

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan manusia dimuka bumi ini sebagai makhluk sosial, yang tidak bisa memenuhi kebutuhan hidupnya sendiri tanpa berinteraksi dengan manusia lainnya dalam pemenuhan kebutuhan berupa sandang, pangan dan lainnya. Telah menjadi sunnatullah bahwa manusia harus bermasyarakat tolong menolong diantara mereka dalam bermuamalah dilandaskan pada Al-Qur'an surah al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

...وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: ...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.

Dari ayat diatas dapat diketahui bahwa tidak ada manusia yang dapat menjalankan/memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa campur tangan atau bantuan orang lain. Seperti halnya pedagang tidak akan mendapatkan uang jika tidak ada pembeli, sopir angkutan umum tidak akan mendapat penghasilan jika tidak ada penumpang.

Contoh lain dari bentuk kegiatan manusia dalam lingkup muamalah ialah upah-mengupah, yang dalam fiqih Islam disebut *fee*. Kegiatan upah mengupah pada umumnya yang

sering didengar yaitu upah jasa, memang hal itu juga salah satu bentuk upah yang ada dalam kegiatan sehari-hari. Salah satu bentuk upah juga tidak hanya sebatas pada kegiatan produksi saja, namun terdapat dalam kegiatan seperti halnya distribusi, yang pada umumnya dikenal dengan sebutan ongkos.¹

Ongkos atau upah dalam bahasa Arab disebut *fee* merupakan bentuk transaksi yang diperbolehkan dalam agama Islam selama memenuhi syarat dan rukunnya. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. Az-Zukhruf ayat 32:

أَمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

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 sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

Ayat tersebut memberikan penjelasan bahwa setiap manusia membutuhkan manusia lainnya walaupun derajat dalam hal dunia lebih tinggi dari manusia lainnya sebagaimana

¹Abner Hutabarat, *Kebijaksanaan Upah Minimum*, Direktorat Pengawasan Persyaratan Pengawasan Persyaratan Kerja dan Jaminan Sosial, (Jakarta : 1984), h. 13

kutipan terjemah ayat tersebut “dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain”.

Bisnis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia. Kegiatan memenuhi kebutuhan hidup adalah kewajiban bagi seluruh umat muslim dan harus selalu berada di jalan yang lurus. Oleh sebab itu tujuan utama dari bisnis adalah mencapai ridha Allah SWT melalui aktivitas duniawi. Kegiatan memenuhi kebutuhan hidup ini merupakan kecenderungan alamiah dalam diri manusia untuk hidup dalam kenyamanan secara material.²

Bisnis properti berkaitan dengan lahan (tanah), hunian, jenis bangunan perkantoran dan jenis bangunan untuk perdagangan (komersial). Jadi bisnis properti dapat diartikan sebagai kegiatan pertukaran barang, jasa atau uang yang berkaitan dengan lahan, hunian, bangunan perkantoran dan bangunan komersial.³ Dalam perkembangan saat ini di bidang properti, para perantara berbadan hukum maupun perantara independen berperan besar dalam penjualan properti berskala menengah maupun besar.

Jasa keagenan adalah usaha jasa perantara untuk melakukan suatu transaksi bisnis tertentu yang menghubungkan produsen di satu pihak dan konsumen di lain

²Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*, (Bandung : Alfabeta, 2009), h. 1

³Ibrahim Yacob, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta Rineka Cipta, 2003), h.

pihak. Agen bertindak melakukan perbuatan hukum, misalnya barang atau jasa tidak atas namanya sendiri tetapi atas nama prinsipal. Agen dalam hal ini berkedudukan sebagai perantara. Jika agen mengadakan transaksi dengan konsumen maka barang dikirimkan langsung dari prinsipal ke konsumen.

