

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil penelitian berdasarkan pembahasan diatas maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Konsep masalah, 'urbun dan sewa menyewa dalam Islam yaitu:
 - a. *Maslahah* menurut perspektif ulama adalah segala sesuatu yang dapat memberikan manfaat atau mewujudkan kebaikan dan terhindarnya segala macam *madarrah* atau *mafsadah*.
 - b. *Bai' al-'urbun* menurut istilah para ulama adalah seorang yang membeli barang kemudian membayarkan uang muka kepada penjual dengan syarat bilamana pembeli jadi membelinya, maka uang muka itu dihitung menjadi harganya, dan jika tidak jadi membelinya, maka menjadi milik penjual.
 - c. *Al-ijarah* bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang.
2. Pelaksanaan praktik 'urbun dalam sewa menyewa kamar kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung yaitu dengan menerapkan pembayaran uang muka minimal Rp. 500.000 sebagai tanda bukti

jadi atau bukti keseriusan dalam penyewaan kamar kos agar calon penyewa tidak lepas tanggung jawab sebelum melunasi semua biaya penyewaan kamar kos. Apabila uang muka sudah dibayarkan, kemudia calon penyewa tidak jadi menyewa atau membatalkannya, maka uang tersebut akan hangus atau tidak bisa di kembalikan dan akan menjadi pemilik kosan.

3. Analisis teori *maslahah* terhadap praktik *'urbun* dalam sewa menyewa kamar kos di kosan Tasaba Tamansari Kota Bandung, dalam pelaksanaan uang muka baik dilihat dari tingkat *maslahat dan mafsadatnya*, tingkat masa, dan keadaan manusia itu sendiri. Bahwasanya sewa menyewa yang memakai sistem uang muka itu tidak dibolehkan, karena dilihat dari tingkat *mudaratnya* lebih besar dari pada tingkat *maslahat* dalam pelaksanaan uang muka. Walaupun salah satu tujuan ditetapkannya uang muka itu ialah untuk dijadikan bukti keseriusan seseorang dalam melakukan sebuah akad.

B. Saran

Berikut beberapa saran yang diberikan penulis kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian ini, diantaranya:

1. Bagi pemilik kamar kos perlu menetapkan batas waktu bagi calon penyewa ketika melakukan akad sewa menyewa kamar kos, agar pemilik kos mendapatkan kepastian dari calon penyewa untuk melanjutkan atau membatalkannya.

2. Bagi calon penyewa kamar kos juga perlu memberikan keputusan yang cepat sesuai batas waktu yang diberikan oleh pemilik kosan jika akan melanjutkan atau membatalkan sewa.

