

## **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 Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan 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 di bidang penulisan karya tulis ilmiah.

Adapun 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, 19 September 2022

**Ilyas Bahtiar**  
**NIM. 181130060**

## ABSTRAK

Nama : **Ilyas Bahtiar**, NIM : **181130060**, Judul Skripsi :  
*“Analisis Hukum Islam Terhadap Sistem Down Payment Pada Pemesanan Tempat (Studi Kasus di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang)”*

*Down Payment* dalam bahasa Arab disebut dengan istilah Al-‘Urbun, adalah kegiatan ekonomi yang kerap terjadi di masyarakat dalam transaksi jual beli dan kredit. Praktik down payment merupakan akad yang mengikat dimana dalam sebuah transaksi mengharuskan pihak pembeli membayar sejumlah uang di muka kepada penjual, dari pembayaran tersebut muncul ketentuan jika transaksi dilanjutkan maka uang yang dibayarkan termasuk ke dalam harga jual barang, namun jika transaksi batal dilanjutkan maka uang yang sudah dibayarkan menjadi hangus dan menjadi milik penjual.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1. Bagaimana pelaksanaan sistem down payment pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang? 2. Bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sistem down payment pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang?

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjabarkan bagaimana pelaksanaan sistem down payment pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang, untuk menganalisa bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sistem down payment pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil.

Penelitian dilakukan di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang yang terletak di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, dengan jenis penelitian kualitatif, data yang diperoleh dari penelitian ini adalah data lapangan dan kepustakaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah: Pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang berlaku dua bentuk pembayaran down payment, yakni pembayaran down payment sebanyak 50% di hari biasa dan pembayaran down payment senilai Rp30.000,00 per orang di bulan Ramadhan. Para ulama berbeda pendapat, jumbuh ulama melarang sedangkan Imam Ahmad membolehkannya. Berdasarkan hemat penulis, akad ‘urbun di Restoran Kampung kecil dibolehkan mengikuti pendapat Syaikh Wahbah Az-Zuhaili yang membenarkan pendapat Imam Ahmad. Sesuai dengan dalil ‘urf, perbuatan sahabat, ‘urbun bukan merupakan perbuatan memakan harta manusia secara bathil dan tidak termasuk jual beli gharar.



**FAKULTAS SYARI'AH**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp.(0254) 2003323 Fax.(0254) 200022

---

Nomor	: Nota Dinas	
Lampiran	: Skripsi	Kepada Yth
Perihal	: <b>Pengajuan Ujian Munaqasyah</b>	Dekan Fakultas Syariah
	<b>a.n Ilyas Bahtiar</b>	UIN SMH Banten
	<b>NIM: 181130060</b>	di Serang

*Assalamu'alaikum Wr,Wb*

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara Ilyas Bahtiar, NIM : 181130060 yang berjudul “*Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Down Payment Pada Pemesanan Tempat (Studi Kasus di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang)*”. Telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Demikian, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Serang, 19 September 2022

Pembimbing I,

Pembimbing II,

**Dr. H. Dede Permana, M.A.**  
NIP. 19790326 200901 1 001

**Drs. Akhmad Marjuki, M.H.**  
NIP. 19641011 199103 1 004

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
SISTEM *DOWN PAYMENT* PADA PEMESANAN TEMPAT  
(STUDI KASUS DI RESTORAN KAMPUNG KECIL  
CIPONDOH KOTA TANGERANG)**

**Oleh:**

**ILYAS BAHTIAR**  
NIM. 181130060

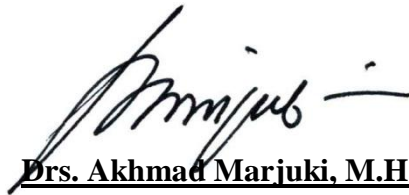
Menyetujui,

Pembimbing I,



**Dr. H. Dede Permana, M.A.**  
NIP. 19790326 200901 1 001

Pembimbing II,



**Drs. Akhmad Marjuki, M.H.**  
NIP. 19641011 199103 1 004

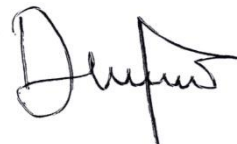
Mengetahui,

Dekan Fakultas  
Syari'ah



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

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI.**  
NIP. 19670402 199403 2 004

