

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang mayoritas masyarakatnya menganut agama Islam, dimana dalam penerapan transaksi-transaksi tentunya menginginkan sistem hukum perjanjian Islam serta didalam menjalankan bisnis hal yang paling penting adalah masalah akad perjanjiannya yang diterapkan didalam kehidupan sehari-hari. Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta yang sesuai dengan syariat Islam dan diridhai oleh Allah. Salah satu aturan hukum yang terdapat didalam Al-Qur'an adalah masalah akad sewa-menyewa al-Maidah ayat (1) menyebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي

الصَّيْدِ وَ أَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu[388]. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.” (Q.S. Al-Maidah [6]:1)¹

Menurut hukum perjanjian Islam, untuk melakukan akad transaksi sewa-menyewa harus memenuhi syarat tertentu yaitu ada tiga rukun umum Pertama *Sighat* (ucapan) yang terdiri dari *Ijab* dan *Qobul*. Yang Kedua adanya para pihak yang berkontrak yaitu pemberi sewa dan penerima sewa. ketiga yaitu

¹ Departemen Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Pustaka Agung Harapan, 2006), 141.

objek berkontrak yang terdiri dari pembayaran sewa dan manfaat dari pengguna aset.

Sewa-menyewa merupakan bagian dari kegiatan mualah. Dalam masa sekarang ini, sewa-menyewa banyak dilakukan oleh masyarakat dikarenakan masyarakat hanya ingin memanfaatkan suatu barang yang sifatnya sementara, efisiensi dan praktis.²

Maka Hukum perjanjian Islam *ijārah* sebagai solusi utama yang akan melahirkan transaksi-transaksi bisnis yang bebas dari unsur-unsur yang dilarang oleh agama agar terhindar dari perjudian (*maysir*), ketidakjelasan (*gharar*), bunga (*riba*) dan dengan jalan bathil. Pemahaman yang utuh bagi masyarakat muslim mengenai hukum perjanjian Islam (*ijārah*) sangatlah penting dan berguna.

Salah satu kasus di desa Arosbaya ada beberapa pemilik dekorasi dalam melakukan transaksi perjanjian sewa-menyewa dekorasi Terdapat permasalahan berkaitan dengan pembatalan kontrak sewa secara sepihak. Perjanjian yang tidak tertulis dan tidak adanya aturan yang jelas sering menimbulkan perselisihan dalam masyarakat.

Tepatnya pada tanggal 03 Desember 2018 telah terjadi pembatalan kontrak di salah satu pemilik Dekorasi Kraton Arosbaya. Dimana pembatalan kontrak dilakukan melalui via *Whatshap*. Sementara sebelumnya pihak penyewa telah melakukan pembayaran Dp (*Down Payment*).³ Kemudian pada tanggal 15

²Antonio. M. S. *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), 43.

³Wawancara kepada ibu Evi salah satu pemilik "Dekorasi Kraton Arosbaya" pada tanggal 10 Februari 2019.

Agustus 2018 terjadi pembatalan kontrak sepihak oleh pihak penyewa alasannya karena gagal menikah sehingga dengan terpaksa pihak penyewa membatalkan perjanjian sewa dekorasi tersebut.⁴

Dari gambaran praktik kasus diatas pembatalan kontrak biasanya disebabkan oleh banyak faktor diantara sudah dapat sumbangan, gagal nikah, ketertarikan terhadap dekorasi yang lebih bagus dan lain sebagainya. Hal ini mengakibatkan adanya salah satu pihak yang merasa dirugikan. Ada sebagian dari penyewa merelakan uang DP (*Down Payment*) nya karena menganggap kesalahan tersebut terjadi oleh faktor dirinya dan ada juga yang tidak rela dan memaksa DP (*Down Payment*) nya untuk dikembalikan walaupun dalam kenyataan DP (*Down Payment*) tersebut dianggap hangus oleh pemilik Dekorasi karena sebagai ganti rugi dari pembatalan kontrak tersebut.

Dari situlah penulis ingin menganalisis bagaimana menurut **Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembatalan Kontrak Sewa-menyewa Dekorasi Wedding yang Telah Membayar DP (*Down Payment*) di Desa Arosbaya.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi *wedding* yang telah membayar DP (*Down Payment*) di Desa Arosbaya?
2. Bagaimana tinjauan fiqh Muamalah terhadap pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi *wedding* yang telah membayar DP (*Down Payment*) di Desa Arosbaya?

⁴Wawancara kepada Hj. Fadilah salah satu pemilik “Dekorasi Morena” pada tanggal 9 februari 2019.

C. Tujuan Peneliti dan Manfaatnya

1. Tujuan dari Penelitian adalah :
 - a. Mengetahui bagaimana praktik pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi *wedding* yang telah membayar DP (*Down Payment*) di Desa Arosbaya.
 - b. Mengetahui bagaimana fiqh muamalah terhadap pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi *wedding* yang telah membayar DP (*Down Payment*) di Desa Arosbaya.
2. Manfaat dari penelitian ini adalah :
 - a. Dapat memahami dan memperkaya ilmu pengetahuan terhadap praktik pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi *wedding* yang telah membayar DP (*Down Payment*).
 - b. Dapat mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap pembatalan kontrak sewa-menyewa dekorasi *wedding* yang telah membayar DP (*Down Payment*).
 - c. Penelitian ini diharapkan mampu menjadi rujukan bagi peneliti berikutnya dalam masalah pembatalan kontrak yg telah membayar DP (*Down Payment*).

