

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

Penelitian ini dilakukan di tempat penyedia layanan perjalanan atau biasa disebut jasa biro perjalanan, tepatnya di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung. Lokasi Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung berada di Desa Serut Kecamatan Boyolangu Kabupaten Tulungagung. Wilayah Desa Serut terletak pada wilayah dataran rendah dengan kordinat antara 135 130 X dan 606038 Y (8.085 LS, 111.91 BT) dengan luas 1 km² atau 100 ha. Jumlah penduduk sebanyak 3.411 jiwa yang tersebar di 2 Dusun (Dusun Pelem dan Dusun Kates), 7 RW dan 34 RT. Pusat pemerintahan desa Serut terletak di dusun Pelem RT 002/RW 002. Batas wilayah Desa Serut meliputi, sebelah utara berbatasan dengan Desa Jepun. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Tanjungsari. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Kepuh. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Beji. Dalam penelitian ini, peneliti memfokuskan lokasi penelitian di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung yang terletak di Desa Serut tepatnya Dusun Pelem RT 05 RW 03.

Sejarah berdirinya Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung menurut informasi dari Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan. Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung mulai berdiri pada tahun 2015, yang berpusat dikota Malang.

Seperti yang dipaparkan oleh Bapak Pitahono:

Fabulous Holiday Tours itu berpusat di Kota Malang mbak, jadi dini sini itu cuman cabangnya saja. Awal mula pendirian Faboulus Holiday Tours Cabang Tulungagung mulai didirikan pada tahun 2008 mbak, letaknya di Desa Serut tepatnya Dusun Pelem RT 05 RW 03 Kecamatan Boyolang Kabupaten Tulungagung. Biro perjalanan ini berpusat di Kota Malang dan membuka cabang di Tulungagung pada bulan Februari 2015. Alasan saya membuka biro perjalanan disini adalah karena maraknya tempat wisata baru di wilayah Jawa Timur, selain itu juga besarnya minat masyarakat terhadap penyedia jasa layanan biro perjalanan yang nota bene menawarkan banyak paket perjalanan bagi mereka yang suka *treveler* secara lebih efesien.¹

Awal berdiri cabang biro perjalanan Fabulous Holiday Tours di Tulungagung merupakan bentuk penyaluran hobi dan minat pendiri di dunia biro perjalanan. Hal ini menurut penjelasan dari Bapak Pitahono:

Jadi begini mbak, awal mula berdirinya Faboulus Holiday Tours Cabang Tulungagung ini bermula karena ketertarikan saya terhadap biro perjalanan dan hobi saya juga yang suka berpergian mengunjungi tempat wisata. Sehingga saya berinisitif untuk membuka cabang di Tulungagung, gitu mbak.²

Berdasarkan hasil wawancara, adapun visi dan misi yang ada di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung adalah sebagai berikut :

Visi :

- a. Menjadi penyedia jasa layanan biro perjalanan yang berkualitas.
- b. Menjadi perusahaan wisata yang *up to date* memberikan kenyamanan dan keamanan konsumen.

¹ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

² Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

- c. Menjadi perusahaan layanan jasa *one stop service for tour and travel* yang tangguh dan unggul dengan jaringan mitra kerja yang luas.

Sedangkan Misi dari Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung adalah menjadi perusahaan biro pariwisata terdepan dan terbesar di Indonesia.³

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan, kantor cabang di Tulungagung merupakan rumah pribadi dari anggota Fabulous Holiday Tours, peneliti juga menanyakan terkait apa saja persyaratan membuka cabang biro perjalanan di Fabulous Holiday Tour. Menurut pemaparan Bapak Pitahono :

Anu mbak, untuk ijinnya yang jelas gak bisa sembarang orang, jadi saya kenal sama pimpinan pusatnya. Terus minimal punya empat crew tetap yang sudah mengerti dunia pariwisata, tempat wisata, hotel, dan rumah makan terdekat dengan tempat wisata. Kalo masalah kantor, gak ada biaya buat bikin jadi kantor yang dipakai adalah rumah pribadi.⁴

Dalam melakukan bisnis di bidang penyedia layanan jasa biro perjalanan, Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung mempunyai 3 (tiga) karyawan sebagai TL (*Tour Leader*) dan 1 (satu) sebagai karyawan inti. Tour Leader merupakan profesi yang sebagai pimpinan rombongan tour. Bila mengikuti suatu program perjalanan dari salah satu biro perjalanan, maka pihak biro tersebut akan mengirimkan perwakilannya minimal 1 (satu) orang *tour leader* untuk memimpin rombongan

³ Hasil wawancara dengan Fredy selaku salah satu karyawan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

perjalanan. Tugas pokoknya berkordinasi atau bekerjasama dengan dengan team, baik team ketua rombongan dari peserta wisat maupun team biro itu sendiri. Hal ini seperti yang dikemukakan oleh narasumber, Bapak Pitahono :

Mengenai karyawan yang ada disini ya mbak, jadi Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung itu ada 4 (empat) karyawan yang menjalankannya yakni terdiri dari 3 (*Tour Leader*) dan 1 (satu) karyawan inti sebagai pimpinan cabang yakni saya sendiri hehe. Nama-nama karyawan yang termasuk sebagai TL diantaranya Suliadi, Fredy, dan Muslimah. Tugas tour leader itu anu mbak jadi mereka akan saya tunjuk sebagai pemimpin rombongan saat ada job, mulai dari menerima job dan mencarikan kendaraan (bis) yang kosong. Jadi mereka yang menghendel perjalanan tersebut.⁵

Pembuatan akad sewa menyewa layanan biro perjalanan yang ada di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung menggunakan sistem *down payment* dilakukan oleh pihak biro perjalanan dan pihak penyewa dengan lafal yang sederhana dan tanpa syarat yang rumit.

Dalam melakukan *ijab* dan *qabul* sewa menyewa (*ijarah*) kendaraan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung menggunakan Bahasa Jawa dan Bahasa Indonesia. Pihak biro perjalanan menggunakan bahasa tersebut sesuai dengan kebiasaan setiap hari masyarakat, agar antara pihak penyewa dan pemberi sewa saling memahami maksud yang diperjanjikan. Sebab mayoritas penyewa berasal dari wilayah Kabupaten Tulungagung dan sebagian luar kota. Seperti yang disampaikan informan, Bapak Pitahono mengatakan :

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

Bahasa yang kita pakek pada saat kita melakukan akad ya bahasa Jawa mbak, lha wong saya sendiri kan asli orang sini to mbak, dan sering-sering yang mau nyewa itu ya wilayah sini, kayak kediri, trenggalek, blitar, tapi ya kalau semisal konsumen kita ini orang dari luar kota yang biasanya menggunakan bahasa Indonesia ya saya juga pakek bahasa Indonesia mbak, biar lebih enak aja komunikasinya.⁶

Begitu juga dengan Mas Fredy, saat wawancara menyebutkan :

Saya mah kalo ketika akad terkadang ya menggunakan bahasa Jawa, kadang ya bahasa Indonesia, kan tergantung sama calon penyewanya mbak. Jadi saya menyesuaikan hehe.⁷

Adapun yang diminta keterangan pihak tavel ketika membuat akad yakni :

- a. Kendaraan yang ingin dipesan
- b. Daftar tujuan
- c. Banyaknya rombongan
- d. Hari pemberangkatan.