## PENGESAHAN

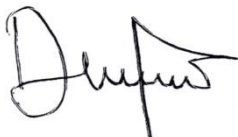
Skripsi a.n. **ILYAS BAHTIAR**, NIM : 181130060 yang berjudul **Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Down Payment Pada Pemesanan Tempat (Studi Kasus di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang)**. Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, pada tanggal 24 Oktober 2022.

Skripsi tersebut telah disahkan dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 24 Oktober 2022

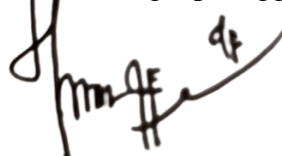
Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota I,



**Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI**  
NIP. 19670402 199403 2 004

Sekretaris Merangkap Anggota II,



**Dian Febriyani, M.E.Sy**  
NIP. 19910217 201903 2 010

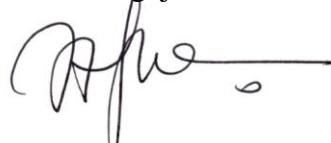
Anggota :

Penguji I,



**Dr. M. Zainor Ridho, M.Si**  
NIP. 19800721 200912 1 005

Penguji II,



**Humaeroh, S.Ag, M.Pd**  
NIDN. 2006077401

Pembimbing I,



**Dr. H. Dede Permana, MA**  
NIP. 19790326 200901 1 001

Pembimbing II,



**Drs. Akhmad Marjuki, MH**  
NIP. 19641011 199103 1 004

## **PERSEMBAHAN**

*Segala puji bagi Allah yang telah memberikan begitu banyak nikmat, terutama nikmat Iman, Islam, sehat jasmani dan rohani, sehingga saya mampu menyelesaikan karya tulis ini.*

*Shalawat dan salam semoga tercurah limpahkan kepada baginda kita nabi besar Muhammad SAW.*

*Saya persembahkan karya tulis yang penuh makna dan perjuangan ini untuk kedua orang tua saya yaitu Bapak Mashuri dan Mamah Hamidah, yang senantiasa mendo'akan saya disetiap waktunya, yang selalu memberikan semangat yang membara.*

*Dan teruntuk keluarga yang selalu membantu saya dalam segala hal, saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya.*

## MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا  
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا  
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, 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. (Q.S Al-Baqarah : 275)

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Ilyas Bahtiar, dilahirkan di Kota Tangerang tanggal 17 Juli 2000, penulis adalah anak kedua dari empat bersaudara, dari Bapak Mashuri dan Ibu Hamidah, bertempat tinggal di Jalan Inpres 2, RT 004/002, Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh sekolah tingkat dasar di MI Darul Hasan, sekolah tingkat pertama di Madrasah Tsanawiyah Negeri Cipondoh, kemudian sekolah menengah atas di Madrasah Aliyah Negeri 12 Jakarta, dan penulis melanjutkan studi di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.



## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah senantiasa penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis. Hanya dengan izin Allah SWT penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai penyempurna akhlak dan pembawa risalah illahi kepada seluruh umat.

