

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya tulis ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 12 Oktober 2022

Dian Damayanti
NIM. 181130034

ABSTRAK

Nama : Dian Damayanti, NIM : 181130034 Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan (Studi Kasus Perjanjian Sewa Di Griya Id Wedding Organizer).

Di zaman yang modern ini, semakin banyak hal yang mempermudah masyarakat dalam melakukan sebuah transaksi. Seperti halnya perjanjian dengan menggunakan uang muka yang dapat mempermudah pihak pembeli atau penyewa dalam mempertahankan barang atau jasa tersebut supaya tidak dibeli atau disewa orang lain. Begitupun dalam melakukan perjanjian sewa di Griya Id *wedding organizer* uang muka sebagian dari total harga yang harus dibayar. Meskipun negosiasi harga telah deal, dan penetapan hari H telah dilakukan, namun sebagian *klien* ada yang membatalkan secara sepihak dikarenakan suatu sebab tertentu. Sehingga pihak Griya id yang sudah mempersiapkan kebutuhan *klien* menjelang hari H, harus mengambil uang muka yang telah dibayar oleh *klien*.

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1). Bagaimana akad atau perjanjian sewa antara *klien* dengan Griya id *wedding organizer*? 2). Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum perdata terhadap kedudukan uang muka dalam perjanjian di Griya id *wedding organizer* yang dibatalkan sepihak oleh *klien*?

Penelitian ini bertujuan untuk : 1). Untuk mengetahui akad atau perjanjian sewa antara *klien* dengan Griya id *wedding organizer*. 2). Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam dan hukum perdata terhadap kedudukan uang muka dalam perjanjian di Griya id *wedding organizer* yang dibatalkan sepihak oleh *klien*?

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan pendekatan studi kasus. Adapun cara menghimpun data adalah dari sumber-sumber pustaka, observasi, wawancara, dengan pihak *owner*, *vendor* dan *klien* di Griya id *wedding organizer*.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah 1.) Akad atau perjanjian sewa dibuat oleh *Owner* dan memiliki ketentuan pembayaran yang dibagi menjadi 3 tahapan pembayaran yaitu sebesar 10% ketika *booking fee* dari paket yang diambil atau dipesan, Pembayaran kedua dilakukan maksimal H-30 uang harus masuk sebesar 40% dari total paket yang diambil, pembayaran ketiga maksimal H+1 sebesar 50% dari total paket yang diambil, dan apabila terjadi pembatalan sepihak *Booking fee* (uang muka) tanda jadi 10% hangus. 2). Tinjauan hukum Islam dan hukum perdata terhadap kedudukan uang muka pada perjanjian yang dibatalkan oleh *klien* di Griya id *wedding organizer* dilihat dari hukum Islam akad atau perjanjian ini sudah memenuhi syarat sahnya akad dan perjanjian dan sesuai dengan terminasi atau pembatalan yang menggunakan uang muka atau *urbun* bahwa jika terjadi pembatalan uang muka hangus dan milik penyewa dikuatkan menurut pandangan madzhab Hambali bahwa transaksi yang menggunakan *urbun* sah karna mengandung kepercayaan dalam bermuamalah, yang diperbolehkan atas dasar kebutuhan hajat menurut pertimbangan *urf* (adat kebiasaan). Secara hukum perdata pun sudah terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian dan hangusnya uang muka sesuai dengan hukum perdata Pasal 1464 KUHPerdata “bahwa Jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tidak dapat membatalkan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya”, sehingga *klien* tidak seharusnya mengambil atau meminta kembali uang muka yang sudah diberikan diawal perjanjian tersebut.



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Jl. Jend. Sudirman No. 30 Serang 42118 telp. (0254) 2000323 Fax. (0254) 200022

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth
Lampiran	: 1 (Satu) Eksemplar	Dekan Fakultas

Syariah Perihal: **Pengajuan Ujian Munaqosyah** Di-

a.n Dian Damayanti
NIM: 181130034

Serang

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Dian Damayanti, NIM : 181130034 yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan (Studi Kasus Perjanjian Sewa Di Griya Id Wedding Organizer)*. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera di munaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Serang, 12 Oktober 2022

Pembimbing I

Dr. H. Mahfud, M.M
NIP. 196207051993031005

Pembimbing II

Hikmatullah, S.HI., M.Sv.
NIP. 198604252019031006

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA
TERHADAP KEDUDUKAN UANG MUKA DALAM
PERJANJIAN YANG DIBATALKAN**

(Studi Kasus Perjanjian Sewa Di Griya ID Wedding Organizer)

Oleh:

Dian Damavanti
NIM. 181130034

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud M.M
NIP. 196207051993031005

Pembimbing II



Hikmatullah S.H.L. M.Sy.
NIP. 198604252019031006

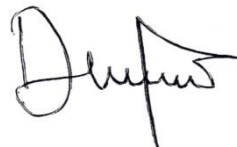
Mengetahui

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H.M.Si
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dra. H. Denna Ritonga, M.Si
NIP. 19670402 199403 2 004

PENGESAHAN

Skripsi saudara Dian Damayanti, NIM : 181130034 yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan (Studi Kasus Perjanjian Sewa Di Griya ID Wedding Organizer)* telah diujikan pada sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 26 Oktober 2022. Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota



