran tunai sebesar separuh dari harga awal. Jika penyewa melanjutkan sewa, pembayaran *down payment* tersebut akan dihitung sebagai bagian dari biaya sewa. Namun, ada juga konsumen yang membayar *down payment* tetapi kemudian membatalkan pesannya; dalam kasus ini, *down payment* tidak dikembalikan sesuai dengan perjanjian awal pemesanan.

Penerapan *down payment* ini berpotensi merugikan salah satu pihak dalam transaksi, karena *down payment* yang telah dibayar tidak dapat dikembalikan jika pesanan dibatalkan. Penyewa dekor atau Delima Decoration juga bisa dirugikan dalam situasi ini, karena tidak mendapatkan keuntungan dan harus menolak pesanan dari konsumen lain yang ingin menyewa pada hari yang sama. Padahal, dalam Islam telah dijelaskan bahwa mu'amalah harus dilakukan dengan cara yang saling menguntungkan baik bagi produsen maupun konsumen.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji penerapan *down payment* dalam akad ijarah pada delima decoration di desa

Planggiran, kecamatan Tanjung Bumi, kabupaten Bangkalan. Penelitian ini difokuskan pada dua rumusan masalah, yakni bagaimana penerapan *down payment* di Delima Decoration di desa Planggiran, kecamatan Tanjung Bumi, kabupaten Bangkalan; serta bagaimana *down payment* diterapkan dalam konteks akad *ijarah* di Delima Decoration di desa Planggiran, kecamatan Tanjung Bumi, kabupaten Bangkalan.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan adalah jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif (Sugiono 2019). Subjek penelitian ini melibatkan informan yang memberikan keterangan dan informasi yang jelas kepada peneliti. Teknik yang tepat untuk penelitian ini adalah purposive sampling. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis sumberdata, pertama, data Primer, dengan melakukan wawancara kepada pemilik, dua penyewa, dan dua karyawan Delima Decoration. Kedua, data sekunder, meliputi jurnal, skripsi, buku, internet, dan sumber relevan lainnya yang terkait dengan topik penelitian (Sugiono 2019). Setelah data terkumpul, peneliti melakukan analisis data dengan teknik reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan kesimpulan data (*conclusion drawing/verification*). Untuk memeriksa keabsahan data atau temuan peneliti menggunakan uji kredibilitas melalui metode triangulasi (Sugiono 2019) meliputi triangulasi sumber, teknik, dan waktu.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Penerapan *Down Payment* Pada Delima Decoration di Desa Planggiran Kecamatan Tanjung Bumi Kabupaten Bangkalan

Dalam istilah fiqih, *down payment* dikenal sebagai *urbun* atau *urban*. Kata *urbun* berasal dari bahasa non-Arab yang telah diserap ke dalam bahasa Arab. Dalam bahasa Arab, *urbun* berarti meminjamkan dan memberikan uang muka. Secara etimologi, *urbun* berarti sesuatu yang digunakan sebagai uang muka sebelum pembayaran penuh dalam transaksi jual beli (Setopanggalih 2019).

Down payment adalah sejumlah uang yang dibayarkan di awal saat pembelian atau pemesanan sebagai tanda keseriusan, panjar, atau uang muka. Penjual sering meminta *down payment* ini untuk memastikan bahwa calon pembeli serius dengan transaksi yang dilakukan. Selain itu, *down payment* juga

berfungsi sebagai penyangga dalam transaksi antara dua pihak. Uang ini dapat digunakan sebagai jaminan kerugian bagi penjual jika calon pembeli membatalkan transaksi (Muhammad Riza Hafizi, Jelita 2018). *Down payment* berfungsi sebagai jaminan bagi penjual bahwa pembeli akan melunasi sisa pembayaran. Bagi pembeli, *down payment* memastikan barang atau jasa yang dibeli tidak diambil atau dibeli oleh orang lain. Prinsip *down payment* adalah semakin besar jumlah yang dibayarkan di awal, semakin rendah cicilan bulanan yang harus dibayar. Selain itu, *down payment* juga bisa berarti membayar setengah harga di awal dalam suatu transaksi pembelian atau pemesanan.

