

UANG MUKA YANG TIDAK DIKEMBALIKAN OLEH PENJUAL KEPADA PEMBELI YANG MEMBATALKAN SECARA SEPIHAK PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

**(STUDI KASUS DI DESA SURAU KECAMAAN TABA
PENANJUNG KABUPATEN BENGKULU TENGAH)**



EDWIN ANSORI

**UANG MUKA YANG TIDAK DIKEMBALIKAN OLEH
PENJUAL KEPADA PEMBELI YANG MEMBATALKAN
SECARA SEPIHAK PERSPEKTIF HUKUM
EKONOMI SYARIAH
(STUDI KASUS DI DESA SURAU KECAMAAN TABA
PENANJUNG KABUPATEN BENGKULU TENGAH)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Penulisan Skripsi Pada Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah (HES)**

Oleh:

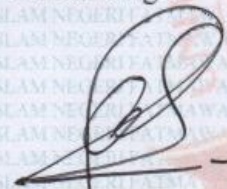
EDWIN ANSORI
NIM.2111120055

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU
TAHUN 2026**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

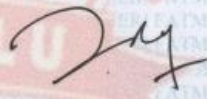
Skripsi yang ditulis oleh Edwin Ansori NIM 2111120055 dengan judul Pembatalan Uang Muka Secara Sepihak Yang Dilakukan Oleh Penjual Kepada Pembeli. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran dari Pembimbing I dan Pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam siding munaqasyah skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Pembimbing I



Prof. Dr. Toha Andiko
NIP. 19750827200031001

Bengkulu, Desember 2025
Pembimbing II



Risfiana Mayang Sari M.H
NIP. 199305112020122012



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa, Telp. (0736) 51276 51771 Fax. (0736) 51771 Bengkulu

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Edwin Ansori Nim 2111120055 dengan judul
**"Pembatalan Uang Muka Secara Sepihak Yang Dilakukan Oleh Penjual
Kepada Pembeli"**. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas
Syariah telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah
Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu
pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 23 Desember 2025

Dan dinyatakan LULUS, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat
guna memperoleh gelar sarjana hukum (SH) dalam Ilmu Hukum Ekonomi
Syariah.

Bengkulu,

Desember 2025 M

1446 H



Prof. Dr. Suwarijin, S. Ag., M.A

NIP. 196904021999031004

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Prof. Dr. Toha Andiko, M.

NIP. 197508272000031001

Sekretaris

Risfiana Mayang Sari M.H

NIP. 199305112020122012

Penguji I

Dr. Wery Gusmansyah, MH

NIP. 198202122011011009

Penguji I

Dr. Muhammad Aziz Zakiruddin, MH

NIP. 1995042320201212007

iii

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi yang berjudul “Uang Muka Yang Tidak Di Kembalikan Oleh Penjual Kepada Pembei Yang Membatalkan Secara Sepihak Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Desa Surau Kecanatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, Kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya, Dengan disebutkan nama pengarang nya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, Saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, Serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, _____ 2025M

Yang Menyatakan



EDWITA HANSORI

NIM 2111120055

Motto

Gagal yang sesungguhnya adaah ketika berhenti untuk mencoba
“Mahatma Ghandi”

Jangan pernah merasa tertinggal,setiap orang punya proses dan
rezeki nya masing-masing
“(q.s Maryam:4)”



PERSEMBAHAN

Syukur yang mendalam kupersembahkan kepada-Mu ya Allah SWT, Tuhan yang Maha Esa dan Maha Tinggi. Atas kehendak-Mu, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan, dan atas takdir-Mu pula, saya mampu menjadi manusia yang berpikir, beriman, berilmu, dan bersabar. Semoga keberhasilan ini menjadi langkah awal dalam mencapai masa depan dan meraih cita-citaku. Dengan penuh rasa syukur dan hormat, skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Allah SWT, karena atas izin dan karunianyalah sehingga skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya.
2. Kupersembahkan skripsi ini untuk kedua orang tuaku Ibu Marmi dan Bapak Azhari yang telah menjadi sumber semangat dan inspirasi disetiap langkah saya. Terimakasih atas do'a, cinta, kasih sayang, pengorbanan dan dukungan yang tiada henti. Dan terimakasih juga telah menafkahi, dan telah mendidik saya sampai dewasa ini. Terutama untuk Bapakku yang telah berjuang mati-matian dan tidak pernah

menyerah berjuang demi keberhasilan dan kebahagiaan anakmu ini.

3. Untuk kedua Dosen pembimbing skripsiku Bapak Prof. Dr. Toha Andiko, M.Ag dan Ibu Rifiana Mayangsari, M.H selaku pembimbing I dan pembimbing II, yang telah dengan sabar membimbing, mengarahkan, serta memberikan ilmu yang sangat berarti dalam penyusunan skripsi ini. Semoga bimbingan dan ilmu yang diberikan menjadi berkah dan bermanfaat.
4. Seluruh Dosen UINFAS Bengkulu dan almamater yang menempahku.
5. Teruntuk kakak-kakaku dan adekku terimakasih kalian selalu memberikan dukungan, semangat, dan motivasi. Dan terimakasih juga telah senantiasa membantu dalam bentuk apapun sehingga bisa sampai pada tahap ini. Semoga Sehat selalu dan dimudahkan rezekinya.
6. Terimakasih juga kepada seluruh keluarga besar tercinta yang tidak bisa disebut satu persatu telah memberikan Do'a, semangat beserta dukungan untuk keberhasilan penulis.

7. Teman-teman seperjuanganku khususnya angkatan 2021 Hukum Ekonomi Syariah kelas B yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih telah mengukir kenangan selama menempuh pendidikan dikampus UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.



