

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia lahir berada di muka bumi merasa perlu akan bantuan orang lain dan tidak sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi kebutuhan yang kian hari makin bertambah. Perkembangan jenis dan bentuk muamalah yang di laksanakan oleh umat manusia sejak dahulu hingga sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan pengetahuan manusia itu sendiri. Atas dasar itu, di jumpai dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam, yang esensinya adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing.

Oleh sebab itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang beragam, manusia dapat membeli atau melakukan barter untuk memperoleh barang yang di perlukannya. Selain itu manusia juga dapat menyewa aset yang diperlukannya untuk dapat menggunakan atau mengambil manfaat dari aset yang di sewakannya. Akad sewa-menyewa seperti ini merupakan salah satu contoh dari akad ijarah.

Perikatan yang di tetapkan dengan ijab-qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya, dengan contoh ijab adalah

pernyataan seorang penjual, “saya telah menjual barang ini kepadamu”. Atau “saya serahkan barang ini kepadamu”. Contoh qobul, “saya beli barangmu”. Atau “saya terima barangmu.”

Sebuah fenomena yang cukup menarik, penulis berhasil temui kegiatan sewa-menyewa mobil di Sorum Ciracas Serang Banten. Pada kasus ini yang menarik adalah keberadaan uang muka (DP) dalam praktek sewa-menyewa mobil sangatlah penting menggunakan uang muka karena jika ada pembatalan akad uang tersebut tidak bisa di kembalikan karna sudah menjadi kesepakatan pihak sorum Ciracas Serang Banten. Ada pihak yang menganut pandangan bisnis bahwa uang muka adalah perjanjian, ada juga yang menganggap praktek tersebut memanfaatkan kesempatan dalam kesempitan sehingga merugikan salah satu pihak karena hal tersebut di sebabkan tidak ada bukti atau kuitansi pada waktu pembayaran uang muka.

Maka, yang mengikat-masing masing pihak sesudah plaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau ‘ahdu itu, tetapi ‘akdu. Sebagai contoh. Jika A menyatakan janji untuk membeli sebuah mobil kemudian B menyatakan janji untuk menjual sebuah mobil, maka A dan B berada pada tahap ‘ahdu. Apabila merek mobil dan harga mobil disepakati oleh kedua pihak, maka terjadi persetujuan. Jika dua janji tersebut

dilaksanakan, misalnya dengan membayar uang tanda jadi terlebih dahulu oleh A, maka terjadi prikatan atau 'akdu diantara keduanya.

Proses perikatan ini tidak terlalu berbeda dengan proses prikatan yang dikemukakan oleh Subekti yang didasarkan pada KUH Perdata. Subekti memberikan pengertian perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Sedangkan, pengertian perjanjian menurut subekti adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan akad. Sesuatu peristiwa perjanjian ini menimbulkan hubungan diantara orang-orang tersebut yang disebut dengan perikatan. Dengan demikian, hubungan antara perikatan Perdata, bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan.

Perkembangan bisnis dewasa ini mulai beralih ke hal-hal yang praktis salah satu diantaranya adalah jasa dalam rental mobil. Hal ini disebabkan oleh mahalnya harga beli kendaraan roda empat atau mobil sehingga banyak orang yang tidak berani untuk membelinya. Namun begitu, praktek sewa menyewa Rental Mobil tersebut terkadang juga menimbulkan suatu masalah. Sebagaimana dialami oleh sejumlah Pemilik Rentalan, apabila penyewa merasa kurang cocok dan hendak

mengakhiri akad sewa menyewa tersebut, uang muka tak dikembalikan padahal penyewa belum sepenuhnya merasakan manfaat dari hal tersebut. Aturan dalam hilangnya uang muka dalam pembatalan sewa tersebut belum banyak diatur dalam Islam. Serta juga bisa terindikasi pada perbuatan z a" lim dan pemaksaan yang merusak akad.