Agen pada pokoknya merupakan kuasa dari *principal*. Fungsi agen adalah perantara yang menjual barang/jasa untuk dan atas nama *principal*, tidak berbentuk “warehouse” dalam mendistribusikan barang, tapi mengambil barang kepada *principal* sesuai pesanan untuk dikirimkan kepada konsumen berada di bawah kekuasaan *principal*.⁴

Dalam hubungan keagenan dalam sebuah kontrak antara manajer (*agent*) dengan pegangan saham (*principal*) terdapat salah satu akad yaitu akad *samsarah*. Adapun definisi dari Samsarah (simsar) adalah orang yang mencarikan barang atau disebut perantara yang menghubungkan penjual dan pembeli. Samsar hanya bertindak sebagai perantara tanpa menanggung resiko yang hanya bertindak sebagai penengah.⁵

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia makelar adalah perantara perdagangan (antara penjual dan pembeli) yaitu orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli, untuk orang lain dengan dasar mendapatkan upah atau komisi atas

⁴Rudianto, *Akuntansi Manajemen: Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Manajemen*, Penerbit Grasindo. Jakarta, 2006, h 19.

⁵M. Ali, Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (fiqh muamalat)*, ed. 1., cet.2, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004) h. 289

jasa pekerjaannya.⁶ Makelar dalam bahasa Arab disebut samsarah yang berarti perantara perdagangan atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual-beli.⁷ Lebih lanjut samsarah adalah kosakata bahasa Persia yang telah diadopsi menjadi bahasa Arab yang berarti sebuah profesi dalam menengahi dua kepentingan atau pihak yang berbeda dengan kompensasi berupa upah (*uj'roh*) dalam menyelesaikan suatu transaksi. Secara umum samsarah adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang dan mencari pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual-beli.⁸

Terkait dengan uraian di atas, salah satu persero (PT) yang menjalankan proyek kavlingan yaitu PT. Elcyfa Family Group yang terletak di Jl. Raya Tahura Kel. Taba Jambu Kec. Pondok Kubang Kab. Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu membuka usaha jual beli tanah kavlingan.

Berdasarkan observasi awal penulis dengan salah satu agen yang bekerja di PT. Elcyfa Family Group terkait dengan perjanjian *fee* yang ia dapatkan setelah melakukan penjualan tanah kavlingan. Dalam perjanjian awal tersebut kami telah membuat kesepakatan mengenai *fee* dari penjualan tanah kavlingan tersebut. Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tidak tertulis. *Fee* penjualan per/kavling yaitu Rp.

⁶M. Ali, Hasan, *Berbagai Macam*, h. 289

⁷Masyfuk Zuhdi, *Masailul Fiqhiyah*, (Jakarta : CV Haji Masagung, 1993), h. 122

⁸M. Ali, Hasan, *Berbagai Macam*, h. 289

1.000.000. Akan tetapi terdapat problem dalam dalam kerjasamanya, bahwa terdapat potongan *fee* apabila penjualan tanah tidak mencapai target.

Dari keterangan tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak perusahaan membuat keputusan secara sepihak padahal didalam perjanjian awal bahwa pihak agen mendapatkan *fee* sesuai dengan kesepakatan per kavlingan yang ia jualkan.

Berdasarkan rukun dan syarat dari *samsarah* bahwa praktik yang dilakukan oleh pihak perusahaan itu tidak memenuhi syarat dari *samsarah* itu sendiri, hal ini dikarenakan pihak perusahaan tidak perihal potongan *fee* di awal akad perjanjian apabila penjualan dari tanah kavlingan tersebut tidak mencapai target yang harus dijualkan.