Seperti yang diungkapkan Mas Fredy :

Biasanya kita tanya dulu mbak bagaimana keinginan calon penyewa, itu meliputi kriteria kendaraan yang diinginkan, kemudian tujuan wisata yang akan dikunjungi, dan hari pemberangkatan. Setelah itu kitanya yang menawarkan beberapa kendaraan dan mencarikannya beserta daftar biaya sewanya berapa. Jadi kita nggak maksa untuk nyuruh nyewa yang ini atau yang ini. Jadi kita cuma menawarkan katakanlah berbagai produk kita beserta biayanya berapa. Selanjutnya mereka calon penyewa milih sendiri yang mana sesuai dengan budget mereka kan mbak mau

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

⁷ Hasil wawancara dengan Fredy selaku salah satu karyawan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

pesen yang mana. Tujuannya ya biar konsumen itu nyaman, tidak ada unsur paksaan dari kita⁸

Pernyataan ini diperkuat oleh keterangan dari Bu Hadak, sebagai penyewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, berikut hasil wawancaranya :

Sepengalaman saya ketika pernah menyewa disana ya mbak, tidak ada masalah mbak mengenai akad. Perjanjiannya ya cukup pakek lisan, kemudian kita menyampaikan bagaimana kriteria kendaraan yang ingin dipesan sesuai keinginan saya dan tentunya budget saya, tujuan kita kemana, banyaknya rombongan berapa, dan hari pemberangkatannya kapan kemudian nego biaya sewanya.⁹

Berdasarkan wawancara dengan informan, dalam pembuatan perjanjian (akad) sewa menyewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung tidak ada syarat yang diberikan oleh pihak travel. Pihak travel hanya menerima calon penyewa yang sudah memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) untuk membuktikan bahwa calon penyewa bukan kategori anak-anak dan bila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan bisa di minta pertanggungjawaban. Dalam melakukan akad pihak travel dan pihak penyewa tidak perlu membuat kontrak atau perjanjian dalam bentuk surat perjanjian sewa menyewa diatas materai.

Hanya saja pihak travel akan memberikan nota (kuitansi) pembayaran *down payment* (uang muka) sebagai bentuk terjadinya perjanjian sewa menyewa diantara kedua belah pihak. Selain itu, kuitansi

⁸ Hasil wawancara dengan Fredy selaku salah satu karyawan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

⁹ Hasil wawancara dengan bu Hadak selaku salah satu konsumen di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

berfungsi sebagai alat bukti pembayaran sebagian dari harga sewa. Pemberian kuitansi oleh pihak travel tidak menunggu ketika pembayaran sudah lunas, namun ketika pembayaran uang muka pertama pihak travel sudah memberikan nota (kuitansi) pembayaran *down payment* dari total keseluruhan biaya sewa. Seperti yang dipaparkan Bapak Pitahono :

Jadi gini mbak, ketika membuat perjanjian kita tidak ada persyaratan khusus hanya saja pastinya kita akan tidak menerima jika pihak calon penyewa itu masih anak-anak. Dan kami tidak makek surat perjanjian diatas materai mbak, terlalau rumit hehe. Ya pokok kita sama-sama nego, sama-sama ridho untuk melakukan akad sewa ini. Nanti kalo udah fix penyewa kita suruh untuk membayar DP (uang muka). Dari pihak kitapun ya sebisa mungkin berusaha melayani dengan baik ya mbak, menjaga kepercayaan calon penyewa oleh karena sebagai bentuk usaha kami untuk itu kami tidak perlu nunggu lunas, kita berikan nota diawal sebesar DP yang diberikan. Sebagai alat bukti pembayaran sebagian dari harga sewa.¹⁰

Pembayaran sewa biro perjalanan tour and travel menggunakan *down payment* merupakan hal yang sudah biasa dilakukan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung telah menjadi kebiasaan masyarakat dalam menyewakan kendaraanya. Pembayaran *downt payment* dianggap sebagai bentuk tanda jadi perjanjian (akad) sewa menyewa. Seperti yang dijelaskan informan, bapak Pitahono :

Uang muka (*down payment*) yang kita terapkan di Fabulous ini sudah merupakan suatu kebiasaaan mbak dari dulu. Jadi semisal ada penyewa yang memesan kendaran di kita, maka ketika akad kami menyuruh mereka untuk membayar uang muka atau panjar. Uang muka itu sendiri kita jadikan sebagai bentuk tanda jadi

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

penyewa memesan kendaraan di travel kita atau istilahnya sebagai tanda jadi dan untuk mengikat perjanjian sewa.¹¹

Besar nominal *down payment* (uang muka) di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung sudah ditentukan oleh pihak biro perjalanan. Untuk uang muka pertama sebagai tanda pengikat perjanjian yakni sebesar 10%. Seperti yang dijelaskan informan, Bapak Suliadi mengatakan :

Jadi itu mbak, setelah fix penyewa menentukan kriteria kendaraan yang ingin dipesan dan sudah menentukan waktu pemberangkatan. Selanjutnya mereka harus membayar uang muka. Nah untuk nominal dari uang muka yang harus dibayar oleh calon penyewa, biasanya pihak kami yang menentukannya yakni sebesar 10% dari total keseluruhan biaya sewa itu untuk DP awal, hanya sebagai pengikat perjanjian. Jadi kalo semisal tuuan ereka ke Jogja ya mbak, setelah dikalkulasi biaya kendaraan dan tiket masuk beserta biaya makannya, ya katakanlah semua total biaya Rp 15.000.000,00 ya mbak itu nanti diambil 10% yakni Rp 1.500.000,00 harus dibayar diawal sebagai DP pertama tanda jadi akad.¹²

Pernyataan ini senada dengan keterangan dari Bu Hadak, sebagai penyewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, berikut hasil wawancaranya :