Skripsi ini berjudul : *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem Down Payment Pada Pemesanan Tempat (Studi Kasus di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang)* merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penulisan ini tentunya tidak terlepas 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 sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd. Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si. Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan sangat tulus hati.
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengasuh, mengarahkan penulis selama kuliah di jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dan memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Dr. H. Dede Permana, M.A. Pembimbing I, dan Bapak Drs. Akhmad Marjuki, M.H. Pembimbing II yang telah memberikan pengarahan, nasehat, motivasi, korelasi, dan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Segenap Dosen dan Staff Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan yang sangat berharga kepada penulis selama kuliah di Universitas Sultan

Maulana Hasanuddin Banten, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

6. Teruntuk keluarga penulis yang tak kenal lelah untuk selalu membantu dan mendukung setiap kegiatan penulis baik secara moril maupun materil, terima kasih penulis ucapkan, khususnya kepada Bapak Mashuri, Mama Hamidah, almarhumah Nenek Carsiti, almarhum Aki Saam, Engkong Sidup, Nyai Maisenun, Tete Alifia, Tasya, Zaskia Jihana, bibi-bibi, dan saudara yang lainnya.
7. Terimakasih kepada para sahabat yang selalu memberikan semangat, support, kebahagiaan, kebersamaan, canda, tawa, serta memberikan banyak ilmu pengetahuan, dan banyak pengalaman hidup kepada penulis. Terutama yang penulis sayangi, Nur fitriyanti, Mochammad Fikhruddin, Agung Pangestu.
8. Terima kasih untuk kawan-kawan kelas HES B, yang telah banyak memberikan semangat, doa, dan dukungannya kepada penulis selama duduk dibangku kuliah, dan selama penulis menyusun skripsi ini.
9. Terima kasih untuk seluruh Pihak Restoran Kampung Kecil Cipondoh, terutama Bapak Arifin selaku Supervisor yang telah

bersedia membantu dalam memberikan informasi-informasi yang penulis perlukan sehingga penelitian ini dapat selesai.

Penulis sadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dan kelemahan karena terbatasnya pengetahuan serta kemampuan yang penulis miliki dalam melakukan penyusunan karya tulis skripsi ini. Karenanya penulis sangat mengharapkan adanya kritik serta saran yang membangun guna melengkapi kekurangan dan menambah manfaat dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT lah penulis memohon agar kebaikan semua pihak yang membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini dapat mendapatkan balasan pahala maupun kebaikan yang berlipat ganda. Besar harapan penulis agar karya tulis skripsi ini dapat menjadikan manfaat bagi para pembaca pada umumnya, dan khususnya bagi penulis sendiri, serta dapat turut mewarnai dan memberikan sumbangsih keilmuan khususnya bagi para civitas akademika sebagai rujukan, referensi atau dalam melakukan penelitian serupa, serta bagi masyarakat, bangsa dan negara.

Serang, 19 September 2022

**Ilyas Bahtiar**

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>LEMBAR NOTA DINAS</b> .....	iii
<b>SURAT PERSETUJUAN</b> .....	iv
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	v
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>MOTTO</b> .....	vii
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Fokus Masalah .....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan Penelitian .....	7
E. Manfaat Penelitian .....	8
F. Penelitian Terdahulu .....	8
G. Kerangka Penelitian .....	13
H. Metode Penelitian .....	16
I. Sistematika Penulisan .....	19
<b>BAB II KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Letak Geografis Kecamatan Pinang Kota Tangerang .....	23
B. Kondisi Demografi Kecamatan Pinang Kota Tangerang .....	29
C. Kondisi Sosial Kecamatan Pinang Kota Tangerang .....	30
D. Letak Geografis Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota	

Tangerang.....	32
E. Profil Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang..	33
F. Struktur Organisasi.....	35
G. Fasilitas-fasilitas di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang .....	37
H. Menu Makanan di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang .....	41
I. Store Atmosphere di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang .....	46
<b>BAB II    JUAL BELI</b>	
A. Ketentuan Umum Jual-Beli.....	49
B. Khiyar .....	62
C. Sistem Down Payment.....	65
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Sistem Down Payment pada Pemesanan Tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang.....	78
B. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Sistem Down Payment pada Pemesanan Tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang .....	87
<b>BAB V    PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	120
B. Saran.....	121
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	