

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya, manusia tidak bisa jika hanya mengandalkan kemampuan diri sendiri. Di samping kodrat manusia adalah makhluk sosial yang tidak mungkin hidup sendiri, kemampuan manusia dalam memenuhi kebutuhannya juga terbatas sehingga memerlukan campur tangan orang lain. Hubungan sesama manusia dapat terjadi dalam hal apapun, seperti kegiatan pertukaran. Kegiatan pertukaran tersebut dinamakan sebagai transaksi yang kemudian melahirkan akad diantaranya akad jual beli. Dari akad jual beli tersebut melahirkan sebuah ikatan yang mengikat kedua pihak. Dalam ikatan tersebut kemudian menimbulkan hak serta kewajiban yang diterima dan dilaksanakan oleh pihak-pihak terkait. Pihak-pihak tersebut adalah penjual dan pembeli. Bagi pihak penjual, hak dan kewajibannya adalah menerima pembayaran sesuai nominal yang disepakati dan menyerahkan barang. Sedangkan hak dan kewajiban pembeli adalah menerima barang yang diinginkan disertai dengan kewajiban membayar sejumlah uang yang telah disepakati.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Akhmad Sobrun Jamil, PEMBATALAN KONTRAK DALAM HUKUM TRANSAKSI ISLAM. *Mataram : Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 10, Nomor 2, (2020) hal. 55-56

Transaksi jual beli yang dilakukan memiliki variasi yang beragam. Ada jual beli yang pembayarannya bersamaan layaknya jual beli yang terjadi pada umumnya. Ada jual beli yang pembayarannya didahulukan daripada barang yang dibeli, biasanya dalam transaksi ini pembeli hanya berpacu pada klasifikasi yang diberikan oleh penjual. Contoh dari transaksi ini adalah pada barang-barang inden, yaitu barang yang belum tersedia namun pembeli sudah antri ingin mendapatkannya. Contoh lain yang lebih sederhana adalah pada transaksi pulsa seluler. Dalam transaksi tersebut, memang pulsa kita bertambah sesuai dengan jumlah yang dibeli, namun sebenarnya kita belum menerima jasa yang diberikan pihak operator. Kita baru menerima jasa tersebut setelah memanfaatkan pulsa tersebut untuk bertelepon, SMS, dan lain sebagainya. Kebalikan dari jual beli sebelumnya, ada juga jual beli yang penyerahannya terlebih dahulu dari pembayarannya. Jenis jual beli ini dapat disebut dengan berhutang. Contohnya adalah langganan Koran yang baru akan dibayar diakhir bulan. Contoh lain yaitu seseorang yang makan di warung dan dicatat sebagai hutang yang akan dibayar ketika gajian.

Kegiatan jual beli merupakan transaksi yang paling dominan terjadi pada aktivitas manusia dalam upaya memenuhi kebutuhan hidupnya. Tidak heran, jika kitab-kitab fikih klasik meletakkan pembahasan jual beli pada bagian paling depan. Tidak hanya itu, pembahasan jual beli juga mendapatkan porsi

lebih luas dibanding transaksi-transaksi lainnya. Dalam kasus jual beli terkadang didapati rasa penyesalan oleh salah satu pihak terhadap transaksi jual beli yang sah. Penyesalan tersebut kemudian menghendaki adanya keinginan untuk membatalkan transaksi.<sup>2</sup> Mengacu pada gambaran tersebut, perlu adanya aturan-aturan yang menjadi pedoman dalam menyelesaikan perkara tersebut. Tanpa adanya aturan yang jelas, pembatalan secara sepihak berisiko dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak dan tindakan seenaknya sendiri tidak dapat dihindarkan.

