

ABSTRAK

Dalam masa sekarang ini, mayoritas masyarakat tentunya menginginkan sistem transaksi yang efektif, efisiensi serta sesuai dengan syariat Islam khususnya bagi kaum muslim. akad *ijārah* sebagai solusi utama, yang banyak dilakukan oleh masyarakat dikarenakan hanya menginginkan suatu barang yang sifatnya sementara saja tanpa harus memiliki. Seperti sewa-menyewa dekorasi wadding di Desa Arosbaya. Dimana sistem praktik penyewaan dilakukan dengan penerapan DP (Down Payment) uang muka diawal kontrak, secara lisan tanpa hitam diatas putih (tidak tertulis). DP (Down Payment) atau uang muka berfungsi sebagai pengikat tanda jadi bahwa kontrak sewa-menyewa bisa berlanjut Tetapi apabila terjadi pembatalan kontrak sepihak maka DP (Down Payment) uang muka dianggap hangus. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisa tinjauan hukum Islam terhadap pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi wadding yang telah membayar DP (*Down Payment*) di Desa Arosbaya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif untuk jenis penelitian lapangan (*Field research*), yang mana bersifat deskriptif analisis, dengan jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang berkaitan dengan penelitian penulis yaitu sewa-menyewa, tehnik pengumpulan data yaitu dengan wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini bahwa praktik pembatalan kontrak dalam akad *ijārah* (sewa dekorasi wadding), jumhur ulama sepakat tidak membolehkan melakukan pembatalan kontrak sepihak walaupun adanya *uẓūr* sekalipun kecuali ada hal-hal yang mengharuskan untuk tidak dapat melanjutkan kontrak tersebut seperti terdapat cacat pada barang sewaan. Yang dimaksud disini terletak pada barang sewaan bukan pada pelaku. Sedangkan hukum penerapan sistem DP (*Down Payment*) atau uang muka sebagian ulama membolehkan dengan berdasarkan '*urf*' (tradisi yang berkembang) dan pengalokasian terhadap DP (*Down Payment*) atau uang muka harus jelas. Karena dewasa ini jual beli dengan sistem uang mukalah yang menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian kompensasi bahaya bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha. Selain itu hadist-hadist yang diriwayatkan dalam kasus jual beli atau sewa-menyewa ini, baik yang dikemukakan pihak yang pro maupun yang kontra tidak ada satupun hadist shahih.

Kata Kunci : Akad, *Ijārah*, '*Urbūn* (*Down Payment*)

ABSTRACT

In the present time, then majority of people certainly want an affective, efficient transaction system that is in accordance with Islamic law, especially for muslims, *ijārah* contract as the main solution, which is mostly done by the community because it only want an item that is temporary in nature without having to possess. Like wedding decorating rens in Arosbaya Village. Where the system of rental practices is carried out by applying a Down Payment in advance of the contract, verbally without black and white (unwritten). Down Payment serves as a sign that the leasing contract can continue. But if there is unilateral contracting, the down payment is considered to be Forfeited. This study aims to determine the analysis of Islamic law reviews of the cancellation of Down Payment leasing contracts in Arosbaya Village.

The method used in this study is a qualitative method for the type of field research (Field research), which is descriptive analysis, with the type of data used are primary data and secondary data related to the authour's research namely leasing, datacollection techniques interview.

The results of this study that the practice of contract (wedding rental decoration), the number of scholars agreed not to allow the cancellation of unilateral contract even though there are obstacle unless there are things that require the contract not to continue as if there is a defect in the rental goods. What is meant here is the rented goods not the perpetrators. Whereas the law on the implementetion of a Down Payment system or advances for some scholars is obtained based on the urf (the tradition that develops) and the *Down Payment* must be clear. Because today buying and selling with cash money system is the basis of commitment in business relationship that is used as an agreement fot compensation for danger to other parties, because of the risk of waiting and not running the business. In addition, the hadisths narrated in the case og buying and selling rents, both those proposed by the pros and cons there were no authentic hadist.

Key words: *Akad, Ijārah, 'Urbūn (Down Payment)*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING	v
ABSTRAK	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	viii
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat	4
D. Tinjauan Pustaka	5
E. Sistematika Pembahasan	7
BAB II : LANDASAN TEORI.....	8
A. Teori Tentang Akad	8
1. Sub Rukun Akad	8
2. Sub Unsur Akad	8
3. Sub Bahasan.....	9

B. Teori Tentang Ijarah.....	9
1. Pengertian Ijarah	9
2. Dasar Hukum Ijarah	13
3. Syarat-syarat Ijarah	14
4. Rukun-rukun Ijarah	16
5. Macam-macam Ijarah.....	17
6. Hak dan Kewajiban Ijarah.....	19
7. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah	21
C. Teori Urbun (uang muka).....	23
1. Pengetian Urbun.....	23
2. Beberapa Pendapat Ulama (Urbun atau Uang Muka).....	24
D. Teori ' <i>Urf</i>	27
1. Pengertian ' <i>Urf</i>	27
2. Pembagian Keabsahan ' <i>Urf</i>	27
3. Pembagian Lingkup ' <i>Urf</i>	28
4. Kedudukan Al- ' <i>Urf</i> sebagai Dalil Syara'	29
5. Syarat-syarat ' <i>Urf</i> untuk dapat dijadikan Landasan Hukum.....	29
6. Kaidah Fiqhiyyah	30
BAB III : METODE PENELITIAN.....	31
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Subjek Penelitian.....	32
C. Sumber Data.....	28
D. Metode Pengumpulan Data	34

E. Metode Analisis Data	35
BAB 1V : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....	36
A. Geografis Desa Arosbaya.....	36
1. Profil Desa Arosbaya	36
2. Visi dan Misi Desa Arosbaya.....	38
3. Struktur Kelembagaan Desa Arosbaya	39
B. Praktek Pembatalan Kontrak Sewa-menyewa Dekorasi yang Telah Membayar DP (<i>Down Payment</i>) di Desa Arosbaya.....	40
1. Akad dan Bahasa yang Digunakan Dalam Pelaksanaan Sewa Dekorasi <i>Wedding</i> di Desa Arosbaya	41
2. Penerapan Uang Muka Dalam Akad Sewa-menyewa Dekorasi <i>Wedding</i>	42
3. Pembatalan Kontrak Sepihak Sebelum Hari H	44
4. Hak dan Kewajiban Dari Para Pihak.....	45
C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembatalan Kontrak Sewa-menyewa Dekorasi <i>Wedding</i> yang Telah Membayar DP atau uang muka di Desa Arosbaya Kec. Arosbaya Kab. Bangkalan.....	46
1. Kesesuaian Praktek Sewa-menyewa Dekorasi <i>Wedding</i> Dalam Perspektif Tinjauan Hukum Islam	48
2. Kesesuaian Pembatalan Kontrak Sepihak Boleh atau Tidak Menurut Beberapa Perspektif Mazhab.....	50
3. Kesesuaian Penerapan DP atau Uang Muka Pada Akad Sewa-menyewa Dekorasi <i>Wedding</i> Menurut Pandangan Para Ulama.....	52

BAB V : PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA.....	60
LAMPIRAN.....	64
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	82

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Sumber Data Primer.....	33
Tabel 3.2 Sumber Data Skunder	33
Tabel 3.3 Data Narasumber.....	34
Tabel 4.1 Daftar Dusun di Desa Arosbaya.....	37

DAFTAR LAMPIRAN

Data Pertanyaan dan Jawaban Hasil Wawancara.....	64
--	----