Memang benar mbak, saya dulu juga begitu. Pas nyewa disana, saya disuruh bayar uang muka dulu ketika sudah fix mau pesan kendaraan disana sebesar 10% diawal perjanjian. Jadi waktu itu saya kan tujuannya ke Malang, terus habisnya total keseluruhan sekitar 6 jutaan kan mbak. Kemudian diambil 10% nya yakni 600 ribu untuk uang muka (DP). Itu sebagai DP awal pas akad sewa.¹³

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

¹² Hasil wawancara dengan Suliadi selaku salah satu karyawan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

¹³ Hasil wawancara dengan bu Hadak selaku salah satu konsumen di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

Tidak jauh berbeda dengan apa yang disampaikan oleh konsumen sebelumnya, Bu Luluk juga memberi keterangan demikian, beliau juga membayar uang muka pada saat akad dilaksanakan. Seperti yang disampaikan saat wawancara:

Saya dulu pas nyewa biro peralajanan ya disuruh bayar DP mbak, katanya pihak sana itu sebagai tanda jadi perjanjian. Trus saya tanya “loh kok gitu”. Katanya pihak biro perjalanan itu sudah kebijakan dari sana, dimana-mana biro perjalanan juga menerapkan hal ini.¹⁴

Menurut hasil wawancara, maksud pembayaran *down payment* (uang muka) awal adalah *down payment* yang harus dibayarkan oleh penyewa sebagai tanda jadi saja. Pembayaran di awal itu adalah ketika mereka melakukan akad. Kemudian ada pembayaran *down payment* kedua yakni dua minggu sebelum hari pemberangkatan rombongan. Seperti yang dipaparkan oleh Bapak Suliadi saat wawancara :

Pada pembayaran DP (uang muka) di travel kita ada 2 sesi. Pada umumnya di travel lain juga gitu mbak. Jadi untuk pembayaran uang muka yang pertama itu dilakukan pada saat akad terjadi sebesar 10% dari total biaya sewa keseluruhan, ya seperti yang saya jelaskan tadi, itu hanya sabagai tanda jadi perjanjian. Untuk pembayaran uang muka yang kedua, itu dilakukan dua minggu sebelum hari pemberangkatan, nah kalo pembayaran DP yang kedua itu harus genap 50% dari total biaya sewa keseluruhan. Disini pihak travel memberlakukan untuk membayar DP itu ada alasannya mbak, yang pertama ya sebagai jaminan supaya penyewa tidak kabur karena kan ya namanya jaman sekarang penipuan banyak kan mbak, jadi untuk mengantisipasi hal itu, selain itu sebagai penangguhan sebab ketika mereka sudah memesan travel ita secara otomatis kita pun sudah tidak bisa menawarkan kendaraan kita itu ke orang lain. Dan yang kedua itu, penerapan uang muka sebesar 50% untuk biaya kita melakukan pemesanan

¹⁴ Hasil wawancara dengan Luluk selaku salah satu konsumen di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 7 April 2018

seperti biaya makan rombongan. Karena kalo masalah itu kan harus jauh-jauh hari pemesanannya, tidak bisa dadakan pada hari H.¹⁵

Pembatalan perjanjian dalam sewa meyewa (*ijarah*) sudah sering terjadi di kalangan masyarakat. Pembatalan tersebut disebabkan oleh adanya berbagai faktor seperti adanya acara dadakan oleh pihak calon penyewa atau adanya musibah sehingga perjanjian harus dibatalkan dan sebagainya. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Pitahono, selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, pembatalan yang biasanya terjadi adanya acara mendadak oleh pihak calon penyewa. Hal ini dijelaskan oleh Bapak Pitahono:

Kalo masalah pembatalan itu ya bukan hal yang baru ya mbak dalam akad sewa. Bukan hanya di travel kami, di tempat lainpun juga sering ada kejadian semacam ini. Biasanya alasan yang kita terima dari mereka itu, adanya acara dadakan yang tidak bisa ditinggal dan mengharuskan membatalkan perjanjian sewa tersebut.¹⁶

Dalam melakukan pembatalan perjanjian, biasanya calon penyewa menghubungi terlebih dahulu pihak biro perjalanan atau datang langsung ke kantor Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung yang terletak di Desa Serut tepatnya Dusun Pelem RT 05 RW 03. Pembatalan yang dilakukan setelah terjadinya akad sewa antara kedua belah pihak, tentunya pihak calon penyewa sudah membayar *down payment* (uang muka).

¹⁵ Hasil wawancara dengan Suliadi selaku salah satu karyawan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

¹⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

Sehingga secara otomatis uang muka dianggap hangus dan tidak dapat diambil atau diminta kembali oleh pihak calon penyewa. Seperti penuturan

Bapak Pitahono :

Biasanya mereka kalo membatalkan perjanjian itu menghubungi kita dulu kok. Ada yang menghubungi via telepon ada juga yang langsung datang ke tempat kami. Ya kami memaklumi, tapi dengan ketentuan uang DP kita anggap hangus dan tidak bisa jika mereka meminta untuk mengembalikan, yang sebesar 10% tadi.¹⁷

Pemberlakuan uang muka (*down payment*) hangus jika perjanjian dibatalkan oleh pihak penyewa ini merupakan suatu kebiasaan yang sudah diterapkan sejak dulu, bukan hanya di Faboulus Holiday Tours Cabang Tulungagung, namun mayoritas di semua travel juga menerapkan tradisi ini. Pihak travel menganggap hal ini sudah wajar dilakukan karena penerapan DP (*down payment*) merupakan ganti rugi penangguhan waktu, dimana ketika penyewa sudah menyatakan ingin menyewa secara otomatis pihak travel tidak akan menawarkan kendaraan tersebut kepada orang lain.

