

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan di Kelurahan Sumur Pecung Kota Serang mengenai praktik pembayaran uang muka dalam penyewaan Kamar Kos, serta ditinjau dari perspektif hukum Islam, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Dari hasil Observasi dengan beberapa narasumber, diketahui bahwa masih ada pemilik kamar kos yang didominasi oleh sistem informal, di mana akad dilakukan secara lisan tanpa bukti tertulis yang sah. Hal ini tentu saja membuka celah terjadinya kesalahpahaman, terutama ketika terjadi pembatalan sewa oleh salah satu pihak. Dalam sebagian besar kasus, pemilik kos menetapkan bahwa uang muka tidak akan dikembalikan apabila pembatalan berasal dari pihak penyewa. Sementara jika pembatalan berasal dari pihak pemilik kos, maka uang muka dikembalikan sepenuhnya kepada calon penyewa. Ketentuan ini umumnya hanya disampaikan secara verbal tanpa ada pencatatan administratif. Kurangnya dokumentasi tertulis dalam perjanjian sewa tersebut berpotensi menimbulkan ketidakjelasan (gharar) apabila di kemudian hari terjadi perselisihan. Dengan demikian, meskipun praktik uang muka secara umum diterima dan telah menjadi kebiasaan masyarakat, namun dari sisi administratif dan perlindungan

hukum, praktik ini masih belum ideal dan memerlukan perhatian lebih lanjut.

2. Dalam perspektif hukum Islam, pembayaran uang muka dalam transaksi sewa-menyewa termasuk ke dalam konsep *urbun* yaitu pembayaran sejumlah uang di awal sebagai tanda jadi dari sebuah transaksi. Hukum Islam pada dasarnya membolehkan praktik penerapan uang muka selama syarat dan rukunnya terpenuhi, serta tidak mengandung unsur ketidakjelasan, ataupun tindakan merugikan salah satu pihak. Berdasarkan analisis terhadap fakta lapangan, praktik pembayaran uang muka di Kelurahan Sumur Pecung Kota Serang dapat dikategorikan sebagai sah menurut hukum Islam, dengan catatan bahwa akad dilakukan atas dasar suka sama suka, serta ada kejelasan dalam niat dan tujuan transaksi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan kesimpulan yang telah disampaikan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Pemilik Kos

Pemilik kos disarankan untuk mulai membiasakan diri membuat perjanjian tertulis sederhana terkait penyewaan Kamar Kos, terutama yang mencantumkan syarat dan ketentuan mengenai pembayaran uang muka. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak serta menghindari potensi sengketa di kemudian hari. Selain itu, pemilik kos juga

perlu menjelaskan secara terbuka dan jujur mengenai status uang muka apabila terjadi pembatalan, agar tidak menimbulkan kesan sewenang-wenang atau merugikan pihak penyewa.

2. Bagi Penyewa

Calon penyewa sebaiknya bersikap lebih kritis dan hati-hati dalam melakukan transaksi sewa, termasuk meminta penjelasan secara detail mengenai uang muka yang dibayarkan. Apabila memungkinkan, penyewa juga dapat meminta bukti tertulis sebagai pegangan apabila terjadi pembatalan atau perubahan rencana. Kesadaran akan pentingnya perlindungan hak sebagai konsumen perlu ditingkatkan, agar tidak mudah dirugikan.

3. Bagi Pemerintah Kelurahan atau RT Setempat

Aparatur pemerintah kelurahan maupun pengurus RT setempat diharapkan dapat memberikan sosialisasi dan edukasi hukum sederhana kepada masyarakat, terutama terkait transaksi-transaksi sewa menyewa dan praktik muamalah lainnya. Pemahaman hukum yang memadai akan membantu masyarakat untuk melakukan transaksi yang sesuai dengan aturan dan prinsip keadilan.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti berikutnya diharapkan dapat melakukan kajian lebih mendalam terkait perbandingan hukum positif dan hukum Islam dalam kasus serupa, atau meneliti dampak sosial dan psikologis dari praktik uang muka terhadap hubungan antara pemilik dan penyewa. Penelitian lanjutan juga dapat memperluas cakupan wilayah agar hasilnya lebih representatif secara menyeluruh.