

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN LAPORAN PENELITIAN

Berdasarkan hasil wawancara langsung yang penulis lakukan kepada 7 (tujuh) orang Ulama di kota Banjarmasin yang kemudian dijadikan sebagai responden penelitian ini maka diperoleh pendapat tentang pemotongan uang panjar saat pembatalan jual beli:

A. Pendapat Ulama Kota Banjarmasin Terhadap Pemotongan Uang Panjar Saat Pembatalan Jual Beli

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan, berikut ini adalah deskripsi dari hasil wawancara tersebut:

1. Pendapat Pertama

Nama : Dr. H Saifullah Abdussamad, Lc, MA.
Umur : 58 Tahun
Pekerjaan : Dosen
Pendidikan : S3
Alamat : Komplek Bumi Ayu RT.09 No. 57 Kota
Banjarmasin

Uraian Responden 1. Menurut beliau mengenai jual beli dengan praktik panjar ini adalah merupakan masalah khilafiah, bahwa ada beberapa imam yang melarang serta ada yang membolehkannya, yang

mana beliau berdasar dari kitab *Al-Fiqhu Al-Islamu Waadilatuhu*, menurut pendapat beliau sendiri juga bahwa jual beli yang tidak secara tunai disertakan dengan uang panjar ini lebih cenderung kepada tidak diperbolehkan untuk diterapkan pada sebuah jual beli berdasarkan hadis Nabi Saw

لأن النبي رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ

“Rasullallah Saw melarang jual beli dengan uang muka”

Di satu sisi praktik jual beli ini apabila terjadi pembatalan akan ada pihak yang merasa dirugikan yang mengakibatkan cacatnya jual beli, Jual beli dengan praktik panjar tersebut apabila terjadi pembatalan merupakan bentuk pengambilan hak ataupun harta orang lain dengan cara yang *bātil* dan sepihak, meskipun menurut beliau tidak ada dalil *al-Qur’ān* yang mengatur atau berbicara secara khusus, tetapi hadis Nabi tersebut cukup untuk dijadikan sebagai dasar hukum, sedangkan apabila praktik jual beli sudah diperjanjikan dengan uang panjar dan terjadi sebuah pembatalan, maka uang harus dikembalikan kepada pembeli baik dengan adanya perjanjian maupun tidak ada perjanjian, serta beliau memberi saran untuk menghindari atau meninggalkan praktik tersebut.¹

¹Hasil wawancara pada hari Jum’at 5 Mei 2017.

2. Pendapat kedua

Nama : Drs. H. Murjani Sani M.Ag.
Umur : 62 Tahun
Pekerjaan : Dosen dan Ketua MUI Kota Banjarmasin
Pendidikan : S2
Alamat : Jalan Pekapuran Raya Gang Seroja RT.17 No.63
Kota Banjarmasin

Uraian Responden 2: Menurut pendapat beliau bahwa jual beli dengan sistem panjar tersebut boleh, apabila sudah ada perjanjian di awal yang disetujui oleh kedua belah pihak berdasarkan hadis Nabi yaitu:

الوعد هو الدينون

“Janji itu adalah hutang”

Menurut beliau apabila pembeli menuntut hak pengembalian uang panjar tersebut dari apa yang telah diakadkan atau diperjanjikan merupakan bentuk ingkar janji, tetapi sebaliknya apabila praktik panjar tersebut tidak ada perjanjian yang berhak terhadap uang panjar apabila terjadi pembatalan, maka uang panjar tersebut sebaiknya dikembalikan kepada pembeli ataupun apabila penjual yang membatalkan jual belinya maka wajib mengembalikan sepenuhnya dari uang panjar yang diberikan

oleh pembeli tersebut, karena dalam jual beli juga berdasar kepada saling suka sama suka tidak ada paksaan didalamnya.

Berdasar firman Allah Swt dalam Q.S An-Nisa/29:4.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

”Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang *bātil* (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”²

Di sisi lain beliau cenderung menyarankan bahwa praktik panjar tersebut sebaiknya atau sebisa mungkin tidak dilaksanakan karena merupakan bentuk ketidakpercayaan terhadap calon pembeli serta saran dari beliau bahwa apabila ingin menggunakan praktik jual beli dengan sistem panjar tersebut sebaiknya meminimalkan jumlah panjar yang dijanjikan supaya tidak ada pihak yang diberatkan apabila terjadi pembatalan.³

3. Pendapat ketiga

Nama : Drs. Abu Bakr Kabi, S. Pd.

Umur : 70 Tahun

² Departemen Agama RI, *al-Qur’ān dan Terjemahnya Juz 1-30* (Jakarta: Proyek pengadaan kitab suci Al-Qur’an, 1984), hlm. 122.

³ Hasil wawancara pada hari Minggu 7 Mei 2017.

Pekerjaan : Pensiunan Departemen Agama Kota Banjarmasin
Alamat : Jalan Pala Gatot Subroto VI RT. 30 No.31
Banjarmasin
Pendidikan Terakhir : S1

Uraian Responden 3. Menurut pendapat beliau bahwa praktik panjar ini boleh tetapi tidak baik untuk dipraktikan, akan tetapi di sisi lain apabila terjadi pembatalan dalam jual beli tersebut, dan pembeli menuntut hak uang panjarnya dikembalikan meskipun ada perjanjian, maka menurut pendapat beliau harus dikembalikan uang panjar tersebut kepada pembeli, karena pembeli tidak mendapatkan manfaat terhadap uang yang dikeluarkannya itu dan berhak atas uang tersebut, dan apabila penjual tidak mengembalikan uang panjar yang telah diberikan oleh pembeli merupakan pengambilan harta/hak milik orang lain dengan cara yang *bātil* apalagi dengan pembeli merasa tidak ridha terhadap uang panjarnya entah karena uang yang dipanjarkan dengan nominal yang cukup banyak, maka hal ini termasuk memakan harta yang haram, lain halnya bila diberikan oleh calon pembeli sebagai hadiah untuk penjual secara sukarela, maka halal baginya menggunakan uang panjar tersebut berdasarkan dari firman Allah Swt Q.S An-Nisa/29:4.⁴

⁴ Hasil wawancara pada hari Senin 8 Mei 2017.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu”.⁵

4. Pendapat Keempat

Nama : Prof.Dr. H. Ma’ruf Abdullah, MM.

Umur : 68 Tahun

Alamat : Jl. Mangga II No.26 Banjarmasin

Pekerjaan : Dosen

Pendidikan Terakhir : S3

Uraian Responden 4. Beliau mengetahui praktik panjar dengan sebutan dalam bahasa Arab *al-urbūn*, merupakan suatu praktik yang diperbolehkan serta bermanfaat pada jual beli yang tidak secara tunai, karena menurut beliau praktik jual beli dengan sistem panjar ini tidak ada dalil yang melarang atau mengharamkannya sehingga hukum dari jual beli disertai dengan panjar boleh dengan kembali kepada dasar hukum asal muamalah:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

⁵ *Ibid.*, hlm. 122.

“Hukum asal semua bentuk muamalah adalah *mubah* (boleh), kecuali ada dalil yang mengharamkannya (melarang).

Pada dasarnya praktik panjar tersebut baik sebagai bentuk strategi bisnis di zaman sekarang mengingat sebagai bentuk pengikat kepercayaan diantara kedua belah pihak, dan apabila terjadi pembatalan dari salah satu pihak uang panjar tersebut sebagai uang jaga ganti rugi, maka sah saja calon penjual mengambil uang panjar tersebut ataupun mengembalikan uang panjar apabila dibatalkan oleh penjualnya tergantung dari perjanjian yang dibuat dan disetujui kedua belah pihak diawal perjanjian, baik perjanjian lisan ataupun perjanjian tertulis, beliau berpendapat bahwa keridhaan dari jual beli dengan sistem panjar ini terletak pada perjanjian awal atau dengan perjanjian tertulis yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak tentang besaran uang panjar yang akan hilang apabila jual belinya dibatalkan dan juga penjual rela mengembalikan uang dari pembeli apabila ia membatalkan jual belinya.⁶

5. Pendapat kelima

Nama	: H. Iberahim Hasani
Umur	: 68
Alamat	: Jl. Bawang Putih RT.34 No. 47
Pekerjaan	: Pensiunan Dosen PNS dan tokoh Nahdatul Ulama (NU)
Pendidikan Terakhir	: S1 Syariah

⁶ Hasil wawancara pada hari Kamis 11 Mei 2017.

Uraian Responden 5. Menurut pendapat beliau bahwa praktik jual beli dengan sistem panjar ini boleh dan juga baik untuk diaplikasikan dalam jual beli karena adanya kemaslahatan bagi kedua belah pihak serta manfaat didalamnya apabila terjadi pembatalan, dasar dari pendapat beliau adalah dasar hukum asal muamalah yaitu:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“Hukum asal semua bentuk muamalah adalah *mubah* (boleh), kecuali ada dalil yang mengharamkannya (melarang).