Hukum Islam telah memberikan tuntunan yang baik bagi penganutnya dalam menjalankan transaksi jual beli. Ketentuan nya termaktub dengan jelas dalam Al-Qur'an, Hadis serta Ijma para ulama. Dalam Islam transaksi jual beli yang baik adalah jual beli yang didalamnya terdapat perasaan rela bagi kedua pihak. Perasaan rela disini mencakup kelapangan hati untuk menunaikan kewajiban yang muncul akibat transaksi jual beli, yaitu kewajiban menyerahkan barang bagi penjual dan kewajiban membayar barang bagi pembeli. Dengan begitu hak-hak kedua pihak dapat terpenuhi sebagaimana mestinya.

Secara singkat, transaksi jual beli adalah transaksi yang mempertemukan kedua belah pihak yang saling berkepentingan satu sama lain dalam rangka pertukaran barang dengan barang

---

<sup>2</sup> Zumrotul Wahidah, BERAKHIRNYA PERJANJIAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA, *Tahkim Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam*, Volume 3, nomor 2, (2020) hal. 22

atau sesuatu dengan sesuatu. Definisi ini menggambarkan transaksi jual beli secara sederhana, hanya saja dalam praktiknya transaksi jual beli yang dilakukan manusia tidak selamanya sederhana. Perjanjian jual beli terkadang menjadi transaksi yang kompleks dan menimbulkan masalah. Sebagaimana problematika yang kerap terjadi pada jual beli dengan sistem *Down Payment*. *Down Payment* merupakan sistem dimana sejumlah uang dibayarkan pembeli kepada penjual dengan ketentuan apabila transaksi dilanjutkan, uang tersebut masuk kedalam sebagian dari harga transaksi dan apabila transaksi dibatalkan, uang tersebut akan menjadi milik penjual. Singkatnya Konsep *Down Payment* sendiri adalah adanya pembayaran diawal oleh pembeli yang kemudian bersama dengan itu ada kemungkinan uang akan hangus jika jual beli dibatalkan<sup>3</sup>

Dalam transaksi jual beli terdapat fase yang diajarkan oleh Islam sebagai upaya pencegahan adanya pihak yang dirugikan, fase tersebut dinamakan Khiyar. Adanya khiyar dimaksudkan untuk menjaga kesejahteraan pihak yang berkontrak dan mencegah bahaya yang kemungkinan timbul dari transaksi atau perjanjian yang dilakukan. Bahaya tersebut muncul terutama dari pembatalan akad dan sejalan dengan itu problematika jual beli dengan sistem *Down Payment* terjadi karena adanya pembatalan akad. Perkara pembatalan akad merupakan bagian yang dapat terjadi dalam transaksi jual beli, baik pembatalan sepihak maupun

---

<sup>3</sup> Muhammad Aqil Haidar , *Uang Muka Dalam Pandangan Syariat*, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqh Publishing, 2018) hal. 8

pembatalan yang disepakati bersama. Meskipun, pembatalan akad telah menjadi kesepakatan bersama pada kenyataannya pembatalan akad tetap menimbulkan implikasi yang negatif bagi kedua pihak. Perasaan kecewa karena pembatalan akad dapat menimbulkan perselisihan, baik dari penjual maupun pembeli.<sup>4</sup>

Berkaitan dengan itu, Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang mensyaratkan konsumen untuk membayar uang muka. Pembayaran tersebut merupakan ketentuan yang berlaku bagi konsumen yang hendak melakukan reservasi tempat atau memesan tempat. Dalam ketentuan tersebut, pihak Restoran mengharuskan konsumen yang hendak melakukan reservasi untuk membayar uang muka setara dengan setengah harga dari jumlah harga makanan yang dipesan atau persentase 50%. Selain itu, dalam ketentuan yang lain pihak Restoran mengharuskan konsumen membayar Rp30.000,00 per orang jika proses reservasi tersebut konsumen lakukan pada bulan Ramadhan. Penetapan uang muka tersebut merupakan hal yang wajar, namun bukan berarti tidak terlepas dari kemungkinan timbulnya suatu masalah. Perselisihan dapat terjadi jika sebelum selesainya transaksi pihak konsumen membatalkan perjanjian tersebut. Berdasarkan adat yang ada, akibat hukum dari pembatalan akad dengan uang muka menyebabkan uang muka yang telah dibayar menjadi hangus dan dapat menjadi milik pihak Restoran.