Dalam dunia properti, *fee* sudah ditetapkan dari awal sebelum melakukan transaksi properti. Oleh karena itu, *fee* juga diartikan sebagai imbalan bagi marketing *associate* yang berhasil mentransaksi sebuah properti dalam jual atau beli, serta sewa. Pada dasarnya *marketing associate* tidak mendapatkan gaji sehingga *fee* itulah yang menjadi tujuan marketing *associate* melakukan transaksi properti.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti ingin melakukan penelitian dengan mengambil judul “Sistem *Fee* Agen Dalam Penjualan Tanah Kavlingan Pada PT. Elcyfa Family Group Dalam Perspektif Akad *Samsarah*”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan?
2. Bagaimana perspektif akad *samsarah* terhadap *fee* agen dalam penjualan tanah kavlingan milik PT. Elcyfa Family Group ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penulisan karya ilmiah ini, berdasarkan rumusan masalah di atas adalah:

1. Untuk mengetahui sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan.
2. Untuk mengetahui perspektif akad *samsarah* terhadap *fee* agen dalam penjualan tanah kavlingan milik PT. Elcyfa Family Group.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan nilai, daya guna dan manfaat sebagai berikut :

a. Kegunaan Secara Teoritis

Bagi masyarakat penelitian ini dapat membantu memberikan informasi, bahan referensi, serta memberikan pemahaman terkait dengan masalah, Praktik Sewa rumah

yang terjadi di tengah-tengah masyarakat. Selain itu juga diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

b. Kegunaan Secara Praktis

Penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

E. Penelitian Terdahulu

Setelah melakukan telaah terhadap beberapa penelitian. Ada sumber yang memiliki keterkaitan dan penelitian yang dilakukan sebagai berikut :

1. Skripsi yang ditulis oleh Nasrullah, dengan judul “Implementasi Pembagian *Fee* dan Pertanggungjawaban Risiko pada Penjualan Tiket Pesawat Menurut Akad *Samsarah*”.⁹ Skripsi ini menjelaskan tentang pembagian *fee* antara agen travel dan perusahaan penerbangan ditinjau menurut konsep *samsarah* tidak sesuai.

Berbeda dengan tulisan di atas, penelitian ini difokuskan pada perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group. Penelitian ini

⁹Nasrullah, “Implementasi Pembagian *Fee* dan Pertanggungjawaban Risiko Pada Penjualan Tiket Pesawat Menurut Akad *Samsarah*”; Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry, 2013.

termasuk dalam penelitian deskriptif dimana penelitian diarahkan untuk mendeskripsikan dan menganalisa bagaimana perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group.

2. Skripsi yang ditulis oleh Khairan, dengan judul : “Praktik Keperantaraan (*Wasathah*) Dalam Bidang Properti Di Kabupaten Tulungagung Prespektif Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 93/DSN-MUI/IV/2014”.¹⁰ Hasil dari penelitian ini adalah praktik keperantaraan (*wasathah*), yang dilakukan oleh para perantara atau makelar dikabupaten tulungagung, menggunakan akad *Samsarah* dan *Ju’alah* walaupun dalam akadnya tidak tertulis, hal ini sesuai dengan fatwa No.93/DSN-MUI/IV/2014, tetapi juga menggunakan presentase sebagai patokan pembayaran upah.

Berbeda dengan tulisan di atas, penelitian ini difokuskan pada perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif dimana penelitian diarahkan untuk mendeskripsikan dan menganalisa bagaimana perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group.

¹⁰ Khairan, “Praktik Keperantaraan (*Wasathah*) Dalam Bidang Properti Di Kabupaten Tulungagung Prespektif Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 93/DSN-MUI/IV/2014”, Pascasarjana, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Tulung Agung, 2016.

3. Jurnal yang ditulis oleh Bismi Khalidin & Alfi Zahara, dengan judul “Fee System Analysis And Its Disparity Under Bsi Smart Agent Services In The Samsarah Perspective”.¹¹ Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan analisis data dalam perjanjian pihak manajemen BSI telah mengatur secara sistematis dan jelas terkait tingkat fee yang akan diterima agen. Dalam perjanjian disebutkan bahwa pihak agen harus mematuhi segala ketentuan yang ditetapkan. Disparitas fee terjadi karena pihak manajemen BSI sudah menetapkan aturan terhadap tingkat fee tetapi agen kurang memahami peraturan yang telah disetujui dan disahkan kedua belah pihak, tindakan tersebut menyebabkan syarat akad tidak terpenuhi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pada realita terjadi problem dalam implementasi akad samsarah yang dilakukan oleh pihak agen yaitu menerapkan sistem fee yang berbeda dari isi perjanjian tanpa adanya persetujuan kedua belah pihak.