Usaha penyewaan Delima Decoration di desa Planggiran kecamatan Tanjung Bumi kabupaten Bangkalan berdiri sejak tahun 2019 sampai saat ini yang berawal dari menjadi tukang henna setelah itu menjadi MUA sehingga bisa mendirikan usaha penyewaan dekor seperti sekarang. Sebelum mempunyai usaha penyewaan dekor Delima Decoration hanya ingin menjadi MUA untuk konsumen yang berwisuda dan bertunangan saja. Usaha penyewaan Delima Decoration ini berdiri dikarenakan semenjak pemilik menjadi MUA, banyak yang meminati hasil polasan pemilik sehingga pemilik mempunyai inisiatif untuk terjun ke dunia *wedding* sehingga pemilik bertekad untuk sekolah private make up dikarenakan pada awal pemilik menjadi MUA masih belum mengenal dunia make up dan masih belum mempunyai dasar tentang make up. Maksud beliau terjun ke dunia *wedding*, hanya sekedar ngemake up manten saja namun dipertengahan itu beliau bertekad untuk mendirikan usaha dekor tersebut berawal dari dekor kecil hingga saat ini Delima Decoration sudah mempunyai dekor yang berbeda-beda ukuran panjang meternya. Sehingga nama penyewaan dekor Delima Decoration semakin dikenal dipemasaran penyewaan dekor saat ini (Hidayah 2024).

Sistem pemesanan penyewaan dekor Delima Decoration itu bisa dilakukan secara langsung ataupun tidak langsung dengan menggunakan sosial media seperti facebook, instagram, dan tiktok. Dengan menggunakan sosial media konsumen dapat melihat hasil makeup dan model dekor di Delima Decoration, sehingga konsumen bisa *request* model dekor seperti apa yang nantinya akan disewa. Sebagaimana hasil wawancara pada ibu Indah Yati selaku konsumen di Delima Decoration (Hidayah 2024).

Delima Decoration ini dilengkapi dengan gaun pengantin. Untuk gaun pengantin ini konsumen bebas dalam memilih warna, sesuai dengan warna yang diinginkan konsumen. Namun gaun yang diperoleh ini semua tidak sama, harus disesuaikan dengan meter dekor yang di sewa oleh konsumen. Jika dekor yang di sewa berukuran kecil maka gaun yang di dapat hanya satu. Begitupun sebaliknya apabila dekor yang disewa berukuran panjang meternya maka bisa mendapatkan dua gaun. Apabila konsumen ingin menambah jumlah gaun, maka konsumen juga menambah bayaran untuk gaun tambahan tersebut. Begitulah peraturan di penyewaan dekor Delima Decoration (Yati 2024).

Sebelum terjadinya transaksi pemilik Delima Decoration memberitahukan terlebih dahulu apa saja yang didapat jika konsumen menyewa dekor Delima Decoration. Karena dekor yang di sewakan itu berbeda-beda ukurannya, apabila konsumen menyewa dekor kecil maka hanya mendapatkan satu gaun pengantin beserta jas, juga riasan dengan aksesorisnya. Namun, apabila konsumen menyewa dekor yang panjang kata lain meternya lebih panjang maka konsumen juga mendapatkan dua gaun pengantin beserta dua jas, juga mendapat riasan dengan aksesorisnya. Apabila konsumen ingin menambah gaun, maka konsumen juga harus menambah bayaran untuk tambahan penyewaan gaun tersebut. Untuk permasalahan gaun dan model dekor ini konsumen bisa memilih warna dan bisa memilih model dekor yang nantinya akan disewa (Hidayah 2024).

Setelah konsumen sudah menentukan warna dan model dekor yang akan di sewa, maka tahapan selanjutnya adalah *fitting* baju pengantin. Hal ini dilakukan supaya tidak terjadi kekecilan pada gaun, namun juga bisa hanya dengan memberitahukan ukuran apa yang pas buat pengantin, baik itu gaun maupun jas untuk pengantin pria. Sebagaimana hasil wawancara kepada ibu Luluk selaku karyawan di Delima Decoration (Hidayah 2024).

Sistem pembayaran Delima Dekoration menggunakan sistem *down payment* (uang muka). Awalnya Delima Decoration ini tidak menggunakan sistem *down payment*, pemilik berinisiatif menggunakan sistem *down payment* ini dikarenakan suatu hari ada kejadian dimana konsumen yang sudah *deal* untuk menyewa dekor itu membatalkan penyewaan setelah h-3 hari acara. Sehingga pemilik mendapatkan kerugian dalam kejadian tersebut karena pada hari tersebut

juga ada orang yang ingin menyewa dekor di Delima Decoration. Sebagaimana wawancara dengan ibu Rohmatul Hidayah selaku pemilik Delima Decoration (Hidayah 2024).