D. Kajian Pustaka

Berdasarkan kajian yang telah penulis lakukan terhadap kepustakaan, maka penulis bisa membandingkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya seperti :

1. Skripsi Sulistia Liyani yang berjudul “*Pembatalan secara Sepihak oleh Penyewa dalam Perjanjian sewa-menyewa Sound System (Studi Kasus di Desa Tanjung Banon Kec. Kapongan Kab. Situbondo)*” dimana penelitian ini membahas tentang perjanjian sewa-menyewa sound system yang dibatalkan secara sepihak, sebelumnya si penyewa telah membayar uang muka dan ada kata sepakat diantara keduanya, dengan cara perjanjian lisan.⁵ kemudian sebelum akad terlaksana si penyewa sound system tidak bisa membayar lunas barang yang akan disewanya (wanprestasi). oleh karena itu si pemilik sound system membatalkan perjanjian tersebut dikarenakan merasa dirugikan dan meminta ganti rugi atas masa penyervisan sound system, sehingga dalam akad ini, diasumsikan mengandung adanya kesenjangan sosial atau ketidakadilan antara salah satu pihak yang berakad. Perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan penulis berada pada tinjauan dan subjek yang membatalkan yang diambil, pada skripsi Sulistia Liyani tinjauan yang diambil dari hukum perjanjian positif atau hukum perdata dan subjek yang membatalkan akad tersebut dari pihak si pemilik *sound system* sedangkan

⁵Sulistia Liyani, *Pembatalan Secara Sepihak Oleh Penyewa dalam Perjanjian Sewa-menyewa Sound System*. (studi kasus di desa Tanjung Banon Kec. Kapongan Kab. Situbondo) Skripsi Universitas Jember, 2018.

yang dijadikan tinjauan oleh penulis adalah tinjauan fiqh muamalah dan yang menjadi subjek yang membatalkan kontrak dari pihak si penyewa.

2. Skripsi Ziaul Hakim yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Sewa-menyewa Mobil di Himalaya TOUR and TRAVEL Surakarta*". dimana penelitian ini membahas tentang sewa-menyewa rental mobil. Diawal akad ada pembayaran uang muka sebagai penangguhan akad sewa oleh si penyewa. Yang dalam praktek perjanjiannya dilakukan secara lisan dan nota didalam sistem ini ada unsur ketidak jelasan karna uang muka hanya sebagai penagguhan bukan termasuk dalam harga sewa.⁶ Adapun yang membedakan antara skripsi Ziaul Hakim dengan penelitian penulis yaitu dari segi tinjauannya, bahwasanya penulis meninjau dari aspek fiqh muamalah, selain itu perbedaannya juga berada pada rumusan masalah dan Objek yang akan diteliti.
3. Skripsi Ali Yusuf Ritonga yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Lapak Bazar di jogya Expo Center*" dalam skripsi ini, menjelaskan tentang akad sewa dimana *Musta'jir* yang telah melakukan dan mendapatkan barang sewaannya kemudian memberikan penyewaan terhadap pihak lain (baru) walaupun dalam hukum islam akad sewa diperbolehkan sepanjang tidak merubah akad yang baru.⁷ Akan tetapi studi kasus dalam hal ini akad nya berubah sehingga mengandung unsur

⁶Ziaul Hakim, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka dalam Sewa-menyewa Mobil di Himalaya Tour And Travel Surakarta*. Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2016.

⁷Ali Yusuf Ritonga, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Lapak Bazar di Jogja Expo Center*. Skripsi Universitas Negeri Sunan Kalijga Yogyakarta. 2016.

ketidak jelasan (*Gharar*) dan berspekulasi. Persamaan dalam skripsi ini dengan judul yang akan dilakukan oleh penulis terletak pada akad sewa-menyewa (*ijārah*), sedang letak perbedaannya pada rumusan masalahnya. Skripsi disini lebih memfokuskan pada hukum dari pada perubahan akadnya sementara penulis fokus pada pembatalan kontraknya.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembaca dalam pembahasan skripsi ini peneliti menyusun sistematika sebagai berikut:

BAB I (Pendahuluan) : berisi pendahuluan sebagai pengantar skripsi ini secara keseluruhan. Terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

BAB II (Landasan Teori) : berisi tentang penjelasan teori-teori yang digunakan dalam penelitian, yang bertujuan sebagai landasan pembahasan dan pemecahan masalah yang berkaitan dengan permasalahan akad sewa-menyewa didalam tinjauan hukum Islam.

BAB III (Metode Penelitian) : bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan oleh peneliti, bahan dalam sebuah penyusunan skripsi yang meliputi jenis penelitian, objek penelitian, teknik pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV (Hasil Penelitian) : dalam bab ini berisi hasil penelitian dan analisis terhadap apa yang sudah didapat dari hasil penelitian.

BAB V (Penutup) : bab ini berisi tentang kesimpulan yang meliputi kumpulan dan hasil peneltian dan diakhiri dengan saran-saran penulis.