Berdasarkan hasil penelitian, menurut informan dalam kasus pembatalan perjanjian seperti yang pernah dialami oleh pihak travel di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, pihak travel tidak pernah mengembalikan uang muka kepada pihak calon penyewaa yang membatalkan akad sewa. Seperti contoh kasus yang terjadi pada sekitar 3 bulan lalu. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Pitahono :

Untuk masalah uang muka atau DP hangus ketika ada calon penyewa yang membatalkan akad sebelum hari H pemberangkatan, itu sudah merupakan kebiasaan mbak, jadi udah kayak tradisi dari

¹⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

dulu. Dan riwayat di travel kamipun sejauh ini kalo ada masalah semacam itu ya pihak kami tidak mengembalikan uang muka tersebut mbak.¹⁸

Pernyataan ini diperkuat oleh keterangan dari Bu Hadak, sebagai penyewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, berikut hasil wawancaranya :

Terkait uang muka angus apabila ada pembatalan yang diterapkan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung ya mbak, saya belum pernah mengalami hal seperti itu, jadi saya nggak pernah tuh mbak membatalkan, namun pada saat perjanjian sudah dijelaskan di awal kalo semisal dibatalkan sebelum pembayaran uang muka yang 50% itu maka dianggap hangus, yang uang muka awal itu mbak. Jadi saya dikasih tau tentang hal itu. Pernah dulu temen saya mbak yang ngalami hal seperti itu, udah lama kejadiannya, uang mukanya ya hangus mbak, tapi temen saya itu ya nrima aja, lha wong sudah kesepakatannya seperti itu to. Sudah ikhlas sebagai resiko pembatalannya¹⁹

Menurut pemaparan dari Bapak Pitahono selaku anggota biro Fabulous Holiday Tour, uang muka hangus apabila dibatalkan itu merupakan suatu kebijakan dari pihak biro perjalanan dan sudah diterapkan sejak dulu. Kemudian peneliti menanyakan hal terkait kebijakan uang muka tersebut apakah pihak biro perjalanan pada saat akad dilakukan kebijakan tersebut disampaikan kepada calon penyewa. Beliau menjawab bahwa hal itu biasanya disampaikan kepada calon penyewa, namun biasanya tidak. Seperti yang diungkapkan saat wawancara:

Begini mbak, jadi pas waktu akad antara saya sama calon penyewa, kan saya tanya dulu bagaimana keinginannya seperti yang sudah saya jelaskan diawal tadi ya mbak. Nah setelah sudah fix sama pesenan dan tetek bengeknya konsumen, mengenai kebijakan uang muka (DP) hangus apabila mereka calon penyewa membatalkan

¹⁸ Hasil wawancara dengan Fredy selaku salah satu karyawan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

¹⁹ Hasil wawancara dengan bu Hadak selaku salah satu konsumen di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

perjanjian itu, ya biasanya saya sampaikan pada mereka, tetapi kadang ya namanya manusia kan lupa itu wajar ya mbak. Jadi kadang juga tidak saya sampaikan terkait hal itu. Eemm untuk hal itu kan sebenarnya sudah dianggap sebagai tradisi di biro perjalanan. Hampir semua biro perjalanan menerapkan hal ini mbak. Sebab apa, uang muka tersebut merupakan bentuk ganti rugi dari pihak calon penyewa. Hal ini dikarenakan kendaraan yang akan disewa sudah ditangguhkan dan tidak ditawarkan kepada pihak lain. Disini apabila pihak calon penyewa membatalkan dengan seenaknya kan jadi pihak kami yang rugi. Misalnya saja kalo nggak di tangguhkan, kan bisa kita sewakan pada yang lain. Jadi untuk DP hangus itu saya kira sudah hal biasa. Kadang juga pihak konsumen memaklumi hal ini kok, mereka menyadari kesalahan mereka. Namun tak menutup kemungkinan ada juga yang tidak terima terkait hal ini.²⁰

Lanjut pada topik selanjutnya, peneliti menanyakan terkait, seberapa sering riwayat tentang uang muka hangus yang pernah dialami di Fabulous Holiday Tours dan apakah ada kasus dimana pihak penyewa membatalkan perjanjian, sedangkan pda saat akad pihak biro perjalanan lupa tidak menyampaikan kebijakan bahwa uang muka dianggap hangus apabila dibatalkan sepihak oleh penyewa sebelum hari pemberangkatan, bapak Pitahono memaparkan:

Kalo ditanya seberapa sering sih jawabannya ya nggak sering ya mbak, bisa dibilang kalo disini jarang sih. Kalaupun ada pembatalan itu ya alhamdulillahnya yang ketika akad saya sampaikan uang muka hangus jika perjanjian dibatalkan. Beberapa waktu lalu pernah ada kejadian, jadi namanya yang mau nyewa kalo nggak salah namanya bu Sri, itu rombongan mau zaroh. Nah selang beberapa minggu setelah mbayar uang yang awal sebesar 10% sebagai tanda jadi itu lha kok dibatalkan karena ada sebab katanya masalah dana di pihak rombongannya gitu. Ya otomatis hangus mbak, tapi beliaunya nrima-nrima aja, soalnya udah kebijakan dari sini dan beliau udah setuju pas di waktu awal

²⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

perjanjian. Kalo seperti yang sampeyan tanyakan tadi terkait kasus pembatalan, sejauh ini kasus pembatalan pas udah dikasih tau kebijakan itu dan di sampaikan pas akad. Pernah saya lupa nggak nyampaikan hal itu pas akad mbak, tapi ya alhamdulillahnya nggak dibatalin hehe. Selain itu, uga belum pernah ada kasus yang membatalkan akad setelah pembayaran uang muka yang kedua, yang pelunasan sebesar 50% 2 minggu sebelum hari pemberangkatan itu belum pernah ada, rata-rata kalo udah mbayar 50% itu nggak ada yang batal mbak, karena ya kan uang yang masuk dariihak penyewa sendiri kan udah lumayan banyak. Pasti miki-mikirlah kalo mau mbatalin sewa.²¹

B. Temuan penelitian

Berdasarkan paparan data yang telah diperoleh, peneliti telah menemukan beberapa temuan yang berkaitan dengan penerapan *down payment* dalam praktik perjanjian *ijarah* di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung, yakni *Pertama*, proses pembuatan akad hanya dilakukan secara lisan. *Kedua*, pembuatan klausul mengenai *down payment* secara lisan dan dikuatkan dengan bukti pembayaran (kuitansi). *Ketiga*, dalam pemenuhan isi akad terdapat klausul yang tidak dicantumkan dalam perjanjian, *Keempat*, *down payment* hangus ketika penyewa cidera janji.