Sistem pembayaran yang digunakan Delima Decoration adalah sistem *down payment*. Dalam istilah fiqih *down payment* dikenal sebagai *urbun* atau *urban*. Pada dasarnya *urbun* berbahasa non-Arab yang sudah mengalami arabisasi. Adapun dengan dasar arti *urbun* dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan. Secara etimologi *urbun* berarti suatu yang digunakan sebagai pengikat sebelum melakukan pembayaran jual beli (Setopanggalih 2019). *Down payment* berfungsi sebagai semacam jaminan terhadap pihak penjual bahwa kamu akan membayarkan sisa cicilannya. Sementara bagi pembeli, *down payment* berfungsi untuk mengamankan barang atau jasa yang dibeli tersebut, agar tidak diambil atau dibeli oleh konsumen lain.

Hal ini juga diberitahukan terlebih dahulu oleh pemilik Delima Decoration kepada konsumen sebelum melakukan perjanjian penyewaan. Bahwasannya dalam sistem penyewaan dekor Delima Decoration harus membayar *down payment* terlebih dahulu sebagai tanda setuju untuk menyewa, jika sudah membayar *down payment* maka konsumen sudah dinyatakan setuju untuk menyewa dekor di Delima Decoration. Namun apabila konsumen yang sekedar mengatakan ingin menyewa tapi belum membayar *down paymentnya* maka konsumen ini masih belum dikatakan setuju untuk melakukan penyewaan di Delima Decoration. Dikarenakan *down payment* ini merupakan persyaratan untuk menyewa dekor di Delima Decoration, dalam sistem *down payment* sendiri apabila konsumen sudah membayar dan sudah setuju untuk menyewa, namun kemudian hari konsumen membatalkan maka *down payment* yang sudah dibayar tersebut tidak bisa dikembalikan pada konsumen dengan kata lain *down payment* konsumen tadi hangus. Terkecuali apabila konsumen merubah tanggal penyewaan, yang awalnya pengantin menyewa dekor dengan tanggal lima namun ternyata acara resepsinya di ubah ke tanggal sepuluh. *Down payment* ini diterapkan oleh Delima Decoration dikarenakan sebelum pemilik menggunakan sistem tersebut, pemilik mendapatkan masalah. Konsumen membatalkan pemesanan ketika tanggal perjanjian kurang tiga hari, sehingga pemilik mendapatkan

kerugian dalam masalah ini dikarenakan pemilik sudah menyiapkan semua pesanan konsumen namun konsumen membatalkan pemesanan tersebut. Maka dari itu pemilik mewajibkan membayar *down payment* sebelum menyetujui penyewaan.

Down payment yang harus dibayar untuk penyewaan dekor Delima Decoration minimal lima ratus ribu rupiah. Untuk maksimal pembayaran *down payment* sendiri itu terserah konsumen mau menambah berapa saja. Dalam hal ini minimal *down payment* yang harus dibayar berlaku untuk semua konsumen yang menyewa, baik menyewa dekor yang berukuran kecil maupun yang berukuran besar. (Hidayah 2024). Delima Decoration tidak membatasi maksimal pembayaran, namun apabila konsumen lebih dulu menyewa dan membayar *down payment* sejumlah minimal pembayaran maka pada tanggal yang dijanjikan tidak akan dikasih ke konsumen lain walaupun dalam tanggal yang bersamaan ada juga konsumen yang menyewa dengan pembayaran *down payment* lebih mahal.

Pembayaran *down payment* Delima Decoration ini bisa dilakukan dengan membayar secara langsung ke rumah pemilik juga bisa dibayar melalui via transfer. Pembayaran *down payment* juga bisa dibayar ketika konsumen melakukan *fitting* baju ke rumah pemilik. Dalam hal ini pemilik memberitahukan terlebih dahulu bahwasannya dalam transaksi penyewaan di Delima Decoration ini mempunyai syarat. Persyaratan untuk menyewa dekor disana harus diawali dengan pembayaran *down payment* sebagai tanda setuju. Setelah keduanya setuju dan konsumen juga setuju dengan adanya *down payment*, maka transaksi penyewaan ini di anggap *deal* setelah *down payment* tersebut di bayar (Hidayah 2024).