Dari latarbelakang sebagaimana kemukakan diatas, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat permasalahan dan fenomena rental mobil yang dalam praktek sewa menyewa terjadi nya pembatalan secara sepihak, tentunya ini harus di analisis dan di kaji melalui kajian hukum Islam, oleh karena itu penulis merasa tertarik untuk meneliti tentang . *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Pembatalan Uang Dp (Down Payment) Dalam Transaksi Akad Sewa Menyewa Mobil”*.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat diambil beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek DP (*DOWN PAYMENT*) di Rental Mobil Auto Carisa Motor?
2. Bagaimana praktek bagi DP yang sudah melakukan perjanjian dan DP yang belum melakukan perjanjian?

3. Bagaimana pendapat para ulama mengenai uang muka/Dp (Down Payment) di Rental Mobil Auto Carisa Motor?

C. Tujuan Penelitian

Sebagaimana rumusan masalah diatas, maka penelitian ini memiliki tujuan antara lain yaitu:

1. Untuk mengetahui praktek akad sewa menyewa menggunakan uang muka DP (DOWN PAYMENT) di rental mobil auto carisa motor.
2. Untuk mengetahui praktek pembatalan akad sewa menyewa menggunakan uang muka, yang sudah melakukan perjanjian dan belum melakukan perjanjian.
3. Dan untuk mengetahui pendapat para ulama mengenai sewa menyewa mobil di Auto Carisa Motor.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini diharapkan memiliki manfaat ganda, baik manfaat teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis adalah menjelaskan bahwa hasil penelitian bermanfaat memberikan sumbangan pemikiran atau memperkaya

konsep-konsep, teori-teorei terhadap ilmu pengetahuan dari penelitian yang sesuai dengan bidang ilmu dalam suatu penelitian.

Jadi manfaat teoritis dalam penelitian ini adalah diharapkan dapat memudahkan dan memberikan pengetahuan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya mengenai hokum Islam terhadap sewa-menyewa.

2. Manfaat praktis

a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan kepada peneliti khususnya dan masyarakat pada umumnya, serta dapat dijadikan acuan bagi para pelaku bisnis dalam penerapan hukum Islam hususnya menyangkut pembatalan uang DP (Down Payment) dalam transaksi akad sewa menyewa.

b. Bagi pelaku usaha

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengertian terhadap pelaku usaha tentang sewa-menyewa yang telah di ajarkan oleh syariat islam.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada masyarakat dalam melakukan berbagai macam kegiatan ekonomi yang sesuai dengan nilai-nilai Islam.

E. Penelitian Terdahulu yang relevan

Ada hasil penelitian yang dapat digunakan sebagai pendukung dilaksanakannya penelitian ini. Penelitian tersebut ialah:

Pertama skripsi yang di tulis oleh Aisyatun Nadalifah (04380035), dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah (studi kasus di sapen demangan gondokusuman Yogyakarta)*”.¹ Skripsi ini membahas tentang penerapan panjar dalam sewa menyewa rumah. Calon penyewa diwajibkan segera membayar atau membatalkan transaksi. Akan tetapi selama ini belum ada surat perjanjian, atau bukti otentik terhadap pelaksanaan transaksi pembayaran panjar tersebut. Calon penyewa tidak bisa berbuat apa-apa, karna harus menuruti besar panjar yang di tentukan pihak pengelola rumah kos, untuk menciptakan keadilan, maka harus dicari kesepakatan bersama di awal perjanjian sewaktu akan melakukan transaksi panjar dan dituangkan dalam bukti tertulis.

Perbedaan skripsi Aisyatun Nadalifah dengan skripsi penulis adalah objek kajiannya, skripsi Aisyatun Nadalifah membahas tentang Sewa menyewa rumah, sedangkan skripsi penulis membahas tentang sewa menyewa rental Mobil, perbedaan yang lainnya adalah skripsi diatas hanya fokus pada tinjauan hukum Islam tentang sewa menyewa sedangkan

¹ Aisyatu Nadalifa, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah* (Studi Kasus di Sapen Demangan Gondokusuman Yogyakarta), (Yogyakarta: UIN, 2013).

skripsi penulis membahas tentang pembatalan akad menurut hukum Islam. Adapun Persamaan nya adalah membahas tentang Sewa Menyewa dan menggunakan Kajian Pustaka serta Menelaah Sewa menyewa atau pembatalan Akad tinjauan dari Hukum Islam.