²¹ Hasil wawancara dengan Bapak Pitahono selaku anggota pengelola penyedia jasa biro perjalanan Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung pada hari Senin, 18 April 2018

C. Pembahasan

1. Praktik Perjanjian Sewa Menyewa (*Ijarah*) di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung

Perjanjian sewa menyewa merupakan hal yang tidak asing lagi di telinga kita. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk melaksanakan dan atau tidak melaksakan suatu hal. Perjanjian itu menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya.²² Mengenai bentuk perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau dituliskan. Dengan kata lain, terdapat hubungan timbal balik antara pemberi janji dan penerima janji. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang memperjualbelikan manfaat. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.²³

Sebuah kontrak dianggap sah secara hukum jika memenuhi persyaratan secara subyektif dan obyektif, jika salah satu syarat tidak dapat dipenuhi maka kontrak perdagangan tersebut dapat dimintakan pembatalan (syarat subyektif tidak terpenuhi) atau dapat batal demi hukum (syarat obyektif tidak terpenuhi). Secara yuridis, di Indonesia,

²² I ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan...*, hal. 5

²³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata...*, hal.348

syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dimana pasal tersebut mensyaratkan 4 hal agar perjanjian dianggap sah secara hukum yaitu: 1) adanya kesepakatan dari para pihak; 2) kecakapan melakukan perbuatan hukum; 3) adanya sebab yang halal; dan 4) adanya objek tertentu. Dua syarat pertama dikategorikan sebagai syarat subyektif dan dua syarat terakhir dikategorikan sebagai syarat obyektif.²⁴

Sebagaimana praktik perjanjian sewa menyewa (*Ijarah*) di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung sudah memenuhi syarat subyektif dan syarat objektif. Perjanjian sewa menyewa terjadi apabila penyewa melakukan perjanjian (*akad*) dengan pemberi sewa. Pihak yang berakad cakap melakukan perbuatan hukum (tahu hukum, dalam keadaan sehat), dimana pihak biro perjalanan hanya menerima calon penyewa yang dewasa sebagai bentuk antisipasi bila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan bisa di minta pertanggungjawaban. Penyediaan layanan sewa jasa merupakan suatu syarat adanya sebab yang halal. Dan kendaraan yang diambil manfaatnya merupakan objek dari sewa menyewa. Dalam kaitannya hal tersebut, dalam melakukan akad pihak travel dan pihak penyewa tidak perlu membuat kontrak atau perjanjian dalam bentuk surat perjanjian sewa menyewa diatas materai. Hanya saja pihak travel akan memberikan nota (kuitansi) pembayaran *down payment* (uang muka)

²⁴Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 19, (Jakarta: Pradya Paramita, 1985), hal. 350

sebagai bentuk terjadinya perjanjian sewa menyewa diantara kedua belah pihak.

Dalam transaksi muamalah terdapat istilah *down payment*. Berasal dari bahasa Inggris, *down payment* adalah *a partial payment made at the time of purchase, the balance to be paid later* yaitu sebagian pembayaran yang dilakukan pada awal pembelian, sementara sisanya akan dibayar kemudian. Berapa lama jangka waktu pembayaran ditentukan sesuai perjanjian diantara penjual dan pembeli. Pendek kata, pengertian *down payment* adalah pembayaran awal yang bertujuan sebagai tanda jadi atas transaksi jual beli. Pada umumnya sisa uang yang harus dibayarkan biasanya dilakukan secara dicicil atau diangsur.²⁵

Dalam kaitannya mengenai penerapan uang muka yang diterapkan oleh pihak biro perjalanan. Pihak calon penyewa tidak mempunyai wewenang untuk melakukan negosiasi terkait besar uang muka yang dibayarkan diawal perjanjian, walaupun dalam pembuatan kesepakatan (akad) terjadi proses tawar menawar. Terdapat klausul yang ditetapkan oleh pihak biro, namun tidak dicantumkan dalam proses pembuatan akad sewa menyewa. Dalam artian, menyangkut resiko penerapan uang muka apabila pihak calon penyewa membatalkan akad perjanjian maka uang muka *down payment* akan hangus dan tidak dapat diminta kembali. Hal ini tentunya menimbulkan kerugian oleh pihak calon

²⁵ <http://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-down-payment/>, diakses pada 25 Maret 2018

penyewa. Sedangkan pihak penyewa tidak bisa menuntut untuk mengembalikan. Hal ini disebabkan tidak ada kesepakatan terkait hal ini.

Pemberlakuan uang muka (*down payment*) hangus jika perjanjian dibatalkan oleh pihak penyewa ini merupakan suatu kebiasaan yang sudah diterapkan sejak dulu. Pihak travel menganggap hal tersebut sudah wajar dilakukan karena penerapan DP (*down payment*) merupakan ganti rugi penangguhan waktu, dimana ketika penyewa sudah menyatakan ingin menyewa secara otomatis pihak travel tidak akan menawarkan kendaraan tersebut kepada orang lain. Dalam kasus uang muka hangus sebagaimana para informan dalam melakukan pembatalan akad sewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, pihak travel tidak pernah mengembalikan uang muka kepada pihak calon penyewaa yang melakukan pembatalan akad sewa menyewa.

Dalam proses pelaksanaan akad *ijarah* tidak semuanya berjalan dengan mulus sesuai rencana. Ada hal-hal yang menyebabkan pihak calon penyewa membatalkan akad tersebut. Dalam melakukan pembatalan perjanjian, calon penyewa menghubungi terlebih dahulu pihak biro perjalanan atau datang langsung ke kantor Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung yang terletak di Desa Serut tepatnya Dusun Pelem RT 05 RW 03. Pembatalan yang dilakukan setelah terjadinya akad sewa antara kedua belah pihak, tentunya pihak calon penyewa sudah membayar *down payment* (uang muka). Sehingga secara otomatis uang muka tidak dapat diambil atau diminta kembali oleh pihak calon penyewa.

2. 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.

a. Status *down payment* dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung ditinjau dari Hukum Perdata

Dalam Hukum Perdata mengatur tentang perjanjian secara umum. Hukum kontrak adalah bagian dari hukum privat. Hukum ini memusatkan perhatian pada kewajiban untuk melaksanakan kewajiban sendiri. Suatu kontrak atau perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Dalam pasal 1320 tersebut menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- 1) Adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (konsekuensi),
- 2) Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (capacity),
- 3) Ada suatu hal tertentu (objek),
- 4) Ada suatu sebab yang halal (causa).

Pada poin pertama disebutkan bahwa syarat perjanjian adalah dengan adanya persetujuan kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Dalam hal ini, jelas pihak pemberi sewa melanggar pada perjanjian tersebut sebab adanya klausul yang menyebutkan bahwa “*down payment* hangus apabila perjanjian dibatalkan” yang dibuat

oleh pihak pemberi sewa (Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung) tidak disampaikan kepada konsumen. Berpijak pada aturan tersebut maka dapat diketahui bahwa di dalam klausula baku yang di terapkan oleh Fabulous Holiday Tours terdapat unsur keharusan yang harus dilakukan oleh salah satu pihak, dalam hal ini cenderung mengacu pada hal-hal yang bersifat bisnis atau ekonomi (keuangan). Dalam klausula baku yang isinya telah ditentukan oleh salah satu pihak, maka prinsip-prinsip hukum perjanjian yang terdapat di dalam hukum perjanjian seakan terabaikan, hal ini dapat dilihat dari tidak adanya negosiasi dalam klausula baku, posisi tawar salah satu pihak juga lemah serta kedudukan asas kebebasan berkontrak yang terdapat di dalam hukum perjanjian tidak terpenuhi. Dalam praktik sewa menyewa tersebut diatas dianggap tidak memenuhi syarat sebab ada hal yang tidak disampaikan saat pembuatan perjanjian.