ABSTRAK

Uang Muka Yang Tidak Dikembalikan Oleh Penjual Kepada Pembeli Yang Membatalkan Secara Sepihak Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Desa Surau Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah Oleh Edwin Ansori, Nim.2111120055. Pembimbing I : Prof. Dr. Toha Andiko, M.Ag dan Pembimbing II : Risfiana Mayangsari M.H

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sistem uang muka yang tidak dikembalikan oleh penjual kepada pembeli yang membatalkan secara sepihak di desa Surau, Kecamatan Taba Penanjung, Kabupaten Bengkulu Tengah, serta meninjau praktiknya dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Jual beli menggunakan uang muka ini biasa dilakukan dalam perjanjian awal transaksi jual beli. Pada jual beli lahan ini masyarakat menjual tanahnya yang sudah bersertifikat dengan begitu pihak pembeli tidak merasa khawatir atas tanah yang akan dijual itu milik sendiri atau milik orang lain. Untuk biaya pembuatan sertifikat atas nama pembeli, pihak dari pembeli yang harus menyiapkan berkas dan dananya. Penelitian ini menggunakan metode lapangan dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem jual beli ini belum sepenuhnya memenuhi prinsip hukum ekonomi syariah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik penggunaan uang muka dalam jual beli tanah di Desa Surau belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah karena tidak adanya akad tertulis dan masih terdapat potensi dhoror. Namun, berdasarkan tinjauan fiqh urbun, uang muka yang tidak dikembalikan dapat dibenarkan apabila pembatalan akad dilakukan oleh pembeli dan dana tersebut telah digunakan sesuai kesepakatan awal. Dengan demikian, diperlukan penerapan akad tertulis serta pemahaman hukum muamalah agar transaksi berjalan sesuai syariat dan menghindari sengketa.

Kata kunci : Uang Muka, Hukum Ekonomi Syariah, Dhoror, Bengkulu.

ABSTRACT

Non-Refundable Down Payments by Sellers to Unilaterally Cancelling Buyers: A Sharia Economic Law Perspective By Edwin Ansori, NIM. 2111120055 Supervisor I: Prof. Dr. Toha Andiko, M.Ag and Supervisor II: Risfiana Mayangsari, M.H

This study aims to analyze the non-refundable down payment system used by sellers to buyers who unilaterally cancel transactions in the village of Surau, Taba Penanjung Subdistrict, Central Bengkulu Regency, and to review this practice from the perspective of Islamic economic law. Sales using down payments are commonly made in the initial sales agreement. In land sales, the community sells their certified land so that the buyer does not have to worry about whether the land being sold belongs to them or to someone else. The buyer is responsible for preparing the documents and funds for the cost of making the certificate in their name. This study used a field method with data collection techniques in the form of observation, interviews, and documentation. The results of the study show that this buying and selling system does not fully comply with the principles of Islamic economic law. This study concludes that the practice of using down payments in land sales in Surau Village is not yet fully in accordance with the principles of Islamic economic law because there is no written contract and there is still the potential for dhoror. However, based on the fiqh urbun review, non-refundable down payments can be justified if the contract is canceled by the buyer and the funds have been used in accordance with the initial agreement. Therefore, a written contract and an understanding of muamalah law are necessary to ensure that transactions are carried out in accordance with sharia and to avoid disputes.

Keywords: *Uang Muka, Hukum Ekonomi Syariah, Dhoror, Bengkulu.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karuniaNya sehingg penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Uang Muka Yang Tidak Dikembalikan Oleh Penjual Kepada Pembeli Yang Membatalkan Secara Sepihak Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus Desa Surau Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah)”**.

Shalawat dan salam untuk Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun di akhirat. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu. Maka penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Zulkarnain, M.Pd, selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.

2. Prof. Dr. Suwarjin, M.A selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
3. Prof. Dr. Toha Andiko, M.Ag dan Risfiana Mayangsari M.H selaku pembimbing I dan pembimbing II yang telah banyak membantu sumbangan pikiran dan motivasi terhadap skripsi ini.
4. Wery Gusmansyah, M.H, selaku ketua jurusan fakultas syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
5. Dr. Muhammad Aziz Zakiruddin, M.H selaku ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu.
6. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajar serta memberikan ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Para Staf dan karyawan Fakultas Syariah UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari, dalam penyusunan skripsi ini, tentu tak luput dari kekhilafan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu penulis mengucapkan permohonan maaf serta mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Bengkulu, Oktober 2026



Edwin Ansori
NIM:2111120055

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN.....1

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Penelitian Terdahulu.....	6
F. Metode Penelitian	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	10
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	10
3. Informasi Penelitian.....	11
4. Metode Pengumpulan data.....	11
5. Sumber Data	12
6. Teknik Analisis Data	13
G. Sistematika Penulisan	13

BAB II LANDASAN TEORI15

A. Pengertian Jual Beli.....	14
B. Dasar Hukum Jual Beli	17

C. Rukun Dan Syarat Jual Beli	18
D. Macam-Macam Jual Beli	23
E. Pengetian Tentang Uang Muka	25
F. Dasar Hukum Uang Muka.....	30
G. Rukun Dan Syarat Jual Beli	31
H. Tujuan Uang Muka.....	32
I. Uang Muka Berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah.	33
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	37
A. Lokasi	37
B. Sejarah	37
C. Visi Dan Misi Desa Surau	43
D. Pemerintahan Desa	44
E. Informan Penelitian	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Praktek Jual Beli Lahan Menggunakan Uang Muka Didesa Surau.....	47
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Uang Muka Yang Dibatalkan Secara Sepihak Didesa Surau Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah.....	60
BAB V PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	