---

<sup>4</sup> Akhmad Sobrun Jamil, *PEMBATALAN KONTRAK DALAM HUKUM TRANSAKSI ISLAM*, ... hal. 56

Dari penjelasan di atas, bahaya kerugian dialami oleh pihak konsumen karena harus kehilangan uang muka yang telah dibayarkan. Terlebih uang muka yang ditetapkan oleh pihak Restoran begitu tinggi sehingga meskipun telah menjadi konsekuensi dari pembatalan akad yang dilakukan, nilai *antarodhim* bisa tidak tercapai. Oleh karena itu perlu juga pertimbangan dari pihak Restoran terkait dengan pembatalan akad tersebut agar adanya keseimbangan dalam menganalisa status kebolehan akadnya dari sudut pandang kedua pihak yang bersangkutan.

Dari berbagai persoalan yang bisa timbul dari kebijakan sistem *Down Payment* tersebut, menarik penulis untuk melakukan penelitian terkait permasalahan ini dengan berorientasi pada hukum Islam. Dengan demikian, berdasarkan latar belakang di atas penelitian ini penulis beri judul “**Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sistem *Down Payment* Pada Pemesanan Tempat (Studi Kasus di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang)**”.

## **B. Fokus Masalah**

Agar penelitian ini dapat berfokus pada masalah yang relevan dengan judul penelitian, penulis memberikan batasan-batasan terkait pembahasan yang akan dituangkan dalam penelitian. Hal ini dilakukan agar pembahasan tidak melenceng terlalu jauh dan melebar dari permasalahan sehingga penelitian yang dilakukan dapat terfokus dan detail.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis uraikan, penulis menganalisa beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Mekanisme pelaksanaan sistem *down payment* pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang.
2. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap sistem *down payment* pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian penulis di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

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?

### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, secara umum penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menjabarkan bagaimana mekanisme pelaksanaan sistem *down payment* pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang.

2. Menganalisa bagaimana pandangan hukum Ekonomi Syariah terkait pelaksanaan sistem *down payment* pada pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang.

#### **E. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Secara teoritis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan khazanah keilmuan serta sebagai penunjang dalam perkembangan Ilmu Fiqh Muamalah khususnya pada pembahasan tentang sistem *Down Payment*.

2. Secara Praktis

Secara praktis manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah

- a. Dapat menambah pengetahuan serta wawasan tentang transaksi dengan sistem *Down Payment* yang kerap terjadi di masyarakat.
- b. Memberikan kesadaran kepada para pelaku ekonomi terkait keabsahan transaksi dengan sistem *Down Payment* dalam Islam.

#### **F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

1. Choli Astuti, Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin Jambi, 2020. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Uang Muka Oleh Penjual (Studi Jual Beli Baju Pada Toko Baju Di



Wilayah Kecamatan Paal Merah Kota Jambi). Dari penelitian ini kemudian didapati kesimpulan bahwa saling percaya di antara kedua belah pihak merupakan hal yang diutamakan dalam praktik sistem uang muka di Kecamatan Paal Merah Kota Jambi. Penjual pun tidak menentukan besaran uang muka yang harus dibayarkan dengan kata lain besaran uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama. Penerapan sistem *Down Payment* di Toko Baju dilakukan karena kegiatan ini telah menjadi kebiasaan masyarakat dan sebagai upaya yang mengikat kedua belah pihak agar tidak sewenang-wenang membatalkan transaksi jual-beli. Adapun menurut hukum Islam, penelitian ini menjabarkan bahwa pemanfaatan uang muka oleh penjual diperbolehkan sebab tidak ditemukan dalil yang melarang.<sup>5</sup>

2. Renilda Anwar, Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri Palopo, Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem *Down Payment* (DP): Studi Pada Kredit Plus Di Kota Palopo. Hasil penelitian ini memiliki kesimpulan bahwa sistem uang muka yang diterapkan jika barang yang diambil dibawah Rp10.000.000,-. Maka uang muka akan masuk pada