Kedua, Skripsi yang ditulis oleh Hawa Santika (092322003), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)”.² Skripsi ini membahas tentang praktek sewa tanah pembuatan batu bata merah di Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas. Sewa menyewa sepereti ini tidak sesuai dengan syariat islam, karena adanya pengambilan materi pada objek sewa secara terus menerus sehingga mengalami kerusakan pada dzatnya bahkan mengalami kerusakan yang sangat fatal. Adanya kerusakan objek yang ditimbulkan oleh penyewa tanah secara sengaja sehingga hal tersebut mengakibatkan *fasakh* rusak pada akad sewa yang berlangsung karena hal tersebut telah melanggar syari’at islam.

Perbedaan skripsi Hawa Santika dengan skripsi penulis adalah objek kajian nya, skripsi Hawa Santika membahas tentang Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah sedangkan skripsi penulis membahas tentang sewa menyewa Rental Mobil , Adapun Persamaan nya adalah membahas

² Hawa Santika, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)*, (Purwokerto: IAIN, 2015).

tentang Sewa Menyewa dan menggunakan Kajian Pustaka serta Menelaah Sewa menyewa atau pembatalan Akad tinjauan dari Hukum Islam.

Ketiga, Skripsi yang ditulis oleh Astika Nur Dianingsih (1223202033), dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*) kamar indekos (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)”.³ Skripsi ini membahas tentang akad sewa-menyewa (*Ijarah*) kamar indekos dengan adanya pihak ketiga.

Perbedaan skripsi Astika Nur Dianingsih dengan skripsi penulis adalah objek kajiannya, skripsi Astika Nur Dianingsih membahas tentang Akad Sewa-Menyewa (*Ijarah*) kamar indekos sedangkan skripsi penulis membahas tentang sewa menyewa Rental Mobil, Adapun Persamaannya adalah membahas tentang Sewa Menyewa dan menggunakan Kajian Pustaka serta Menelaah Sewa menyewa atau pembatalan Akad tinjauan dari Hukum Islam.

Keempat skripsi yang ditulis oleh Emilia Miftahul Ilmi (091400388), dengan judul “Pengaruh Denda Administrasi Terhadap Kelancaran *Ijarah* (Kredit Motor) Dalam perspektif Islam (Studi di PT. Nusa Surya Ciptadana Finance Serang)”. Skripsi ini membahas tentang bisnis leasing atau yang disebut juga dalam perspektif Islam yakni *ijarah*.

³ Astika Nur Dianingsih, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)*, (Purwokerto: IAIN, 2016)

Perbedaan skripsi Emilia Miftahul Ilmi dengan skripsi penulis adalah objek kajiannya, skripsi Emilia Miftahul Ilmi membahas tentang denda administrasi terhadap kelancaran kredit motor sedangkan skripsi penulis membahas tentang sewa menyewa Rental Mobil, adapun Persamaannya adalah membahas tentang Ijarah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju.

F. Kerangka Pemikiran

Untuk memperoleh jawaban atau suatu kepastian hukum yang tepat dan benar, diperlukan suatu kerangka pemikiran sebagai landasan dalam membahas dan menganalisis permasalahan. Skripsi ini akan menganalisis permasalahan muamalat yang berhubungan dengan pembatalan uang *down payment* dalam transaksi *akad* sewa menyewa. Berbicara sewa menyewa tentunya ada dasar hukum yang telah disebutkan dalam alquran, dasar hukum sewa menyewa sesuai firman Allah dalam Al Quran Q.S Az-Zukhruf ayat 32 yang berbunyi :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسِمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
 وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ
 رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Yang artinya “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan, sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat

mepergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (Q.S Az-Zukhruf: 32)⁴

Pandangan hadits tentang sewa menyewa selanjutnya dari ‘Aisyah Radhiyallahu anhua (ia berkata),

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي
عَبْدِ بْنِ عَدِيِّ هَادِيًا خَرِيَّتًا الْخَرِيَّتُ الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ.