Selain itu, dalam Hukum Perdata juga memuat beberapa asas dalam perjanjian. Adapun asas-asas dalam melakukan perjanjian tersebut, yaitu :

a. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdata berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dalam asas ini memberikan kebebasan membuat perjanjian dengan siapapun, bentuk

perjanjian (lisan atau tertulis), menentukan isi, pelaksanaan, dan persyaratan.²⁶

b. Asas konsensualisme (*concensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan pada Pasal 1320 ayat (1) KUHPerduta. Pada pasal ini bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak.

c. Asas kepastian hukum (*pacta sun servanda*)

Pasal 1338 ayat (1) berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

d. Asas itikad baik (*good faith*)

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini berarti itikad baik dalam pembuatan perjanjian tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutupi keadaan sebenarnya.²⁷

e. Asas Kepribadian (Personality)

Pasal 1340 KUHPerduta berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.²⁸

Berpijak pada aturan dalam Kitab Undang-Undang Perdata yang memuat asas-asas perjanjian tersebut dapat dilihat bahwa pelaku usaha (pihak pemberi sewa) belum sepenuhnya memenuhi asas-asas yang

²⁶ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata...*, hal. 350

²⁷ *Ibid.*, 350

²⁸ *Ibid.*, 352

ada di Hukum Perdata. Dalam Hukum Perdata terdapat Asas Konsensualisme yang menyebutkan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Oleh karena itu, dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, seharusnya mampu mewartakan kepentingan-kepentingan para pihak. Mengacu pada pemikiran bahwa suatu perjanjian terjadi ketika para pihak yang ada di dalamnya sepakat untuk saling mengikatkan diri, maka dalam hal ini pelaksanaan perjanjian tidak dapat lepas dari prinsip konsensualisme yang merupakan suatu syarat pembentuk perjanjian. Prinsip konsensualisme merupakan syarat mutlak dalam setiap kontrak yang berfungsi untuk menjamin kepastian hukum.

Namun dalam praktiknya, masih saja ada perilaku pelaku usaha yang menyalahi aturan-aturan yang menjadi syarat sah dalam melakukan perjanjian. Sebagaimana di Fabulous Holiday Tour yang tidak menyampaikan sebagian kebijakannya saat pembuatan isi perjanjian.

- b. Perlindungan Konsumen pada perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung ditinjau dari Undang-Undang Nomor Tahun 1999

Perlindungan konsumen, jika ditinjau dari Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Adapun tujuan diberlakukannya Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 adalah

untuk memperjuangkan nasib konsumen. Dalam Undang-Undang tersebut memuat aturan-aturan yang dapat melindungi konsumen dari berbagai macam pelanggaran pelaku usaha. Namun, tampaknya belum sepenuhnya menjamin keberhasilan didalam pelaksanaannya, sebab masih ada saja pelaku usaha yang melupakan kewajiban diman hal tersebut merupakan hak konsumen.

Pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Pasal 7 dijelaskan beberapa kewajiban pelaku usaha, yakni:

- 1) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- 4) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- 5) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;

- 6) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- 7) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.²⁹

Dalam uraian diatas, jika dikaitkan dengan praktik perjanjian sewa menyewa di Fabulous Holiday Tours cabang Tulungagung, maka masih ada beberapa poin yang belum dipenuhi oleh pihak pemberi sewa. Dalam praktiknya, pelaku usaha (Fabulous Holiday Tours) belum sepenuhnya memenuhi aturan-aturan yang dimuat dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Pasal 7 ayat (1), ayat (2), ayat (3) sebagaimana yang tersebut diatas. Pada ayat (1) dijelaskan bahwa pelaku usaha beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya, disini jelas praktik di Fabulous Holiday Tours tidak menjalakkannya, sebab dalam pembuatan perjanjian pihak travel tidak menyampaikan kebijakannya terkait resiko *down payment* hangus bila perjanjian dibatalkan. Pada ayat (2) dijelaskan bahwa pelaku usaha memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur. Pada poin tersebut juga jelas Fabulous Holiday Tours dalam hal ini melanggar aturan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 pasal 7 ayat 2, dimana pihak mereka tidak secara terbuka menyampaikan kebijakan yang

²⁹Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999..., hal. 6

mereka terapkan dalam perjanjian sewa menyewa apabila terjadi pembatalan oleh pihak penyewa. Sesuai Undang-Undang tersebut seharusnya pihak Fabulous Holiday Tours menyampaikan kebijakan tersebut kepada pihak penyewa sehingga dalam pembuatan perjanjian diketahui kedua belah pihak dan tidak memberatkan pihak penyewa.

Selain itu, dalam aturan yang terdapat di dalam Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 ayat (2) menyebutkan bahwa: “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”. Dengan adanya klausul yang tidak disampaikan oleh pihak Fabulous Holiday Tours, praktik ini jelas melanggar aturan yang sudah ada di Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Pasal 18 ayat (2). Dalam aturan yang dijelaskan di Pasal 18 tersebut pelaku usaha dilarang membuat klausula baku yang letaknya sulit di mengerti oleh konsumen.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 juga mengatur proses penyelesaian sengketa konsumen dalam Pasal 45 sebagai berikut:

- (1) Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum;
- (2) Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa;
- (3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana sebagaimana diatur dalam Undang-undang.
- (4) Apabila telah dipilih upaya penyelesaian sengketa konsumen di

luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu pihak atau oleh para pihak yang bersengketa.³⁰

3. Status *Down Payment* dalam Perjanjian Sewa Menyewa yang Dibatalkan di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung ditinjau dengan Hukum Islam

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. Islam memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan, termasuk dalam 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. Karena itu, setiap praktik muamalah harus dijalankan dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindarkan unsur-unsur penganiayaan serta unsur-unsur penipuan.