---

<sup>5</sup> Choli Astuti, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Uang Muka Oleh Penjual (Studi Jual Beli Baju Pada Toko Baju di Wilayah Kecamatan Paal Merah Kota Jambi)*, Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin Jambi, 2020

biaya administrasi dan bukan harga barang. Sedangkan jika barang yang diambil di atas Rp10.000.000 uang muka yang dibayarkan masuk kedalam harga barang. Pada penelitian ini juga menyertakan perspektif hukum Islam yang menyatakan kebolehan selama terdapat kesepakatan dan kerelaan kedua pihak.<sup>6</sup>

3. Nur Santi Mardianti, *Hukum Ekonomi Syariah*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2018, Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Panjar Oleh Penjual Akibat Pembatalan Jual-Beli (Studi Kasus Jual Beli Tebasan Padi di Desa Curug Kecamatan Tegowanu Grobogan). Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa hal-hal yang melatarbelakangi penerapan sistem panjar adalah sistem panjar telah menjadi hal biasa di masyarakat, dapat menimbulkan keyakinan dan sebagai pengikat kedua pihak, sistem panjar dapat mempercepat penjual menerima uang meski belum sepenuhnya, sistem panjar juga dapat menjadi kelapangan waktu bagi pembeli untuk melakukan pelunasan. Adapun berdasarkan Hukum Islam, penelitian ini menjabarkan akan kebolehan pemanfaatan uang panjar tersebut, hal ini dikarenakan tidak adanya larangan Nabi SAW melalui hadisnya namun lebih lanjut penelitian ini menyarankan

---

<sup>6</sup> Renilda Anwar, *Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Down Payment (DP) ( Studi Pada Kredit Plus Di Kota Palopo)*, Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2020

agar penjual mengembalikan uang muka dan pembeli memberikan kompensasi kepada penjual sehingga terhindar dari unsur pihak yang merasa dirugikan.<sup>7</sup>

### **Perbandingan Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

1. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Uang Muka Oleh Penjual (Studi Jual Beli Baju Pada Toko Baju DI Wilayah Kecamatan Paal Merah Kota Jambi) oleh Choli Astuti
  - Persamaannya terletak pada pembahasan tentang uang muka (down payment)
  - Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, Choli Astuti berfokus pada pemanfaatan uang muka oleh penjual, sedangkan penulis fokus pada pelaksanaan uang muka.
  - Perbedaan selanjutnya, pada penelitian Choli Astuti besaran uang muka tidak ditentukan, sedangkan dalam penelitian penulis besaran uang muka ditentukan pihak Restoran.
2. Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem *Down Payment* (DP): Studi Pada Kredit Plus Di Kota Palopo oleh Renilda Anwar.

---

<sup>7</sup> Nur Santi Mardianti, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Panjar Oleh Penjual Akibat Pembatalan Jual-Beli*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2018

- Persamaannya terletak pada fokus penelitian yaitu sama-sama meninjau tentang pelaksanaan atau mekanisme uang muka menurut hukum Islam.
  - Perbedaannya terletak pada pelaksanaan uang muka, penelitian Renilda Anwar jika barang yang diambil dibawah Rp10.000.000,-. Maka uang muka akan masuk pada biaya administrasi dan bukan harga barang. Sedangkan jika barang yang diambil di atas Rp10.000.000 uang muka yang dibayarkan masuk kedalam harga barang. Sedangkan penelitian penulis, mekanisme uang muka di Restoran Kampung Kecil adalah dengan besaran 50% dan Rp30.000,00/orang dan keduanya terhitung bagian dari harga jika transaksi jual beli dilanjutkan.
3. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Panjar Oleh Penjual Akibat Pembatalan Jual-Beli oleh Nur Santi Mardianti (Studi Kasus Jual Beli Tebasan Padi di Desa Curug Kecamatan Tegowanu Grobogan).
- Persamaannya terletak pada pembahasan tentang uang muka (down payment)
  - Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, Choli Astuti berfokus pada pemanfaatan uang muka oleh penjual, sedangkan penulis fokus pada pelaksanaan uang muka.