Hilman Taqivuddin. S.Ag., M.H.I
NIP. 197103252003121001

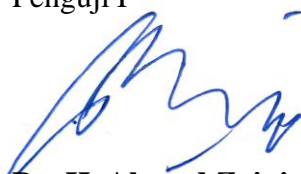
Sekretaris Merangkap Anggota



Fuad Zainuddin. M.E
NIP. 198507292019031003

Anggota

Penguji I



Dr. H. Ahmad Zaini. S.H., M.Si.
NIP. 19650607 199203 1 005

Penguji II



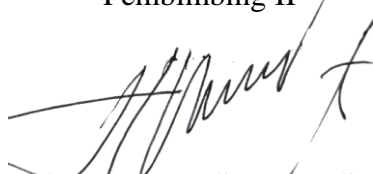
Nina Chairina. S.Ag., M.H.
NIDN. 2008027401

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud. M.M
NIP. 196207051993031005

Pembimbing II



Hikmatullah. S.HI., M.Sv.
NIP. 198604252019031006

PERSEMBAHAN

*Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, atas karunia
serta kemudahan yang telah Dia berikan, akhirnya penulis
mampu menyelesaikan skripsi terbaik bagi penulis.*

*Setiap rangkaian kata dalam skripsi ini ku persembahkan untuk
Ibu Mulyati dan Ayah Tabri Kidi tercinta beserta keluarga
yang selalu mendoakan dan memberi semangat dengan penuh
kasih sayang setiap saat dan telah membantu memberikan
motivasi dan inspirasi atas kelancaran skripsi ini.*

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا
يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ

1. 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.

[388] Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan Perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.

(QS. Al Maidah (5) :1)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis, Dian Damayanti dilahirkan di Tangerang, Banten pada hari Senin, 27 Desember 1999. Penulis adalah anak ke dua dari empat bersaudara, dari orang tua yang bernama Bapak Tabri Kidi dan Ibu Mulyati.

Adapun riwayat pendidikan yang ditempuh oleh penulis yaitu SDN Cipondoh 03 dan lulus pada tahun 2012, lalu penulis melanjutkan ke SMPN 18 dan lulus pada tahun 2015, setelah itu penulis melanjutkan sekolah menengah atas di SMAN 10 pada tahun 2018. Kemudian penulis melanjutkan studi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menempuh pendidikan di bangku kuliah, penulis aktif di organisasi internal kampus yaitu HMJ HES sebagai ketua Bidang Pemberdayaan Perempuan (PP) pada tahun 2020 dan DEMA F Syariah menduduki posisi sebagai anggota Bidang Pemberdayaan Aparatur Daerah (PAD) pada tahun 2021, dan organisasi Eksternal kampus yaitu Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) sebagai anggota pada tahun 2018.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah puja puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas ramhmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Sholawat beserta salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Dengan penuh rasa syukur dan bahagia, saya dapat menulis hingga selesai skripsi ini dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan (Studi Kasus Perjanjian Sewa Di Griya ID Wedding Organizer)*” merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penulisan ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H.,M.Si., Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus.
3. Ibu Dra. H. Denna Ritonga, M.Si., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Bapak Fuad Zainuddin, M.E., Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
4. Bapak Dr. H. Mahfud, M.M., Pembimbing I dan Bapak Hikmatullah,S.HI., M.Sy., Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan saran-saran yang sangat baik untuk membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Bapak dan Ibu dosen, Staff, dan pegawai fakultas syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten serta membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penulisan skripsi ini.

6. Terimakasih untuk sahabat-sahabatku terkhusus sevenicon, yang telah memberikan semangat dan dukungan yang luar biasa, karena berkat kalian penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Terimakasih kepada rekan-rekan yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa, bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis. Oleh karena sebab itu, penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT untuk meminta agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Serang, 12 Oktober 2022

Dian Damayanti
NIM. 181130034

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO.....	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Fokus Penelitian.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian	9
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	10
G. Kerangka Pemikiran	14
H. Metode Penelitian	21
I. Sistematika Pembahasan	25

BAB II GAMBARAN UMUM GRIYA ID WEDDING ORGANIZER

A. Profil Griya Id	28
B. Sejarah Berdirinya Griya id Wedding Organizer	30
C. Lokasi Griya Id Wedding Organizer.....	32
D. Price List Di Griya Id Wedding Organizer	33
E. Dokumentasi Griya Id Wedding Organizer	40

BAB III KAJIAN TEORITIS

A. Perjanjian Dalam Hukum Islam	45
B. Rukun Dan Syarat Perjanjian Dalam Hukum Islam	49
C. Asas-Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam	55
D. Perjanjian Dalam Hukum Perdata	60
E. Syarat Sahnya Perjanjian	65
F. Jenis Dan Bentuk Perjanjian Dalam KUHPperdata	71
G. Asas-Asas Perjanjian	73
H. Berakhirnya Perjanjian	76
I. Uang Muka ‘Urbun Dalam Perjanjian	81

BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA TERHADAP KEDUDUKAN UANG MUKA DALAM PERJANJIAN YANG DIBATALKAN DI GRIYA ID WEDDING ORGANIZER

A. Akad Atau Perjanjian Antara Klien Dengan Griya Id Wedding Organizer.....	87
B. Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan	96
1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan	96
2. Tinjauan Hukum Perdata Terhadap Kedudukan Uang Muka Dalam Perjanjian Yang Dibatalkan	103

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	112
B. Saran	114

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN