

ABSTRAK

Mar'atus Sholekhah, 1711143051, Status *Down Payment* dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang Dibatalkan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, Hukum Perdata, dan Hukum Islam (Studi Kasus di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung), Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, IAIN Tulungagung, 2018, Pembimbing: Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag., M.H.I

Kata Kunci: *ijarah*, *down payment*, Hukum Perdata, Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Hukum Islam

Penelitian ini dilatarbelakangi karena adanya penerapan *down payment* atau uang muka dalam perjanjian sewa menyewa. Karena dalam praktiknya, yang sering menjadi masalah adalah para penyewa tidak dapat mengambil kembali *Down Payment* apabila membatalkan perjanjian sewa di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung, walaupun klausul tersebut tidak ada dalam perjanjian. *Down Payment* dianggap hangus dan menjadi milik pihak Tour and Travel. Sehingga peneliti mengkaji penerapan *down payment* menurut Hukum Islam.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung? 2) Bagaimana status *down payment* dalam perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung ditinjau dari Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999? 3) Bagaimana status *down payment* dalam perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung ditinjau dari Hukum Islam?. Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mendeskripsikan praktik perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung. 2) Untuk menganalisis status *down payment* dalam perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung ditinjau dari Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999. 3) Untuk menganalisis status *down payment* dalam perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung dalam perspektik Hukum Islam.

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode kualitatif dan jenis penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti berupa wawancara mendalam dengan beberapa narasumber, dokumentasi dari dokumen yang berkaitan serta observasi lapangan. Sedangkan analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Status uang muka (*down payment*) apabila perjanjian dibatalkan akan jatuh kepada pemberi sewa (pihak travel). Praktik perjanjian sewa menyewa di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung dilakukan dilaksanakan secara lisan dan di kuatkan dengan kuitansi bukti pembayaran *down payment*. Terdapat klausul yang tidak di cantumkan atau tidak disampaikan kepada calon penyewa (konsumen) terkait resiko pembatalan perjanjian pada saat pembuatan akad. 2) Hukum penerapan uang muka (*down payment*) hangus pada perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tour cabang Tulungagung tidak diperbolehkan karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara dan asas-asas dalam KUHPerdara. Selain itu juga bertentangan deng Hukum Perlindungan Konsumen UU No. 8 Tahun 1999. 3) Hukum penerapan uang muka (*down payment*) hangus pada perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tour cabang Tulungagung tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan asas-asas perjanjian dalam Hukum Islam yakni Asas kebebasan berkontrak (*al-hurriyah*), Asas Konsensualisme (*ittifaq*) atau Asas Kerelaan (*Mabda' ar-Rada'iyah*), Asas keadilan (*Al-'Adalah*), Asas Kejujuran dan Kebenaran (*As-shidiq*), Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan, Asas *Al Kitabah* (tertulis), Asas Itikad baik dan terdapat syarat rusak (*fasad*), menipu (*gharar*), serta penerapan *down payment* memakan harta orang lain secara bathil.

ABSTRACT

Mar'atus Sholekhah, 1711143051, Down Payment Status in Canceled Leasing Agreements viewed from Law Number 8 of 1999, Civil Law, and Islamic Law (Case Study in Tulungagung Branch Fabulous Holiday Tours), Department of Sharia Economics Law, Faculty of Sharia and Law, Islamic State Institute of Tulungagung, 2018, Advisor: Dr. Kutbuddin Aibak, S.Ag., M.H.I

Keywords: *ijarah*, down payment, Civil Law, Law No. 8 of 1999 concerning Consumer Protection, Islamic Law

This research is motivated by the application of down payments or advances in leasing agreements. Because in practice, what often becomes a problem is that lessee cannot take Down Payment back when canceling the leasing agreement at Fabulous Holiday Tours Tulungagung, even though the clause is not in agreement. Down Payment is considered to be forfeited and belongs to the Tour and Travel. So the researcher examines the application of down payment according to Islamic Law.

The formulations of the research problem in this study are: 1) How is the practice of leasing agreements canceled at the Fabulous Holiday Tours Tulungagung? 2) What is the down payment status in the leasing agreement that was canceled at the Fabulous Holiday Tours Tulungagung in terms of Civil Law and Law Number 8 of 1999? 3) What is the down payment status in the leasing agreement that was canceled at the Fabulous Holiday Tours Tulungagung in terms of Islamic Law? As for the purpose of this research are: 1) To describe the practice of leasing agreements that were canceled at the of Fabulous Holiday Tours Tulungagung. 2) To analyze the down payment status in the leasing agreement that was canceled at the Fabulous Holiday Tours Tulungagung in terms of Civil Law, Law Number 8 of 1999. 3) To analyze the down payment status in the lease agreement that was canceled at the branch Fabulous Holiday Tours Tulungagung in the perspective of Islamic Law.

The research method used by researchers is qualitative methods and types of field study. Data collection techniques used by researchers in the form of in-depth interviews with several sources, documentation of related documents and field observations. Meanwhile, the data analysis which used is data reduction, data presentation, and drawing conclusions and verification.