³⁰Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999..., hal. 22

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. Hukum akad sewa menyewa menurut jumhur ulama (*ijarah*) adalah boleh, apabila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara'. Kebolehan transaksi *ijarah* ini didasarkan sejumlah keterangan al-Qur'an. Adapun ayat al-Qur'an yang membolehkan hukum *ijarah* yakni QS. Al-Baqarah : 233

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْمَعْرُوفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

Artinya: “Jika kamu hendak menyusukan anak kamu (kepada orang lain) maka tidak berdosa apabila kamu memberikan pembayaran secara pantas. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ingatlah bahwa Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (al-Baqarah: 233)³¹

QS. Ath-Thalaq : 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya: Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya (QS. Ath-Thalaq : 6)³²

Dalam penjelasan ayat diatas dapat dipahami bahwa ketika hendak melakukan pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa maka bayarkan

³¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, hal. 57

³² *Ibid.*, hal. 946

upah bagi mereka yang dipekerjakan atau yang diambil manfaatnya. Dalam hal ini hukum daripada *ijarah* adalah mubah atau di bolehkan.

Akad yang sah adalah akad yang memenuhi rukun dan syarat yang terkandung dalam akad (*ijarah*) tersebut.³³ Menurut jumhur ulama' rukun dalam *ijarah* ada empat, meliputi: '*aqid* (orang yang berakad); *Sighat* (*ijab* dan *qabul*); *ujrah*; dan manfaat. Dalam praktiknya, pelaksanaan sewa menyewa di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung sudah memenuhi rukun dari pada *ijarah*. Dalam hal ini yang dimaksud '*aqid* adalah pihak penyewa dan pemberi sewa (pihak biro perjalanan), terdapat *ijab qabul* diantara kedua belah pihak, biaya upah yang dibayarkan pihak penyewa kepada pihak biro, dan manfaat, yakni manfaat dari barang yang disewa (dalam hal ini kendaraan Fabulous Holiday Tours).

Selain itu juga, terdapat syarat-syarat sewa menyewa. Dalam hal ini terdapat 3 macam syarat :³⁴

- a. Syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*), Syarat yang berkaitan dengan *aqid* adalah berakal dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Menurut Malikiyah, *tamyiz* merupakan syarat dalam sewa menyewa dan jual beli.

Dalam praktiknya pelaksanaan *ijarah* di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung sudah memenuhi syarat terjadinya akad (syarat *in'iqad*), dimana calon penyewa sudah dikatakan dewasa, *mumayyiz*, dan berakal (tidak gila).

³³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah...*, hal. 318

³⁴ *Ibid.*, hal. 323

- b. Syarat *nafadz* (berlangsungnya akad), Apabila si pelaku (*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti hanya jual beli. Dalam praktiknya pelaksanaan *ijarah* di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung sudah memenuhi syarat *nafadz* (berlangsungnya akad), dimana barang (dalam hal ini kendaraan) yang disewakan memang benar-benar milik Fabulous Holiday Tours, yang memang digunakan dalam bisnisnya.
- c. Syarat mengikatnya akad *ijarah* (syarat *luzum*).
- 1) Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (*'aib*) yang menghalanginya pemanfaatan atas benda yang disewa.
 - 2) Tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*.
- d. Syarat sahnya *ijarah*
- 1) Persetujuan kedua belah pihak,
 - 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas,
 - 3) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang diperbolehkan oleh *syara'*.

- 4) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukannya *ijarah*.³⁵

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan *ijarah* di Fabulous Holiday Tours Cabang Tulungagung, sudah sesuai dengan ketentuan syarat sahnya *ijarah* seperti yang tertuang tersebut diatas.

Dalam praktiknya, yang menjadi masalah disini adalah, pihak Fabulous Holiday Tours tidak menyampaikan adanya klausul bahwa status *down payment* akan hangus apabila perjanjian sewa menyewa (*ijarah*) dibatalkan. Adapun beberapa asas-asas yang berlaku dalam hukum perikatan Islam :³⁶

- 1) Asas Kebebasan berkontrak (*al-hurriyah*).
- 2) Asas Konsensualisme (*ittifaq*) atau Asas Kerelaan (*Mabda' ar-Rada'iyah*).
- 3) Asas Keadilan (*Al 'Adalah*)
- 4) Asas Kejujuran dan Kebenaran (*As-shidiq*)
- 5) Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan
- 6) Asas *Al Kitabah* (tertulis)
- 7) Asas Itikad baik

Berdasarkan uraian tentang asas-asas diatas, bahwa dalam praktik pembuatan akad di Fabulous Holiday Tour cabang Tulungagung belum

³⁵ *Ibid.*, hal. 323

³⁶ Gemala, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan...*, hal.206

menjalankan beberapa asas. Dalam praktiknya, pihak Fabulous Holiday Tours tidak menyampaikan adanya klausul bahwa status *Down Payment* akan hangus apabila perjanjian sewa menyewa (*ijarah*) dibatalkan. Hal tersebut jelas bertentangan dengan asas-asas yang berlaku dalam hukum perikatan Islam. Klausula baku menjadi tidak patut ketika kedudukan para pihak menjadi tidak seimbang karena pada dasarnya, suatu perjanjian adalah sah apabila menganut asas konsensualisme, kesepakatan antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut untuk dilaksanakan sebagai undang-undang perjanjian.

Dengan adanya klausul yang tidak disampaikan pada pembuatan perjanjian, Hal tersebut juga bertentangan dengan asas yang berlaku dalam hukum perikatan Islam, yakni asas keadilan. Karena pada dasarnya kedua belah pihak berhak menentukan isi perjanjian. Isi perjanjian mencerminkan keadilan bagi kedua belah pihak. Melakukan dengan benar pengungkapan kehendak dan keadaan, serta memenuhi semua hak dan kewajiban dari para pihak. Perjanjian senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Dengan adanya klausul yang tidak disampaikan pada pembuatan perjanjian, Hal tersebut juga bertentangan dengan asas yang berlaku dalam hukum perikatan Islam, yakni asas kemaslahatan. Sebab pada dasarnya perjanjian tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) dan

memberatkan (*musyaqqah*) pihak yang lainnya. Sehingga jika dikaitkan asas ini dengan praktik di lapangan sangat bertentangan.

Dengan adanya klausul yang tidak disampaikan pada pembuatan perjanjian, hal tersebut juga bertentangan dengan asas yang berlaku dalam hukum perikatan Islam, yakni asas Itikad baik. Hukum perjanjian Islam melarang suatu perjanjian yang didalamnya mengandung unsur ketidakjujuran/penipuan.