Artinya “Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi.”⁵

Transaksi kadang-kadang terjadi penyesalan yang dialami salah satu pihak yang bertransaksi atas transaksi yang telah sah dan ingin membatalkannya. Tentu saja dalam pembatalan akad ini menimbulkan kerugian di salah satu pihak. Pembatalan akad berbeda dengan berakhirnya akad, dimana yang berakhir ini berarti telah selesainya pelaksanaan akad karna para pihak telah memenuhi segala perikatan yang timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak sedangkan pembatalan akad adalah tindakan mengakhiri akad yang telah di sepakati sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya . Sebagaima firman Allah SWT QS. Al Baqarah : 282

⁴A. Soenarjo dkk, Al-Qur’an dan Terjemah, h. 706

⁵ Shahih: [Irwa’-ul Ghaliil (no. 1489)], Shahih al-Bukhari (IV/442, no. 2263)
Read more <https://almanhaj.or.id/1640-ijarah-sewa-menyewa.html>

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Yang Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar” (QS. Al Baqarah : 282)

Akad yang mengikat kedua pihak, seperti jual beli dan sewa-menyewa. Sewa-menyewa (ijarah) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa sementara hak kepemilikan aset tetap pada pemberi sewa. Sebaliknya penyewa atau penggunaan jasa memiliki kewajiban membayar sewa atau upah.⁶ berbicara tentang upah atau sewa dijelaskan dalam hadits

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ.

Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda, “Berilah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya kering.”⁷

Kemudian secara sederhana *Bai’ arbun* adalah sejumlah uang muka yang dibayarkan pemesan/ calon pembeli yang menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pesannya tersebut.⁸

⁶ Sri Nurhayati dan Wasilah, Akuntansi syariah di Indonesia, h. 226.

⁷ Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustakaazzam, 2013),h. 421

⁸Ahmad kamil dan Muhammad Fauzan, *Kitab Undang-undang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h. 415

وعرين - وهو عربان - العربية) secara bahasa dari kata - وهو عربان - وعربون artinya seorang pembeli memberi uang panjar (DP). Dinamakan demikian, karena di dalam akad jual beli tersebut terdapat uang panjar yang bertujuan agar orang lain yang menginginkan barang itu tidak berniat membelinya karena sudah di panjari oleh si pembeli pertama.⁹

Dalam prakteknya jual beli dengan sistem ‘urbun ini banyak menimbulkan permasalahan antara penjual dan pembeli atau bahkan dengan pihak lain yang masuk dalam transaksi jual beli tersebut. Dalam sebuah hadist yang diriwayatkan Ibnu Umar bahwa Nabi SAW pernah bersabda:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا بَيْعَ أَحَدِكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ، وَلَا يَخْطُبُ عَلَى خِطْبَةِ أَخِيهِ إِلَّا أَخِيهِ إِلَّا أَنْ يَأْذَنَ لَهُ (رواه احمد)

Artinya: “Dari Ibnu Umar r.a. menerangkan bahwa Rasulullah SAW bersabda: Janganlah kamu menjual atas penjualan saudaranya, dan jangan meminjau atas pinangan saudaranya, terkecuali sudah ada izin.” (HR. Ahmad)¹⁰

Tidak jauh berbeda dengan ijarah, barang yang sudah di beri panjar bertujuan agar orang yang berminat terhadap barang tersebut tidak bias mengambilnya.