The results of this study indicate that: 1) Status of down payment if the agreement is canceled will fall to the rental provider (travel party). The practice of the leasing agreement at the Fabulous Holiday Tours Tulungagung is carried out

orally and strengthened with a receipt for proof of down payment. There is a clause that is not stated or not submitted to prospective lessee (consumers) regarding the risk of cancellation of the agreement at the time of the contract. 2) The law on the application of down payments forfeited under the leasing agreement that was canceled in the Fabulous Holiday Tour Tulungagung is not permitted because it does not fulfill the legal requirements of the agreement in article 1320 of the Civil Code and the principles in the Civil Code. Besides that it is also contrary to the Law of Consumer Protection Law No. 8) Laws on the implementation of down payment for expiry of the leasing agreement that was canceled in the Fabulous Holiday Tour Tulungagung is not permitted because it is contrary to the principles of the agreement in Islamic Law, namely the principle of freedom of contract (*al-hurriyah*), Principle Consensualism (*ittifaq*) or Principle of Willingness (*Mabda 'ar-Rada'iyah*), Principle of justice (*Al-'Adalah*), Principle of Honesty and Truth (*As-shidiq*), Principles of Benefit, Principle of *Al Kitabah* (written), Principle of Faith good and there is a damaged condition (*fasad*), deception (*gharar*), as well as the application of down payment consuming other people's property in a false manner.

ملخص

مرأة الصالحة، ١٧١١٤٣٠٥١، مراجعة القانون الإسلامي الحالة الدفعة المقدمة ضد اتفاقية تأجير ملغاة (دراسة حالة: رائع عطلة فرع جولات في تولونج اجونج)، قسم الحكم الاقتصادي الإسلام، كلية الشريعة وعلوم الحكم، المشرف: الدكتور كتب الدين عبيك الماجستير.

الكلمة الإشارية: الإجارة، الدفعة الأولى، الشريعة الإسلامية

خلفية البحث: يعتمد هذا البحث على تنفيذ الدفعة المقدمة أو الدفعة الأولى في عقد الإيجار. لأنه في الممارسة العملية، التي غالباً ما تكون المشكلة هي المستأجر لا يمكن استرجاع الدفعة الأولى إذا إلغاء عقد الإيجار في عطلة رائع للسياحة فرع تولونج اجونج، على الرغم من أن شرط ليس في الاتفاق. الدفعة المقدمة تعتبر مصادرة وتنتهي لحفلة تورولونجونج. لذا يقوم الباحث بفحص تطبيق الدفعة حسب الشريعة الإسلامية.

مسائل البحث هي: (١) كيف يتم ممارسة عقد الإيجار الملغى في فرع العطلات رائع في تولونجاجونج؟ (٢) ما هو الوضع بالنسبة للدفعة أولى في عقد الإيجار التي ألغيت في فرع رائع عطلة جولات تولونج اجونج في التخصيص الشريعة الإسلامية؟.

أهداف البحث: (١) لوصف ممارسة عقد الإيجار الملغى في فرع العطلات رائع في تولونجاجونج. (٢) تحليل حالة الدفعة أولى في عقد الإيجار التي ألغيت في فرع رائع عطلة جولات تولونج اجونج في التخصيص الشريعة الإسلامية.

منهجية البحث: طريقة البحث المستخدمة من قبل الباحث هي الطريقة النوعية ونوع البحث الميداني. تقنيات جمع البيانات المستخدمة إجراء مقابلات متعمقة مع باحثين تشكل عدة مصادر، وتوثيق الوثائق ذات الصلة والملاحظات الميدانية. في حين معالجة البيانات باستخدام الحد من البيانات، وعرض البيانات والاستنتاج والتحقق.

نتائج البحث: (١) حالة الدفع (دفعة أولى) إذا إن الاتفاق تم إلغاء يسقط على المؤجر (السفر). تتم ممارسة عقد الإيجار في فرع العطلات رائع في تولونجونج عن طريق الفم وتعزيزها مع استلام إيصال الدفع دفعة أولى. هناك بندا لم يتم تحديد أو لم يقدم إلى (المستهلك) المخاطر المستأجر المرتقب ذات الصلة إلى إلغاء الاتفاق في ذلك الوقت لاتخاذ

العقد. ٢) قانون السلفة (دفعة أولى) المحروقة على عقد الإيجار الذي تم إغاؤه في فرع رائع
عظلة جولة لا يسمح تولوج اجونج. لأنه مخالف لمبادئ المعاهدة في الشريعة الإسلامية مبدأ
حرية التعاقد (سورة الحرية)، المبدأ التراضي (الاتفاق) أو مبدأ الرغبة (مابدا "الردائية)، ومبادئ
العدالة (آل بانمائهم)، مبدأ الصدق والحقيقة (كما الصديق)، فائدة والإستفادة المبدأ، الكتبية
مبدأ (مكتوب)، مبدأ حسن النية، وهناك شرط كسر (واجهه) والعش (الغرر)، فضلاً عن تطبيق
الدفعة يأخذ الكنز رجل آخر غير صحيح.