- Perbedaan selanjutnya adalah besaran uang muka ditentukan dan disepakati kedua belah pihak sedangkan penelitian peneliti besaran uang muka ditetapkan oleh pihak Restoran.

## **G. Kerangka Pemikiran**

### **1. Jual-Beli**

Jual-beli merupakan salah satu instrumen manusia dalam menjalankan roda kehidupan ekonominya. Ekonomi sendiri merupakan rangkaian kegiatan manusia yang berkaitan dengan produksi, distribusi serta konsumsi barang atau jasa dengan tujuan memenuhi kebutuhan manusia.<sup>8</sup> Selama manusia berinteraksi dengan manusia yang lain, kegiatan jual-beli merupakan kegiatan yang tidak bisa dilepaskan. Setiap manusia dipastikan pernah melakukan aktivitas jual-beli, baik sebagai penjual maupun pembeli.<sup>9</sup> Jual-beli sendiri sebagaimana sempat disebutkan di awal adalah perbuatan yang dibolehkan selama dalam pelaksanaannya tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan hukum syara'. Untuk lebih jelasnya berikut penulis jabarkan tentang akad jual-beli.

---

<sup>8</sup> Ikit, Artiyanto dan Muhammad Saleh, *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : PENERBIT GAVA MEDIA, 2018) hal. 1

<sup>9</sup> H.M Pudjihardjo dan Nur Faizin Muhith, *Fikih Muamalah Ekonomi Syariah*, (Malang : UB Press, 2019) hal. 23

### a. Pengertian Jual-Beli

Dalam Islam jual-beli disebut dengan istilah al-bay'u (البيع), at-tijarah (التجارة), atau al-mubadalah (المبادلة).<sup>10</sup> Secara istilah para ulama telah mengemukakan pendapat yang sama terkait jual-beli namun dengan redaksi yang berbeda. Imam Nawawi dalam kitab karangannya memberikan pemahaman sederhana tentang jual-beli yaitu kegiatan tukar-menukar barang dengan tujuan melepaskan kepemilikan. Senada dengan perspektif Imam Nawawi, Imam Ibnu Qudamah mendefinisikan jual-beli sebagai kegiatan tukar-menukar barang dengan tujuan memberi dan menerima hak kepemilikan.<sup>11</sup>

### b. Hukum Jual-Beli

Berdasarkan dalil-dalil yang termaktub dalam Al-Quran, Hadis serta Ijma para ulama, jual beli merupakan kegiatan ekonomi yang diperbolehkan.<sup>12</sup>

#### 1) Al-Qur'an

Al-Baqarah : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

---

<sup>10</sup> Ahmad Sarwat. *Fikih jual beli*. (Jakarta Selatan : Rumah Fikih Publishing, 2018) hal. 7

<sup>11</sup> Wahbah Az-Zuhaili. *FIKIH ISLAM WA ADILLATUHU jilid 5*. (Jakarta : Gema Insani Daru Fikir, 2011) hal. 25

<sup>12</sup> Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 : Muamalat*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018) hal. 4

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (al-Baqarah : 275)<sup>13</sup>

An-Nisa : 29

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

"Kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu."(an-Nisaa:29)<sup>14</sup>

## 2) Al-Hadis

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ الْبَزَّازُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

"Nabi pernah ditanya tentang usaha apa yang paling baik itu? Beliau menjawab, "Usaha seseorang dengan hasil jerih payahnya sendiri dan berdagang yang baik." (HR al-Bazzar dan hukumnya shahih menurut al-Hakim)<sup>15</sup>

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

"Jual beli yang sah adalah jual beli yang berdasarkan kerelaan.( HR al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban)

<sup>13</sup> Qur'an Dan Terjemahannya. Departemen Agama RI, Al-Baqarah (2) : 275