Sisa *down payment* ini bisa dibayar setelah acara selesai. Perihal pembayaran, konsumen bisa melakukan pembayaran secara langsung dengan menggunakan uang cash ataupun membayar secara tidak langsung dengan menggunakan via transfer. Selain pemilik dekor karyawan dekor juga bisa menerima sisa *down payment* tersebut ketika dalam satu hari ada dua keluarga yang menyewa dekor di Delima Decoration.

Apabila konsumen mebatalkan pemesanan maka *down payment* yang sudah di bayar tidak bisa dikembalikan. Konsumen tidak akan mendapatkan

uangnya kembali ketika konsumen sudah menyewa tetapi konsumen membatalkan sewaan, seperti konsumen yang gagal menikah. Seperti konsumen yang sudah menyewa dekor dan sudah membayar *down payment* tetapi konsumen gagal untuk melangsungkan pernikahan maka *down payment* tersebut juga hangus. Dikarenakan dari awal produsen sudah memberitahukan bahwasannya apabila konsumen membatalkan penyewaan maka *down payment* tadi tidak bisa dikembalikan. Dan sebelumnya sudah ada perjanjian dalam permasalahan tersebut, akan tetapi di Delima Dcoration ini bisa mengembalikan *down payment* yang sudah dibayar dengan alasan membatalkan pemesanan dikarenakan konsumen mengundurkan atau merubah tanggal resepsi pernikahan. Permasalahan perubahan tanggal ini sering terjadi di Delima Decoration, untuk kasus seperti ini resiko yang didapat adalah konsumen mendapatkan model dekor yang tidak sesuai dengan model yang dipesan diawal namun dengan meter yang sama dengan yang dipesan. Apabila pada hari itu juga ada konsumen lain yang menyewa dekor dengan model yang sama. Untuk pembayarannya *down payment* tidak harus bayar dua kali dan untuk harga dekor yang berbeda model itu harganya sama. Tidak berkurang dan tidak lebih karena dalam hal ini konsumen yang salah tidak sesuai dengan janji yang dijanjikan diawal pemesanan.

Mengenai *down payment (urbun)* sebagaimana telah dipaparkan di atas, para ulama fiqih memiliki pandangan yang beragam mengenai hukumnya. Sebagian besar ahli fiqih berpendapat bahwa jual beli dengan sistem *urbun* dilarang dan tidak sah. Keabsahan transaksi jual beli *urbun* masih menjadi perdebatan. Menurut mayoritas ulama, jual beli *urbun* dianggap tidak sah.

Berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Malik, Abu Dawuh, dan Ibnu Majah dari ‘Amr bin Syu’aib dari ayah dari kakeknya Radhiyallahu anhum, ia berkata (Hajar 2020):

هَمَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ

“*Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli ‘urbun’*”

Pendapat dari tiga ulama, yaitu Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafi’iyah, menyatakan bahwa jual beli dengan sistem *urbun* tidak sah. Hal ini didasarkan

pada hadits yang relevan serta alasan adanya unsur fasad dan *Al Ghoror*, yang termasuk dalam kategori memakan harta orang lain secara tidak sah.

Menurut tiga ulama tersebut, jual beli dengan sistem *urbun* dianggap tidak sah. Rasulullah SAW melarang umatnya menggunakan sistem ini karena dianggap sebagai cara yang tidak sah untuk memperoleh harta orang lain. Dalam sistem ini, terdapat dua hal yang dianggap bathil: syarat memberikan *down payment* dan syarat mengembalikan barang transaksi dengan harapan salah satu pihak setuju. Transaksi ini dianggap memakan harta orang lain dengan cara yang tidak sah karena penjual tidak memberikan kompensasi (Setopanggalih 2019).

Namun, ada juga madzhab yang menganggap *urbun* itu sah, yaitu madzhab Hambali. Madzhab Hambali memandang *urbun* sebagai sistem yang diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam, serta menilai bahwa hadits yang melarang *urbun* memiliki kedudukan yang lemah. Menurut madzhab Hambali, sistem jual beli *urbun* telah menjadi adat (*'urf*) dalam transaksi jual beli, baik dalam dunia bisnis maupun perdagangan. Pembayaran *down payment* (*urbun*) digunakan sebagai penyangga untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin dialami oleh penjual jika transaksi dibatalkan (Harun 2017a).