Beliau menanggapi dengan hadis ini, bahwa pengambilan atau pemotongan uang panjar apabila terjadi pembatalan dapat mengikuti adat kebiasaan masyarakat atau dengan kata lain sesuai dengan undang-undang yang sudah ada, serta firman Allah Swt Q.S An-Nisa/29:4.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu”.⁷

Praktik jual beli dengan panjar ini apabila terjadi pembatalan menurut beliau boleh salah satu pihak mengambil uang panjar tersebut apabila ada perjanjian di awal yang telah disepakati bersama, tetapi

⁷ *Ibid.*, hlm. 122.

menghindari unsur penipuan dan berdasar kepada saling suka sama suka dan ridha.

Uang panjar merupakan sebagai jaminan agar barang yang akan dibeli tidak dibeli oleh orang lain, dan bagi penjual sebagai jaminan ganti rugi apabila terjadi pembatalan oleh pembeli, praktik jual beli dengan panjar ini juga meringankan dari seseorang yang akan membeli sesuatu dan tidak memiliki cukup uang untuk membeli secara tunai akan tetapi uang panjarnya tidak akan hilang apabila ia mampu memenuhi apa yang sudah diperjanjian dan uangnya dihitung sebagai harga beli, sedangkan mengenai hal kebolehan mengambil dari uang panjar yang telah diberikan ini sebagai bagian dari ganti kerugian berbagai hal, tentunya mengambil uang panjar sesuai dengan kerugian yang dialaminya.⁸

6. Pendapat keenam

Nama	: H. Ahmad Fadli
Umur	: 73 Tahun
Alamat	: Jl.Beruntung Jaya Gg. Sriwijaya RT.18
Pekerjaan	: Pensiunan Kementrian Agama dan Guru Agama
Pendidikan terakhir	: PGA

⁸ Hasil wawancara pada hari Sabtu 13 Mei 2017.

Uraian Responden 6. Beliau merupakan pensiunan dari guru agama dari Madrasah Tsanawiyah serta Kementrian Agama Kota Banjarmasin, beliau mengetahui praktik jual beli dengan uang panjar sekaligus juga pernah mengaplikasikan jual beli tersebut, Menurut beliau praktik tersebut boleh dan baik untuk dipraktikan pada zaman sekarang, praktik panjar ini tidak diatur dalam *al-Qur'ān* maupun hadis Nabi dan hanya merupakan praktik yang ada dari adat kebiasaan masyarakat sehingga hukum dari praktik panjar ini boleh boleh saja, serta menurut beliau apabila terjadi sebuah transaksi jual beli yang disertakan syarat panjar maka secara tidak langsung telah terjadi perjanjian dari kedua belah pihak dan apabila terjadi pembatalan dari pihak penjual maka uang panjar harus dikembalikan kepada pembeli sedangkan jika dibatalkan oleh pihak pembeli maka penjual berhak atas uang panjar tersebut, tergantung dari apa yang di perjanjian di awal.⁹

7. Pendapat Ketujuh

Nama : Prof. DR. H. Syaifuddin Sabda, M.Ag.
 Umur : 59 Tahun
 Alamat : Jl. Kemiri Gatot Subroto
 Pekerjaan : Dosen
 Pendidikan Terakhir : S3

⁹ Hasil wawancara pada hari Kamis 17 Mei 2017.

Uraian Responden 7. Beliau ditemui penulis di kantor rektorat UIN Antasari Banjarmasin dalam hal ini beliau cukup mengetahui serta menguasai ilmu jual beli dan banyak mengetahui praktik jual beli dengan uang panjar ini, menurut pendapat beliau praktik jual beli tidak tunai disertakan dengan uang panjar ini boleh saja untuk diaplikasikan atau dipraktikkan pada jual beli, dengan catatan harus dengan pencatatan yang adil dan sesuai kesepakatan kedua belah pihak, sehingga tidak ada yang dirugikan terhadap jual beli tersebut.

Praktik uang panjar pada jual beli rumah, beliau membagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu memberi uang panjar pada rumah yang belum ada, hanya lahan kosong dan hanya berbentuk sketsa, serta pemberian uang panjar pada rumah yang sudah jadi dan dapat langsung dihuni, uang panjar diberikan sebagai tanda jadi dikarenakan ia belum mampu membayar secara tunai, beliau menjelaskan bahwa dalam perjanjian jual beli rumah yang masih berbentuk sketsa didalam perjanjian harus dijelaskan secara menyeluruh, baik dari bentuknya, bahan, kualitas serta fasilitas yang diberikan sesuai kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak agar tidak ada unsur penipuan, begitu pula halnya rumah yang telah siap huni, harus menghindari unsur *gharar* di dalamnya agar masing-masing pihak tidak ada yang dirugikan.