Berbeda dengan tulisan di atas, penelitian ini difokuskan pada perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif dimana penelitian diarahkan untuk mendeskripsikan dan menganalisa

¹¹ Bismi Khalidin., Alfi Zahara, Fee System Analysis And Its Disparity Under Bsi Smart Agent Services In The Samsarah Perspective, *Al-Iqtishadiyah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 3, No. 2, 2022, h. 180-189

bagaimana perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group.

4. Jurnal yang ditulis oleh Fichha Melina, Hendra Eka Saputra, dengan judul “Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (*Bay Al-Muzayaddah*)”.¹² Hasil dari penelitian ini adalah *Samsarah* (*simsar*) adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Dalam transaksi keuangan Islam, harga ditentukan atas dasar keinginan pembeli dan penjual. Dalam banyak hal, barang akan terjual kepada pembeli yang menawarkan dengan harga yang tertinggi. Dalam perspektif syariah, transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *bay` muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan/ atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Agama Islam dapat membenarkan pekerjaan sebagai *samsarah*/makelar selama tidak menyalahi ketentuan nash al-Quran dan sunnah serta ada unsur tolong menolong dan saling mendapatkan manfaat. Sedangkan jual beli lelang menurut pengertian transaksi muamalat dan syariat Islam kontemporer, dikenal sebagai

¹² Fichha Melina., Hendra Eka Saputra, Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (*Bay Al-Muzayaddah*), *SYARIKAT : Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Volume 5, Nomor 1, Juni 2022, h. 98-109

bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi.

Berbeda dengan tulisan di atas, penelitian ini difokuskan pada perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif dimana penelitian diarahkan untuk mendeskripsikan dan menganalisa bagaimana perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group.

5. Jurnal yang ditulis oleh Eka Yuni Suryani, Ali Geno Berutu, dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Penetapan Fee Transaksi BRILink”.¹³ Hasil dari penelitian ini adalah Agen BRILink adalah perluasan layanan perbankan tanpa kantor yang diinisiasi oleh BANK BRI. Kehadiran Agen BRILink sangat membantu masyarakat untuk memanfaatkan layanan perbankan sesuai kebutuhan. Selain itu, BANK BRI juga mengajak nasabahnya untuk menjadi Agen BRILink, sehingga dapat melayani transaksi perbankan kepada masyarakat seperti layaknya datang ke bank maupun mesin ATM. Kemudahan yang ditawarkan oleh BRILink kepada masyarakat menimbulkan suatu permasalahan tersendiri dalam penetapan tarif pada tingkat agen, dimana agen BRILink yang memiliki keseragaman

¹³ Eka Yuni Suryani, Ali Geno Berutu, Analisis Hukum Ekonomi Islam Terhadap Penetapan Fee Transaksi BRILink, *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*, Vol. 5 No.1 2022, h. 133-147

tarif pada transaksi nasabahnya. Penelitian mencoba mengungkapkan sebab terjadinya perbedaan tarif dalam transaksi disetiap agen BRILink di Desa Repaking Kecamatan Wonosamodro Kabupaten Boyolali serta mengulas bagaimana hukum sekema fee dalam konsep Hukum Islam.

Berbeda dengan tulisan di atas, penelitian ini difokuskan pada perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif dimana penelitian diarahkan untuk mendeskripsikan dan menganalisa bagaimana perspektif akad *samsarah* dalam penjualan tanah kavlingan PT. Elcyfa Family Group.

