

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Seiring berkembangnya zaman manusia mempunyai kebutuhan beraneka ragam dan kebutuhan itu selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk memenuhi kebutuhan tersebut terbatas. Manusia sebagai makhluk sosial membutuhkan satu sama lain untuk bertahan hidup, sehingga manusia memerlukan kerjasama dalam bermasyarakat yang bersifat saling menguntungkan dengan yang lain.¹

Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia dibatasi aturan-aturan dan hukum yang telah ditentukan oleh Tuhannya. Hukum dalam Islam merupakan aturan-aturan yang berkaitan dengan hubungan individu dengan individu lain, maupun individu dengan penciptanya. Oleh karenanya Allah mengingatkan agar dalam pemenuhan kebutuhannya, manusia tidak saling merugikan satu sama lainnya, dalam hal ini tukar menukar keperluan antar anggota masyarakat adalah satu jalan yang adil. Mereka saling bermuamalah untuk memenuhi hajat hidup dan untuk mencapai kemajuan dalam hidupnya.

Dalam kehidupan bermuamalah, Islam telah memberikan garis kebijaksanaan perekonomian yang jelas. Transaksi bisnis merupakan hal yang sangat diperhatikan dan dimuliakan oleh Islam.² Islam memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan, termasuk dalam

¹Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013) hal. 3.

² Kutbuddin Aibak, *Kajian Fikih Kontemporer*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017), hal 213

kegiatan transaksi, apakah praktiknya dalam kegiatan yang dijalankan sudah sesuai dengan syariat Islam atau belum. Hal ini dilakukan agar mereka yang menggeluti dunia usaha dapat mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan transaksi itu menjadi sah atau tidak. Dalam ajaran Islam hubungan manusia dalam masyarakat agar tidak terjadi saling merugikan harus dilakukan atas dasar pertimbangan yang mendatangkan manfaat dan menghindarkan mudarat.³

Interaksi antar individu manusia adalah perkara yang penting yang mendapatkan perhatian besar dalam Islam. Khususnya yang berhubungan dengan pertukaran harta. Oleh karena itu Allah berfirman dalam QS surat An Nisa (4:29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

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.”* (QS. An-Nisa:29).⁴

Dalam ayat ini Allah menjelaskan pertukaran harta dapat dilakukan dengan perniagaan yang berasaskan saling suka di antara para transaktornya. Transaksi atau akad memiliki cakupan yang luas, baik teori maupun penerapannya. Untuk menghindari pembahasan yang terlalu melebar maka peneliti batasi dalam penelitian tentang sewa menyewa saja.

³ *Ibid.*, hal 4

⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, hal. 122

Dalam Hukum Islam juga diatur tata cara sewa menyewa atau *ijarah*. Bertransaksi dengan akad sewa menyewa (*ijarah*) merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjualbelikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*).⁵ Tujuan akad *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *ijarah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.

Tour and Travel atau biro perjalanan wisata merupakan suatu badan usaha yang dapat memberikan penerangan atau informasi tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan dunia perjalanan pada umumnya dan perjalanan wisata pada khususnya. Dalam kegiatannya ia bertindak atas nama perusahaan dan menjual jasa-jasa perusahaan yang diwakilinya.

Uang muka (*down of payment*) dalam bahasa Arab adalah *al-'urbun* yang secara bahasa artinya, kata jadi transaksi dalam jual beli. Uang muka (*down of payment*) adalah sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian, panjar, persekot.⁶ Panjar atau panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual sebagai tanda jadi atau pengikat menyatakan bahwa pembelian itu jadi dilaksanakan dan jika ternyata pembeli membatalkannya maka panjar itu tidak dapat

⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah...*, hal. 323

⁶ Dagon Save, *Kamus Besar Ilmu Pengetahuan, Edisi Kedua, Cet. V*, (Jakarta: LPN.1997) hal. 1161

diminta kembali.⁷ Panjar diartikan sebagai hal yang dijadikan perjanjian dalam jual beli.⁸

Penyewaan Tour and Travel memiliki peranan sangat penting bagi masyarakat saat ini. Dengan biaya yang ringan masyarakat sudah bisa menggunakan kendaraan tersebut tanpa berbelit-belit. Proses persewaan Tour and Travel di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung setelah terjadi transaksi (*aqad*) antara penyewa dengan pemilik persewaan dengan diungkapkan secara lisan dan dalam bentuk nota. Sudah menjadi tradisi bahwa ketika hendak menyewa, penyewa menyebutkan pesanan yang diinginkan dengan kriteria tertentu dan tujuan tertentu serta bersedia membayar *Down Payment* atau biasa disebut dengan uang muka terlebih dahulu.