Penerapan *Down Payment* Dalam Akad *Ijarah* Pada Delima Decoration di Desa Planggiran Kecamatan Tanjung Bumi Kabupaten Bangkalan

Usaha penyewaan dekor Delima Decoration ini bergerak di bidang penyewaan dekor yang mana dalam penyewaan dekor tersebut Delima Decoration menggunakan akad *ijarah* yaitu akad sewa menyewa barang atau jasa dengan menggunakan sistem pembayaran *down payment*. Transaksi menggunakan akad *ijarah* juga salah satu kegiatan bermuamalah dalam islam. *Al-Ijarah* disebut akad pemindahan hak guna (manfaat) pada suatu barang atau jasa dalam waktu yang telah ditentukan diawal melalui sistem pembayaran sewa/upah, tanpa adanya pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Maksud dari kata “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama barang tersebut digunakan tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dan dibayar sewa, misalnya rumah yang dikontrakan/ disewa mobil disewa untuk perjalanan (Muhamad 2018).

Transaksi dengan akad *ijarah* ini diperbolehkan dalam islam selain menjadi salah satu kegiatan bermuamalah akad *ijarah* juga terikat dengan kekuatan hukum. Dasar hukum yang memperbolehkan menggunakan akad *ijarah* itu ada tiga yaitu: Al-Quran, as-sunnah, dan ijma'. Allah berfirman dalam QS. Thalaq ayat 6 yang artinya: “*Jika mereka menyusukan (anak-anaknya) untukmu, maka berikanlah mereka upahnya*”.

Sedang dalam hadits Rasulullah bersabda yang artinya: “*Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering*” (HR. Ibnu Majah dari Ibn Umar).

Sedangkan dasar hukum akad *ijarah* dari ijma, adalah pada masa sahabat, umat islam telah *berijma'* bahwa dalam menggunakan transaksi akad *Ijarah* dibolehkan dikarenakan bisa bermanfaat bagi sesama manusia. Selain bermanfaat bagi sesama manusia sebagian masyarakat sangat membutuhkan akad ini, karena termasuk salah satu akad tolong menolong (Syafe'i 2001). Akad *ijarah* ini adalah akad yang digunakan oleh pemilik Delima Decoration karena pada usahanya pemilik menyewakan barang juga bisa menyewa jasa seperti jasa make up. Untuk penyewaan barang Delima Decoration menyewakan barang yang berupa dekor pengantin juga dengan gaun beserta jas pengantin.

Akad *ijarah* mempunyai beberapa jenis diantaranya: *ijarah 'amal, ijarah muthlaqah, ijarah muntahiyabittamlk, ijarah maushufah fi al-dzimmah*, dan yang terakhir *ijarah tasyghiliyah*. Transaksi yang digunakan Delima Decoration merupakan *ijarah muthlaqah*, yang dimaksud *ijarah muthlaqah* adalah transaksi sewa menyewa atas manfaat barang. *Ijarah* yang digunakan dalam jenis ini untuk penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset yang disewa. Objek sewa pada *ijarah mutlaqah* adalah barang. Jadi tidak ada klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama masa sewa atau pada saat akhir masa sewa. Seperti halnya dalam penerapan akad *ijarah* di Delima Decoration yang mana dalam usahanya pemilik menyewakan manfaat aset yang berupa dekor pengantin. Untuk manfaat dekor sendiri sudah jelas adanya, yang mana dekor ini dibutuhkan ketika ada masyarakat yang ingin mengadakan resepsi pernikahan. Dalam penyewaan dekor di Delima Decoration aset/barang yang disewa tadi tidak diperjual belikan hanya saja disewakan kepada konsumen tidak ada klausul untuk bisa dibeli oleh konsumen. Baik itu sebelum berakhir masa

penyewaannya maupun sudah berakhir juga dekor yang disewakan oleh Delima Decoration ini tidak diperjualkan.