<sup>14</sup> Qur'an Dan Terjemahannya. Departemen Agama RI, An-Nisa (4) : 29

<sup>15</sup> Imam Bukhori, Shahih Bukhari Muslim (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2009), hal. 271

### 3) Al-Ijma'

Jual-beli telah disepakati hukumnya adalah boleh oleh umat Islam dikarenakan terdapat hikmah di dalamnya. Dengan latar belakang manusia yang tidak dapat hidup sendiri atau dikenal dengan makhluk sosial, diperbolehkannya akad jual-beli dapat memenuhi kebutuhan manusia. Manusia memiliki keterbatasan akan barang yang dimiliki sehingga dibutuhkan barang orang lain guna terpenuhi segala kebutuhannya, namun orang lain tidak akan memberi barang tersebut tanpa adanya timbal balik inilah sebabnya akad jual-beli disepakati oleh para ulama hukumnya adalah boleh yang kemudian diikuti oleh umat Islam.

## H. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Dengan penelitian kualitatif penulis berusaha menemukan serta menggambarkan situasi yang terjadi pada praktik sistem *Down Payment* untuk pemesanan tempat di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang secara naratif. Kemudian menganalisa



dampak dari praktik tersebut dengan berdasarkan sudut pandang syariat atau hukum Islam.<sup>16</sup>

#### b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah Empiris-Sosiologi dengan menggunakan data primer yang didapat dari wawancara penulis dengan pihak restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang. Data ini merupakan data asli yang diperoleh secara langsung dari kejadian yang sebenarnya. Selain menggunakan data primer, penulis juga melibatkan data pendukung atau skunder yang berasal dari berbagai literatur yang relevan dengan objek pembahasan.

#### 2. Wilayah Penelitian

Penelitian dilakukan di Restoran Kampung Kecil yang beralamat di Jalan K.H Hasyim Ashari, Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang.

#### 3. Teknik Pengumpulan Data

Data merupakan bagian terpenting dalam suatu penelitian. Dengan data yang dimiliki, penulis dapat merancang penelitian secara faktual. Oleh karena itu peneliti dituntut menggali data sedalam-dalamnya guna mendapatkan informasi yang reliabel dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam penelitian ini agar data yang penulis jabarkan sesuai dengan kenyataan yang

---

<sup>16</sup> Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi : CV Jejak, 2018) hal. 7

sebenarnya, penulis menggunakan teknik pengumpulan data yang relevan dengan jenis penelitian ini yaitu kualitatif. Adapun teknik yang penulis gunakan dalam mengumpulkan data adalah sebagai berikut :

a. Observasi

Pada tahap ini, penulis melakukan observasi dengan cara mengamati secara langsung bagaimana prosedur sistem *Down Payment* yang diterapkan oleh pihak Restoran guna pemesanan tempat.

b. Wawancara

Agar data yang diperoleh dari observasi tidak hanya pada satu arah yaitu dari sisi pengamatan penulis saja, penulis melakukan wawancara kepada pihak-pihak terkait sehingga didapatkan informasi yang real dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan kebijakan Restoran tersebut.

c. Dokumentasi

Pada tahap ini, penulis menghimpun beberapa literatur baik dalam bentuk buku, jurnal serta karya ilmiah lainnya sebagai penunjang penulis dalam mengolah data-data penelitian.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu bentuk usaha yang secara menyeluruh dilakukan peneliti dalam memaknai data baik data berupa teks, gambar maupun

hasil wawancara. Oleh karena itu agar suatu data dapat dianalisis, disajikan serta di inpretasikan seorang penulis harus benar-benar menyiapkan data-data tersebut.<sup>17</sup>

Adapun langkah-langkah yang penulis tempuh dalam menganalisis data adalah sebagai berikut :

- a. Pengumpulan Data, langkah ini penulis lakukan dengan cara mengumpulkan data sebanyak mungkin terkait masalah terkait.
- b. Mengorganisir data, dimana pada langkah ini penulis lakukan dengan cara mengelompokkan data-data yang relevan dan tidak relevan.
- c. Penyajian, setelah data-data yang diperoleh telah digolongkan kemudian penulis akan menyajikannya dalam bentuk laporan.
- d. Kesimpulan, yaitu dengan menarik sebuah kesimpulan dari data-data tersebut dengan tujuan menjawab permasalahan dalam rumusan masalah.