Menurut beliau praktik uang panjar ini cukup bagus untuk dipraktikkan pada jual beli yang tidak tunai karena ada manfaat bagi kedua belah pihak dan juga praktik ini ada diatur dalam hukum positif Indonesia

sehingga praktik ini dapat dipertanggung jawabkan apabila terjadi pembatalan pada jual belinya, dan dari uang panjar tersebutlah yang dijadikan sebagai penjamin ganti kerugian, sedangkan mengenai kepemilikan dari uang panjar tersebut bergantung dari siapa yang membatalkan dan dirugikan, sesuai dari isi perjanjian yang telah disepakati.¹⁰

B. Analisis Pendapat Ulama Terhadap Pemotongan Uang Panjar Saat Pembatalan Jual Beli

Dari 7 (tujuh) Ulama Kota Banjarmasin yang dijadikan responden mendapatkan berbagai variasi tanggapan terhadap praktik panjar tersebut yakni ada 3 variasi jawaban, ada yang membolehkan praktik panjar dan menyatakan manfaat dari adanya praktik tersebut, ada yang tidak membolehkan tetapi mensyaratkan untuk tidak melaksanakan, ada pula yang membolehkan serta menyarankan untuk tidak melakukan praktik tersebut.

Praktik panjar ini memang menjadi perbedaan pendapat terhadap status hukumnya bukan hanya dari ulama-ulama kontemporer tetapi juga para Imam-imam terdahulu, perbedaan pendapat tersebut menjadi anugerah bagi umat sehingga bebas untuk memilih pendapat mana yang menurutnya kuat sebagai landasan hukum untuknya.

Hasil penelitian yang dilakukan penulis, yaitu dengan mewawancari 7 (tujuh) Ulama Kota Banjarmasin yang telah dipilih oleh penulis dengan

¹⁰ Hasil wawancara pada hari Sabtu 20 Mei 2017.

memenuhi kriteria yang diinginkan sebagai responden ada 3 (tiga) rincian variasi pendapat sebagai berikut:

1. Pertama yaitu ulama yang membolehkan dan berpendapat bahwa praktik tersebut sah-sah saja apabila dipraktikan, Ulama yang membolehkan praktik panjar serta menyatakan ada manfaat dari praktik panjar tersebut diantaranya Bapak Ma'ruf Abdullah, Ibrahimi Hasani, Ahmad Fadli, Syaifuddin Sabda, Sukarni, dan Sarmiji Aseri.

Menurut bapak Ma'ruf Abdullah praktik panjar tersebut merupakan strategi bisnis yang baik untuk menghindari resiko resiko kerugian dari salah satu pihak apabila terjadi pembatalan maka ada hukum yang melindungi masing-masing, dikarenakan salah satu tidak dapat menunaikan kewajiban dalam jual beli tersebut, praktik ini memang sudah ada peraturan dan undang-undang yang mengatur, misalkan dibatalkan oleh pembeli maka hak uang panjar tersebut oleh pihak penjual, baik ada perjanjian ataupun tidak ada perjanjian, karena menurut beliau bahwa apabila jual beli tersebut diadakan dengan uang panjar secara tidak langsung disana sudah terjadi perjanjian dan tidak mungkin memberikan uang panjar tanpa adanya perjanjian.

Menurut bapak Ibrahimi Hasani, Ahmad Fadli, Syaifuddin Sabda, Sukarni dan Sarmiji Asri tidak jauh berpendapat bahwa praktik panjar tersebut ada manfaat di dalamnya bagi kedua belah pihak baik dari penjual maupun pembeli, dari pihak penjual berguna sebagai jaminan akan aset yang ia miliki guna memastikan keseriusan pembeli, sedangkan

dari pihak pembeli berguna sebagai jaminan bahwa barang yang akan dibeli tersebut tidak didahului orang lain. Sedangkan mengenai hal apabila terjadi pembatalan karena suatu hal yang sudah disetujui oleh calon pembeli di awal akad, maka harus dipenuhi olehnya perjanjian tersebut, karena menurut dari pendapat-pendapat ulama tersebut bahwa apabila seorang pembeli memberi tanda tangan pada kontrak perjanjian jual beli maka di sana lah pembeli sudah ridha terhadap harga yang telah disepakati bersama dan bersedia menerima atau menanggung uang panjar tersebut menjadi hak penjual apabila ia membatalkan jual belinya, adapun dasar hukum dari pendapat para Ulama tersebut yaitu firman Allah Swt dalam Q.S An-Nisa/29:4 serta Hadis yang menyatakan bahwa hukum asal muamalah adalah boleh (*mubah*).