Penerapan penyewaan dekor di Delima Decoration memenuhi beberapa rukun yang ada dalam akad *ijarah*. Rukun akad *ijarah* ada empat macam, menurut ulama jumbuh: *'Aqid* (orang yang akad), *Shighat* akad, *Ujrah* (upah) dan manfaat barang (Syafe'i 2001). Dalam penerapannya sudah jelas bahawasannya dalam transaksi penyewaan dekor Delima Decoration sudah ada *'aqid* atau orang yang melakukan akad yaitu pemilik dan juga konsumen yang melakukan transaksi sewa menyewa. Pemilik juga konsumen melakukan transaksi dengan menggunakan sosial media juga bisa dilakukan dengan langsung mengunjungi rumah pemilik. Kedua belah pihak melakukan *ijab qobul* untuk pemesanan penyewaan dekor dengan tanggal yang sudah disepakati diawal *ijab qobul*. Setelah kedua belah pihak melakukan *ijab qobul*, konsumen harus melakukan pembayaran *down payment* terlebih dahulu sebagai tanda keseriusan konsumen menyewa dekor Delima Decoration. Dikarenakan dalam transaksinya pemilik menggunakan sistem *down payment* untuk penyewaannya. Masalah sisa *down payment* nya atau bisa dikatakan *ujrah* (upah) itu bisa dibayar setelah habis masa penyewaan dengan kata lain setelah acara pernikahan konsumen selesai.

Dalam rukun akad *ijarah* juga tertera manfaat barang, manfaat dari penyewaan dekor ini sudah jelas adanya, karena pada dasarnya masyarakat yang ingin mengadakan acara pernikahan pasti akan mencari jasa makeup juga jasa penyewaan dekor. Dari manfaat tersebut sudah pasti bertransaksi dalam penyewaan ini sangat bermanfaat bagi masyarakat dan sangat berguna. Banyak orang yang menyewa dekor di Delima Decoration, dikarenakan Delima Decoration ini merupakan satu-satunya pengusaha sewaan dekor yang ada di Desa Planggiran yang berdekatan dengan desa-desa yang jarang ada usaha dekor dengan hasil make up bagus seperti hasil make up pemilik Delima Decoration. Selain hasil make upnya yang menarik banyak konsumen, di Delima Decoration ini juga mempunyai harga yang ekonomis dibandingkan dengan penyewaan dekor lainnya.

Pembatalan penyewaan juga terjadi dalam penyewaan dekor Delima Decoration. Untuk pembatalan penyewaan ini pembayaran *down payment* yang

sebelumnya sudah dibayar tidak bisa dikembalikan. Dikarenakan dalam penyewaan dekor ini pemilik sudah memberitahukan pada konsumen apabila terjadi pembatalan sepihak maka *down payment* yang sudah dibayar tidak bisa dikembalikan dalam artian hangus.

Pembatalan penyewaan sepihak juga salah satu penjelasan akhir penyewaan dalam Akad *ijarah*. dalam pembatalan penyewaan di Delima Decoration sudah dikatakan apabila konsumen sudah membatalkan penyewaan dikarenakan gagal menikah. Dalam pembahasan pembatalan penyewaan, konsumen tidak bisa mendapatkan kembali *down payment* yang sudah dibayar diawal pemesanan. Pembayaran *down payment* sudah diberitahukan terlebih dahulu, bahwasannya apabila konsumen membatalkan penyewaan maka konsumen tidak bisa mendapatkan *down payment* yang sudah dibayar dan hal ini sudah ada perjanjian dari awal pemesanan.

KESIMPULAN

Penerapan uang muka di Delima Decoration di Desa Planggiran, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan dapat dilakukan dengan memesan secara tidak langsung atau langsung. Pemesanan secara tidak langsung dilakukan melalui media sosial, sedangkan pemesanan langsung dilakukan di tempat penyewaan dengan mengunjungi rumah pemilik dekorasi. Pemilik juga menjelaskan apa saja yang diperoleh konsumen dan syarat-syarat penyewaan dekorasi di Delima Decoration. Jika konsumen setuju dengan persyaratan penyewaan, komunikasi akan dilanjutkan melalui Whatsapp. Konsumen harus membayar uang muka terlebih dahulu untuk menyatakan setuju menyewa dekorasi di Delima Decoration. Pembayaran uang muka bisa dilakukan secara langsung dengan uang tunai atau melalui transfer. Terkadang, konsumen membayar uang muka langsung di tempat penyewaan saat mencoba gaun pengantin. Sisa pembayaran uang muka dapat dibayarkan setelah acara selesai atau masa penyewaan berakhir.