Penerapan *Down Payment* atau uang muka bisa merugikan salah satu pihak. Karena dalam praktiknya, yang sering menjadi masalah adalah para penyewa tidak dapat mengambil kembali *Down Payment* apabila membatalkan perjanjian sewa mobil Tour and Travel tersebut, walaupun tidak ada perjanjian dengan pihak Tour and Travel. *Down Payment* dianggap hangus dan menjadi milik pihak Tour and Travel.

Dari beberapa permasalahan status *Down Payment* pada perjanjian sewa menyewa yang telah peneliti uraikan di atas, para ulama berselisih pendapat tentang kebolehan dan ketidakbolehan sewa menyewa menggunakan uang muka.

⁷ J.CT Simorangkir, Dkk, *Kamus Hukum*, Cet.II,(Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 120.

⁸ Shalah As-Syawi Dan Abdullah Al-Muslih, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hal. 131

Sehubungan dengan penerapan *Down Payment* pada perjanjian sewa menyewa, maka peneliti tertarik untuk meneliti **Status *Down Payment* dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang Dibatalkan ditinjau dari Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, dan Hukum Islam (Studi Kasus di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung**

B. Fokus Penelitian

Dari latar belakang masalah tersebut, penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

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?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki dua tujuan inti, terkait dengan permasalahan yaitu:

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. Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999.
3. Untuk menganalisis status *down payment* dalam perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung Hukum Islam.

D. Kegunaan Hasil Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu meningkatkan pengembangan pengetahuan di bidang sewa menyewa dan diharapkan mampu menggugah hati umat muslim dalam melakukan akad sewa menyewa secara syariah serta dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan.

2. Kegunaan Praktis

- a. Pemberi sewa

Sebagai masukan yang dapat dijadikan untuk bahan informasi supaya lebih meningkatkan kinerja khususnya dalam transaksi sewa menyewa.

- b. Penyewa

Sebagai informasi atau pengetahuan dalam melakukan kegiatan transaksi sewa menyewa.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi bagi peneliti yang akan datang dan diharapkan dapat meningkatkan kemampuan dalam melakukan sebuah penelitian ilmiah dan dapat menambah pengetahuan tentang perekonomian syariah khususnya praktik tentang transaksi sewa menyewa.

E. Penegasan Istilah

1. Penegasan Konseptual

a. Uang Muka

Uang muka (*Down of Payment*) dalam bahasa arab adalah *al-‘urbun* (العُرْبُ). Kata ini mempunyai padanan kata *al-‘urbaan*. *Al-‘urbun* dan *al-‘urbaan* secara bahasa adalah kata jadi dalam jual beli. Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian, panjar, persekot.⁹ Pada pengertian lain *‘urbun* adalah pembayaran uang muka dalam akad oleh pembeli atau penyewa kepada penjual atau pihak yang menyewakan, dan jika akad diteruskan (tidak dibatalkan) maka uang muka menjadi bagian dari harga pembayaran ongkos sewa.¹⁰ Panjar atau panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual sebagai tanda jadi atau pengikat menyatakan bahwa pembelian itu

⁹ Dagum Save, *Kamus Besar Ilmu Pengetahuan...*, hal. 1161.

¹⁰ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hal. 207.

jadi dilaksanakan dan jika ternyata pembeli membatalkannya maka panjar itu tidak dapat diminta kembali.¹¹

b. Perjanjian

Perjanjian adalah sebuah perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

c. Sewa menyewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang memperjualbelikan manfaat suatu harta benda. Sewa atau *ijarah* adalah suatu bentuk akad atas kemanfaatan, disengaja menerima penyerahan, serta diperbolehkannya dengan penggantian upah yang jelas.¹² *Ijarah* (sewa) adalah mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, maka banyak orang yang menyamakan *ijarah* (sewa) dengan *leasing*. *Leasing* berasal dari bahasa Inggris yaitu *lease* yang dalam pengertian umum mengandung arti menyewakan dan diakhiri dengan kepemilikan barang. Namun, pengertian tersebut sering membawa penafsiran yang kurang tepat dan dapat mengakibatkan kekeliruan dengan istilah lainnya yang mengandung pengertian yang sama.

d. Pembatalan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia batal berarti tidak berlaku, tidak sah, tidak jadi dilangsungkan, ditunda, gagal. Sedangkan pembatalan adalah proses, cara, perbuatan pembatalan,

¹¹ J.CT Simorangkir, dkk, *Kamus Hukum...*, hal. 120.