## **I. Sistematika Pembahasan**

Agar pembahasan dalam penelitian tepat sasaran dan tidak melebar, diperlukan sistematika penulisan yang tersusun dalam lima bab sebagai berikut :

---

<sup>17</sup> Adhi Kusumastuti, *Metode Penelitian Kualitatif* (Semarang : Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo, 2019) hal. 126

a. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menjabarkan secara umum tentang apa yang penulis teliti dalam penelitian ini. Adapun isi daripada bab ini adalah Latar Belakang, Fokus masalah, Rumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Penelitian sebelumnya yang terkait, Kerangka pemikiran, Metode penelitian.

b. BAB II KONDISI OBJEKTIF RESTORAN KAMPUNG KECIL CIPONDOH KOTA TANGERANG

Pada bab ini penulis menguraikan tentang kondisi objektif lokasi penelitian yaitu Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang. Kondisi yang akan diuraikan meliputi hal-hal yang berhubungan dengan Wilayah kecamatan Pinang yang menjadi lokasi Restoran, Profil Restoran, struktur organisasi, Menu Makanan dan Minuman, fasilitas-fasilitas yang tersedia dan lain sebagainya.

c. BAB III DOWN PAYMENT DALAM JUAL BELI

Pada bab ini penulis menjabarkan tentang landasan teori yang menguraikan tentang praktik uang muka dalam Islam khususnya terkait dengan judul skripsi yaitu tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Pemesanan Tempat dengan Sistem *Down Payment* di Restoran Kampung Kecil Cipondoh Kota Tangerang. Teori yang diuraikan meliputi penjelasan tentang Hukum Islam, Jual-Beli dalam Islam,

Ketentuan umum sistem *Down Payment* dalam Islam dan Hukum Positif serta tinjauan tentang reservasi.

d. BAB IV ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH  
TERHADAP SISTEM DOWN PAYMENT PADA  
PEMESANAN TEMPAT

Secara singkat hasil dari penelitian ini adalah bahwa di Restoran Kampung Kecil terdapat dua sistem Down Payment yakni sistem 50% dan Rp30.000 perorang. Sementara dari sudut pandang Islam, permasalahan Down Payment atau ‘Urbun masih menjadi ikhtilah di kalangan ulama, ada ulama yang membolehkan jual beli dengan sistem ‘urbun, ada juga ulama yang melarang jual beli dengan sistem ‘Urbun. Sedangkan berdasarkan analisa penulis, pelaksanaan pemesanan tempat dengan sistem down payment di Restoran Kampung Kecil telah memenuhi rukun dan syarat jual beli yang ditentukan syariat Islam. Kemudian berdasarkan tinjauan yang berpedoman pada pendapat Syaikh Wahbah Az-Zuhaili, praktik ‘urbun tersebut diperbolehkan karena sudah menjadi tradisi yang berkembang dalam dunia bisnis. Pada bagian analisis penulis, penulis juga membolehkannya mengikuti pendapat Wahbah Az-Zuhaili yang membenarkan pendapat Imam Ahmad dengan dalil ‘urf dan jual beli ‘urbun merupakan pekerjaan yang dilakukan sahabat dan tabi’in, ‘urbun tidak

termasuk ke dalam perbuatan memakan harta manusia secara bathil, ‘urbun juga tidak tergolong pada jual beli gharar.

e. **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini penulis menguraikan kesimpulan dari penelitian serta saran-saran kepada pihak-pihak terkait sebagai ulasan penelitian. Pada bab ini juga sebagai uraian jawaban-jawaban yang menjadi permasalahan dalam rumusan masalah.