Penerapan uang muka dalam akad *ijarah* di Delima Decoration, Desa Planggiran, Kecamatan Tanjung Bumi, Kabupaten Bangkalan, sesuai dengan prinsip ekonomi syariah. Penerapan uang muka dilakukan dengan perjanjian yang transparan, sesuai dengan rukun *ijarah*, yaitu adanya '*aqid, ijab qabul, ujarah*, dan

manfaat barang. Hal ini juga sesuai dengan syarat akad ijarah dan penggunaan sistem uang muka diperbolehkan dalam Islam menurut madzhab Hambali. Akad ijarah yang digunakan oleh Delima Decoration adalah ijarah muthlaqah.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditia, Rendi. 2019. "Tinjauan Hukum Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembyaran Panen." Lampung: UIN Raden Intan.
- Aini, Riska. 2017. "Praktek Jual Beli Tanah Dengan Memakai Uang Panjar (Uang Muka) Di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa Provinsi Sumatera Uatara." Medan: UIN Sumateera Uatara Medan.
- Bakry, Nazar. 2012. *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*. Jakarta: Radja Grafindo Persada.
- Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum, Muhammad Yazid. 2022. "Analisis Akad Ijarah Dalam Praktik Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia." *Al Fiddhoh* 3 (2): 83.
- Fahrizal, Rizki. 2018. "Panjar Dalam Aqad Sewa Menyewa (Studi Kasus Pada Pembayaran Panjar Dalam Sewa-Menyewa Lapangan Futsal Di Kota Banda Aceh)." Banda Aceh: UIN Ar-Raniry Darussalam.
- Hajar, Ibnu. 2020. *Bulughul Maram & Dalil-Dalil Hukum*. Depok: Gema Insani.
- Hamzah Hudafi, Ahmad Budi Lakuanine. 2021. "Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah." *Mutawazin: Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo* 1 (2).
- Harun. 2017a. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- . 2017b. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Hidayah, Rohmatul. 2024. "Hasil Wawancara Dengan Pemilik Delima Decoration." Bangkalan.
- Listian Indriyani Achmad, Tri Sulistiana. 2021. "Analisis Uang Muka Dalam Akad Murabahah Pada Kredit Pemilikan Rumah." *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa* 06 (01).
- M. Djunaidi Ghony, Fauzan Almansyur. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jogyakarta: ArRuzz Media.
- Muhamad. 2018a. *Bisnis Syariah Transaksi Dan Pola Pengikatannya*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- . 2018b. *Bisnis Syariah Transaksi Dan Pola Pengikatannya*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.

- . 2018c. *Bisnis Syariah Transaksi Dan Pola Pengikatannya*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Muhammad Riza Hafizi, Jelita, Deanti Aulia. 2018. “Penerapan Uang Muka Di Catering Aulia Dan Catering Hj. Wati Perspektif Ekonomi Islam Kota Palangkaraya.” *Al-Qardh* 9 (5): 30.
- Purwati, Sri. 2018. “Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos Di Desa Banjarrejo Kecamatan Batanghari Kabupaten Lampung Timur Perspektif Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah.” IAIN Metro.
- Setopanggalih. 2019a. “Tinjauan Hukum Terhadap Sistem Uang Muka (DP) Dalam Akad Sewa Menyewa Alat Pesta (Studi Kasus Di Persewaan Alat Pesta Mukti Ayu Grup Desa Kauman Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo).” Surakarta: UMS Surakarta.
- . 2019b. “Tinjauan Hukum Terhadap Sistem Uang Muka (DP) Dalam Akad Sewa Menyewa Alat Pesta (Studi Kasus Di Persewaan Alat Pesta Mukti Ayu Grup Desa Kauman Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo).” Surakarta: UMS Surakarta.
- . 2019c. “Tinjauan Hukum Terhadap Sistem Uang Muka (DP) Dalam Akad Sewa Menyewa Alat Pesta (Studi Kasus Di Persewaan Alat Pesta Mukti Ayu Grup Desa Kauman Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo).” Surakarta: UMS Surakarta.
- Sridadi, Ahmad Rzki. 2009. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Sugiono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suwatno. 2021. *MANAJEMEN KEWIRAUSAHAAN Panduan Menghadapi Disrupsi Bisnis*. Jakarta: Prenada Media.
- Syafe’i, Rachmat. 2001a. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- . 2001b. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Whyudi, Rahmad. 2021. “Status Uang Muka Pesanan Catering Yang Dibatalkan Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Kota Bengkulu).” Bengkulu: IAIN Bengkulu.
- Yati, Indah. 2024. “Wawancara Dengan Konsumen Delima Decoration.”