Selain itu, adanya klausul yang tidak disampaikan pada pembuatan perjanjian, Hal tersebut juga bertentangan dengan asas yang berlaku dalam hukum perikatan Islam, yakni asas kerelaan. Salah satu dasar dalam perjanjian adalah saling ridha/keadaan suka sama suka atau saling rela. Perjanjian yang mencantumkan klausul namun tidak di sampaikan kepada konsumen berarti tidak memberikan kesempatan bagi pihak lainnya untuk turut dalam membuat isi perjanjian. Adanya pencantuman klausul tersebut terpaksa diterima oleh konsumen karena dihadapkan dalam keadaan yang tidak ada pilihan lain. Pentingnya saling ridha ini sebagaimana perintah Allah dalam Al Qur'an surah An Nisaa' ayat (29):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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).³⁷

Berdasarkan uraian di atas, maka adanya klausul terkait *down payment* hangus apabila perjanjian dibatalkan yang tidak di sampaikan pada proses pembuatan perjanjian dalam pandangan Hukum Islam tidak sesuai dengan Al-Qur'an, Hadits dan asas-asas perjanjian dalam Hukum Perjanjian Islam.

Selain itu, mengenai hukum uang muka ini *down payment* masih menjadi perdebatan antara para madzhab dan para ulama. Ada ulama yang membolehkan namun banyak juga yang melarangnya dikarenakan ada alasan tertentu yang menjadikannya dilarang.

a. Pendapat yang membolehkan sistem uang muka (*down payment*)

Menurut Imam madzhab sebagaimana yang dikutip Enang Hidayat yang membolehkan jual beli dengan sistem panjar hanyalah imam Ahmad bin Hanbal beserta dengan murid-muridnya. Hal ini berdasarkan pada alasan yang mengatakan bahwa jual beli dengan sistem panjar itu menerapkan asas kepercayaan dalam bermuamalah yang terjadi antara seorang penjual dan seorang pembeli. Jual beli dengan sistem uang muka juga terjadi atas dasar adanya kebutuhan terhadap suatu barang, tetapi dengan tidak adanya kemampuan untuk membeli dengan uang tunai. Jadi, *Bai' al-'urbun* menurut ulama

³⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, hal. 122

Hanabilah termasuk jenis jual beli yang mengandung kepercayaan dalam bermuamalah, yang diperbolehkan atas dasar kebutuhan hajat menurut pertimbangan *'urf* (adat kebiasaan).³⁸

Adapun landasan hukum yang dijadikan hujah oleh para ulama yang membolehkan jual beli dengan sistem panjar adalah Firman Allah SWT:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى

فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ (٢٧٥)

*Artinya: "Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya." (QS. Al Baqarah [٢]: ٢٧٥).*³⁹

Kandungan ayat di atas bersifat umum, yakni berhubungan dengan halalnya setiap jual beli, kecuali terdapat dalil yang jelas baik Al-quran maupun hadist yang melarangnya begitu juga dalam *bai' al-'urbun*, yang tidak ditemukan dalil shahih berhubungan dengan keharamannya jual beli tersebut. Oleh karena itu, jual beli tersebut secara hukum adalah mubah boleh karena zatnya (*mubah lidzatihi*).⁴⁰

³⁸ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli...*, hal. 207.

³⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, hal. ٦٧

⁴⁰ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli...*, hal. 210

Menurut Wahbah Al-Zuhaili dalam *Al-fiqh Al- Islami wa Adillatuhu*, jual beli dengan uang muka (*'urbun*) itu sah dan halal dilakukan berdasarkan *'urf* (tradisi yang berkembang). Karena dewasa ini jual beli dengan sistem uang muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian kompensasi bahasya bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha. Selain itu hadits-hadits yang diriwayatkan dalam kasus jual beli ini, baik yang dikemukakan pihak yang pro maupun yang kontra tidak ada satupun hadits shahih.⁴¹

- b. Ulama yang tidak membolehkan sistem uang muka (*down payment*)

Kalangan ulama yang tidak memperbolehkan jual beli dengan sistem ini adalah jumbuh ulama (mayoritas ulama selain Imam Ahmad dan pengikutnya) yang terdiri dari Imam Abu Hanifah dan para muridnya, Imam Malik dan Imam Syafi'i. Imam Abu hanifah beserta para muridnya berpendapat jual beli dengan sistem panjer atau uang muka hukumnya tidak boleh, dikarenakan dalam jual beli tersebut termasuk jual beli yang *fasid* (rusak). Selain itu juga disebabkan bahwa dalam *bai' 'urbun* terdapat gharar, risiko dan memakan harta orang lain tanpa adanya kompensasi. Hal ini di landasi firman Allah Swt QS

⁴¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Penerjemah Indonesia: Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk. Cet 1, (Jakarta: Gema Insani,2011), hal. 118

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِإِلْبَابٍ طِيلَ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ 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).⁴²

Lebih jauh lagi Imam malik mengatakan bahwa jual beli dengan sistem uang muka (*down payment*) termasuk kedalam jual beli yang batal. Senada dengan yang dikemukakan oleh Abu Amr bin Abd al Baar dalam kitabnya *At Tahmid*.

Menurut Enang Hidayat dalam bukunya, Abu Umar berkata: “Kelompok ulama Hijaz dan Irak, diantaranya adalah Imam Syafi’i, Tsauri, Imam Abu Hanifah, al Auza’i dan al Laits menyatakan bahwa jual beli dengan sistem panjar (*bai’ al-urbun*) termasuk jual beli yang mengandung judi, penipuan, dan memakan harta tanpa ada pengganti (imbalan) dan juga bukan termasuk pemberian hibah.⁴³ Oleh karena itu, mereka berpendapat hukum jual beli tersebut adalah batal (tidak sah). Adapun *illat* yang terdapat dalam larangan jual beli dengan sistem uang muka ini adalah karena terdapat dua syarat yang dianggap fasid (rusak), yaitu: 1) Adanya syarat uang muka yang sudah dibayarkan kepada penjual itu hilang (tidak bisa kembali) bilamana pembeli tidak jadi membeli barang tersebut

⁴² Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an dan Terjemahannya...*, hal. 122

⁴³ *Ibid.*, hal. 213

(pembelian tidak diteruskan); 2) Mengembalikan barang kepada si penjual, jika penjualan dibatalkan.⁴⁴

Berdasarkan uraian diatas, menurut penulis adanya klausul uang muka (*down payment*) hangus pada perjanjian sewa menyewa di Fabulous Holiday Tour cabang Tulungagung yang tidak disampaikan kepada konsumen tidak sesuai dengan asas-asas perjanjian dalam Hukum Islam. Karena terdapat syarat rusak (*fasad*), menipu (*gharar*), dan juga memakan harta orang lain secara bathil. Bagaimanapun dalam sebuah transaksi sewa menyewa tersebut harus ada kerelaan baik pihak pemberi sewa dan penyewa.

⁴⁴ *Ibid.*, hal 214