2. Kedua yaitu pendapat yang membolehkan praktik tersebut namun menganjurkan untuk tidak melaksanakannya ada 2 (dua) orang Ulama, diantara Ulama yang berpendapat tersebut yaitu: Murjani Sani dan Abu Bakr Kabi, menurut pengetahuan beliau tidak ada dalil yang melarang sehingga tidak dapat melarang praktik jual beli dengan uang panjar tersebut akan tetapi menurut mereka bahwa praktik jual beli dengan uang panjar ini tidak baik untuk dilaksanakan, serta saran dari beliau-beliau agar meninggalkan ataupun menghindari praktik tersebut karena berakibat apabila terjadi pembatalan maka salah satu pihak akan ada yang dirugikan, akan tetapi apabila sudah terjadi praktik jual beli panjar tersebut dan terjadi pembatalan menurut bapak Abu Bakr Kabi sebaiknya pihak penjual

kembali melakukan konfirmasi terhadap kepemilikan uang panjar tersebut meskipun sudah ada perjanjian di awal untuk memastikan keridhaan pembeli terhadap uang panjarnya, sedikit berbeda dengan pendapat bapak Murjani Sani bahwa apabila ada perjanjian uang panjar tersebut merupakan hak dari penjual apabila dibatalkan oleh pembeli, tetapi dalam hal ini mereka sama-sama menyarankan tidak mempraktikkan jual beli seperti ini. Ulama-ulama ini berpendapat berdasar pada firman Allah Swt dalam Q.S An-Nisa/29:4, bahwa seseorang dalam jual beli itu harus di dasari suka sama suka.

3. Ketiga yaitu pendapat yang tidak membolehkan serta menyarankan agar tidak mempraktikannya dan menyatakan bahwa praktik tersebut akan menimbulkan kekecewaan atau *Modharat* bagi salah satu pihak, dan akan ada pihak yang akan dirugikan apabila terjadi pembatalan dalam jual beli ini, yaitu menurut bapak Saifullah Abdussamad yang berpendapat bedasar kepada hadis Nabi Saw dalam kitab *al-Muāththa*, bahwasanya Nabi Saw melarang praktik dengan uang muka atau panjar ini dan serta dari beberapa pendapat Imam Mazhab diantaranya yaitu: Imam Maliki dan Asy-Syafi'i yang menyatakan bahwa jual beli dengan uang muka bahwa ia *bātil* serta menurut madzhab Hanafi mengatakan jual beli dengan uang muka *fasīd* (rusak) yang semua pendapat tersebut berdasar kepada hadis Nabi Saw, praktik tersebut merupakan perkara yang statusnya syubhat atau tidak jelas sehingga kita disarankan untuk menghindarinya.

Menurut penulis sendiri dalam hal kasus jual beli dengan perjanjian memberikan uang panjar ini tidak dapat dikatakan jual beli yang tidak sah atau dilarang dikarenakan rukun dan syaratnya terpenuhi oleh kedua belah pihak yaitu adanya penjual, pembeli serta ada barang yang diperjual belikan yang ditutup dengan ijab kabul antara kedua belah pihak baik dengan perjanjian secara tertulis yang sudah ditanda tangani, yang berarti keduanya sama-sama ridha terhadap jual beli serta akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut. Pendapat penulis ini berdasar pada firman Allah Swt dalam Q.S Al-Baqarah/282:2.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ
 هُوَ فليَمْلِكْ وَلِيُهُ بِالْعَدْلِ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ
 يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا
 وَلَا تَسْعَمُوا أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ
 اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً
 تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا

تَبَايَعْتُمْ^ج وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ^ج وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ^ج فَسُوقٌ بِكُمْ^ق
وَاتَّقُوا اللَّهَ^ط وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ^ق وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ.