¹² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah...*, hal. 317

penyataan batal. Pembatalan suatu perjanjian dapat dilakukan dalam hal salah satu pihak lalai dalam memenuhi kewajiban dalam memenuhi kewajiban melaksanakan prestasinya. Selain itu pembatalan perjanjian juga dapat dilakukan jika perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif sahnyanya perjanjian.¹³

e. Hukum Perdata

Hukum Perdata adalah segala peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dan orang yang lain.¹⁴

f. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999

Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen.¹⁵ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 adalah seperangkat aturan, asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain berkaitan dengan barang dan/jasa konsumen, di dalam pergaulan hidup.¹⁶

¹³ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Diambil dari: <http://kbbi.web.id/pembatalan> (Online pada hari kamis 20 januari, Pukul 07.30 WIB).

¹⁴ Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hal 1

¹⁵ Undang-Undang Republik Indonesia *Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen* Cet I. (Jakarta: PT Visisimedia, 2007), hal. 3

¹⁶ Siwi Kristiyanti, Celina, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 13

g. Hukum Islam

Hukum Islam secara garis besar mengenal dua macam sumber hukum, pertama sumber hukum yang bersifat “*naqliy*” dan sumber hukum yang bersifat “*aqliy*”. Sumber hukum *naqliy* adalah Al-Qur’an dan As-Sunnah, sedangkan sumber hukum *aqliy* ialah hasil usaha menemukan hukum dengan mengutamakan olah pikir dengan beragam metodenya.¹⁷ Menurut Amir Syarifuddin sebagaimana yang dikutip oleh Kutbuddin Aibak, hukum islam adalah seperangkat peraturan wahyu Allah dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikat untuk semua yang beragama Islam¹⁸

2. Penegasan Operasional

Yang dimaksud dengan penegasan operasional adalah praktik transaksi sewa menyewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung. Yaitu bentuk praktik dari transaksi sewa menyewa tersebut adalah dengan memberikan uang muka (*down payment*) di awal terlebih dahulu antara pemberi sewa dan penyewa. Namun ketika tidak disampaikan roses perjanjian sewa menyewa itu tidak dilanjutkan maka uang muka tersebut hangus atau tidak kembali.

¹⁷ Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2012), Hal.73

¹⁸ Kutbuddin Aibak, “Otoritas dalam Hukum Islam (Telaah Pemikiran Khaled M. Abou El Fadl)”, *Disertasi*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2014), hal 94. Kutbuddin Aibak, “Membaca Kembali Eksistensi Hukum Islam dalam Keragaman Hidup dan Kehidupan”, dalam *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, volume 5 No. 2 November 2017, hal. 322

F. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui gambaran secara kronologis tentang hubungan tiap-tiap bab maka dibuatlah sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, mengenai konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, penegasan istilah dan sistematika pembahasan.

Bab II Kajian Pustaka, mengenai deskripsi teori yang berisi: Tinjauan umum terhadap perjanjian dalam hukum islam, meliputi pengertian perjanjian dan asas-asas perjanjian dalam hukum islam. Konsep mengenai (*ijarah*) sewa menyewa meliputi pengertian dan landasan hukum sewa menyewa, rukun, syarat sewa menyewa, dan macam-macam *ijarah*, *terminasi* akad dan berakhirnya akad *ijarah*, prosedur pembatalan akad serta penelitian terdahulu. Konsep mengenai *down payment* atau uang muka, meliputi pengertian *down payment*, tujuan *down payment*, uang muka menurut para ulama. Konsep hukum perlindungan konsumen meliputi hak dan kewajiban pelaku usaha dan asas-asas dalam perlindungan konsumen. Syarat-syarat perjanjian dalam hukum perdata.

Bab III Metode Penelitian, meliputi: jenis penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data pengecekan keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian, meliputi paparan data, temuan penelitian, pembahasan.

Bab V Penutup, terdiri dari kesimpulan dan saran.