⁹Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), h. 207

¹⁰Hasbi Ash Shiddieqy, *Koleksi Hadis-Hadis* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000) h. 45

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan penelitian Kualitatif, yaitu suatu metode untuk memahami fenomena sosial yang diteliti. Data yang diperoleh berupa data sistematis, faktual, dan akurat, serta menunjukkan data yang otentik¹¹. Jenis penelitian ini terlihat ingin menggambarkan (mendeskripsikan) suatu masalah secara *holistic* guna membangun teori¹². Jadi penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara menyeluruh terhadap hal-hal yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini digolongkan dalam 2 (dua) bagian, yaitu¹³:

a) Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, melalui wawancara, observasi atau laporan dalam bentuk dokumen. Dalam data primer peneliti melalui teknik wawancara kepada pemilik shourum.

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mujdi, *Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2006), h. 24.

¹² Abdul Halim Hanafi, *Metode Penelitian Bahasa untuk Penelitian, Tesis, dan Disertasi*, (Jakarta: Diadit Media, 2011), h. 94.

¹³ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 175.

b) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan obyek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, dan Peraturan Perundang-undangan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang akurat, relevan, dan dapat dipertanggungjawabkan maka dilakukan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara yaitu teknik pengumpulan data di mana peneliti mengadakan tanya jawab dengan informan yang telah ditentukan. Wawancara yang dimaksudkan untuk memperoleh data tambahan dalam penelitian ini.¹⁴ Penulis melakukan wawancara kepada pemilik shourum dan orang yang menyewa.

b. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data di mana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung atau tanpa alat terhadap gejala-gejala subyek yang di selidiki baik pengamatan itu

¹⁴ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum...* h. 176.

dilakukan di dalam situasi sebenarnya maupun dilakukan di dalam situasi buatan, yang khusus diadakan.¹⁵

Penulis melakukan pengamatan terhadap jenis sewa menyewa di tempat rental mobil Auto Carisa Motor Ciracas Serang Banten.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu metode atau cara untuk mendapatkan data dengan menelaah peninggalan tertulis terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang pendapat, atau hukum-hukum yang berhubungan dengan permasalahan penelitian¹⁶.

Dokumen dapat berbentuk dokumen publik atau dokumen pribadi. Dokumen yang digunakan dalam mendukung data penelitian ini berasal dari dokumen yang ada di rental mobil Auto Carisa motor Ciracas Serang Banten.

d. Metode Penulisan

Metode Penulisan skripsi ini penulis berpedoman kepada:

1. Buku pedoman penulisan karya ilmiah Fakultas Syari'ah IAIN

Sultan Maulana Hasanuddin Banten tahun 2016

¹⁵Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), h. 26.

¹⁶ Dudung Abdurahman, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Kurnia Kalam Semesta, 2003), h. 57.

2. Penulisan ayat-ayat al-Qur'an in Word Ver.1.3, created by Mohamad Taufiq
3. Dalam penulisan proposal penuli menggunakan ejaan yang di sempurnakan (EYD).
4. Penulisan hadits dikutip dari buku aslinya, namun apabila tidak ditemukan atay terdapat kesulitan maka di ambil dari buku yang memuat hadits tersebut.

H. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan Skripsi ini penulis membagi pembahasannya dalam (5) Bab, untuk lebih jelas penulis uraikan gambaran ringkas dari bab-bab yang akan dibahas sebagai berikut:

BAB 1, merupakan pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat/Signifikan penelitian, penelitian terdahulu yang relefan, Kerangka pemikiran, Metode Penelitian, Sistematika pembahasan.

BAB II, Gambaran Umum, Kondisi Geografis, Kondisi Demografis, Kondisi Sosial, Ekonomi dan Agama.

BAB III, merupakan Tinjauan Teoritis tentang Pengertian Akad Sewa-Menyewa, Dasar Hukum Sewa-Menyewa, Pengertian Uang Muka.

BAB IV, Bagaimana proses DP (DOWN PAYMEN), Bagaimana secara ekonomi uang DP tidak bisa di kembalikan, Bagaimana hukumnya

bagi DP yang sudah melakukan perjanjian dan DP yang belum melakukan perjanjian, Bagaimana pendapat para ulama mengenai uang muka/Dp (Down Paymen)

BAB V, Peutup yang terdiri dari kesimpulan