“Wahai orang-orang yang beriman! apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah Swt telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan, dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Swt, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaanya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekan dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidak raguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.¹¹

Perjanjian jual beli dengan panjar ini merupakan sebagai bentuk pengaplikasian terhadap firman Allah Swt ini, bahwa apabila melangsungkan kegiatan muamalah atau jual beli secara tidak tunai maka kedua belah pihak agar melakukan pencatatan dengan serta menghadirkan saksi-saksi, tentunya kedua belah pihak dengan sikap saling rela dari keduanya.

¹¹Departemen Agama RI, *op. cit.*, hlm. 70.

Berdasar kepada hukum positif praktik jual beli dengan panjar ini juga diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdota yang mana jual beli dianggap sah apabila antara kedua belah pihak segera mencapai kesepakatan tentang barang dan harganya dalam hal ini yaitu dengan melakukan kesepakatan dengan melakukan tanda tangan terhadap surat perjanjian tertulis. Serta Berdasarkan Fatwa DSN No: 13/DSN-MUI/IX/2000 para ulama sepakat bahwa meminta uang muka dalam akad jual beli adalah boleh (jawaz).

Hak *khiyār syarat* pada pada uang panjar saat pembatalan jual beli rumah serta kasus yang diketahui penulis tidak dapat diaplikasikan karena dalam hadis Nabi Saw menyatakan bahwa hak *khiyār* hanya berlaku 3 hari saja sedangkan kebanyakan serta informasi kasus yang diketahui penulis, waktu yang diperjanjikan pada jual belinya hingga berbulan-bulan sampai bertahun-tahun, serta syarat yang telah disepakati pembeli dalam surat perjanjian sudah ditanda tangani sesuai dengan pembagian sekian persen apabila terjadi pembatalan sehingga apabila mengacu pada KUHPerdota pasal 1458 bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harga belum di bayar maka berdasar pada undang-undang ini maka tidak ada hak seseorang membatalkan jual belinya kecuali ditentukan lain.

Akan tetapi hukum Islam memberikan kelonggaran bagi kedua belah pihak pada suatu jual beli yang tidak dikehendaki atau menyesal di akhir jual belinya yang disebut dengan *Iqalah*, ialah di mana penjual mengembalikan uang

yang telah dibayarkan kepada pembeli, begitu juga pembeli mengembalikan barang kepada penjual apabila ia merasa menyesal terhadap jual belinya merasa jual beli tersebut tidak ada manfaat baginya, maka boleh keduanya membatalkan jual beli tersebut.

Menurut penulis praktik jual beli dengan uang panjar ini ada manfaat didalamnya sehingga menetapkan dilarang atau mengharamkannya diharuskan diteliti lebih mendalam karena apabila berstatus dilarang/haram dalam hukum Islam, apabila seseorang melaksanakannya akan mengakibatkan dosa baginya, sehingga maksud dari ulama yang cenderung tidak membolehkan, hanya menetapkan bahwa praktik tersebut merupakan sesuatu hal yang tidak disukai atau Makruh dikarenakan beliau berpendapat dengan kata cenderung yang berarti keraguan terhadap dasar hukum pada praktik jual beli ini.

Mengenai hal apabila terjadi pembatalan terhadap uang pajar tersebut, tidak salah memang seorang calon pembeli menyesal apabila ingin membatalkan jual belinya karena uang panjar darinya akan menjadi hak penjual, padahal ia tidak mendapat keuntungan apapun terhadap jual beli tersebut, serta barang yang ia ingin beli tidak sedikitpun digunakan atau dimanfaatkannya.

Penulis disini menyikapi bahwa perjanjian uang panjar yang boleh diambil oleh penjual apabila terjadi pembatalan harus sesuai dengan apa yang dibuat dengan kesepakatan dari calon pembeli yang berarti tidak ada paksaan di dalamnya, perjanjian tidak ditetapkan secara sepihak dalam isi surat perjanjian apabila menggunakan surat perjanjian, ini sama dengan pendapat dari Bapak Syaifuddin Sabda yang mengatakan bahwa praktik ini boleh dilaksanakan

apabila dilakukan dengan pencatatan yang baik serta saran dari Bapak Murjani Sani yang mana apabila melakukan jual beli dengan uang panjar dikarenakan tidak dapat membayar secara tunai yaitu dengan meminimalkan jumlah uang panjar yang akan diperjanjikan, sedangkan apabila terjadi ada hal hal yang tidak diperjanjikan pada saat akad jual beli, dapat diselesaikan dengan melakukan musyawarah/ mediasi lebih lanjut terhadap hak dari uang panjar tersebut ataupun dengan menyelesaikan kepada pihak yang berwenang berdasar pada kitab undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman.¹²

¹² Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), hlm. 40.