F. Metode Penelitian

Agar sistematis dan akurat dalam pencapaian tujuan dari penelitian ini maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dan beberapa pertimbangan. Pertama, menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kebanyakan jamak. Kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dengan responden. Ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Menurut jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden. Penelitian lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi di tengah-tengah masyarakat dari peneliti mengenai sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan.

b. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini penulis hendak menganalisis tentang sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan ditinjau berdasarkan perspektif akad *samsarah*.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Waktu penelitian yang dilakukan oleh penulis 01 Agustus 2024 sampai dengan 01 Oktober 2024, dan Lokasi penelitiannya di Jl. Raya Tahura Kel. Taba Jambu Kec. Pondok Kubang Kab. Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu karena di disini terdapat masalah yang relevan dengan penelitian ini.

3. Informan Penelitian

Informan penelitian adalah orang yang memberikan informasi. Makna informasi di sini dapat dikatakan sama dengan responden apabila keterangannya digali oleh pihak peneliti dengan lebih dalam. Untuk menentukan informan penelitian ini.

Maka dalam hal ini peneliti menggunakan teknik *purposive sampling* yang dimana dalam pemilihan informan berdasarkan dengan kriteria tertentu sehingga mampu memberikan informasi yang spesifik dan representatif tentunya. *Purposive sampling* digunakan karena adanya pertimbangan tertentu. Sampel yang digunakan atau yang diambil bukan berdasarkan *strata, random* (acak), akan tetapi didasarkan pada suatu tujuan. Teknik pengambilan sampel ini berdasarkan penilaian dari seorang peneliti mengenai hal-hal dan ciri-ciri apa saja yang berkaitan dengan penelitiannya untuk dijadikan sampel¹⁴.

Dalam penelitian ini penulis memilih informan penelitian pada penelitian ini yaitu pihak perusahaan dan pihak agen.

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- a. Data Primer

¹⁴ Kasiram, *Metode Penelitian*, (Malang: UIN Malang Press, cet ke I, 2008), hal. 113

Data primer adalah data yang di peroleh langsung dari responden atau objek yang di teliti.¹⁵ Dalam hal ini data tersebut diperoleh dari pemilik rumah dan penyewa rumah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber-sumber yang telah ada. Sumber ini bersifat membantu atau menunjang untuk melengkapi dan memperkuat serta memberikan penjelasan mengenai sumber data primer.¹⁶ Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji dalam penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Sebagai usaha dan langkah dalam menghimpun data untuk penelitian ini maka digunakan beberapa metode, yaitu:

a. *Interview*

Interview (wawancara) adalah kegiatan pengumpulan data primer yang bersumber langsung dari responden penelitian di lapangan (lokasi).¹⁷

¹⁵Pabundu Tika Muhammad, *Metodelogi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h. 57.

¹⁶Sugion, *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 218.

¹⁷Abdul Kodir Muhammad, *Hukum Dan Penetuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), h. 86

Interview atau wawancara dalam penelitian ini, pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk ditanyakan secara langsung kepada para pelaku, pemilik rumah sewa dan penyewa rumah tersebut.

b. Observasi

Observasi (pengamatan) adalah alat pengumpulan data yang dilakukan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.¹⁸

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses mencari data mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel yang berbentuk catatan, gambaran, majalah, surat kabar, atau karya-karya monumental dari seseorang.¹⁹ Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan memfotocopy atau foto menggunakan kamera tangan untuk dokumentasi yang bersifat resmi.

6. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu setelah semua data terkumpul baik lapangan maupun perpustakaan kemudian diolah secara sistematis sehingga menjadi hasil pembahasan dan gambaran data. Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara :

¹⁸Cholid Nakburo, Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), h. 70.

¹⁹Bambang Sugiono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), h. 38.

- a. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu pengecekan atau pengoreksian data yang telah terkumpul.
- b. Rekontruksi data (*reconstructing*), yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, sesuai logika dan mudah di pahami.
- c. Sistematis data (*sistematising*), yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah/variable penelitian.

7. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah pengumpulan data dalam periode tertentu. Analisis data kualitatif yaitu sebuah proses analisis yang terbagi menjadi tiga alur kegiatan yang terjadi dengan bersama-sama yaitu:

- a. *Data Reduction* yaitu menyatukan, menentukan data-data yg inti, mengarahkan kepada sesuatu yg penting ditemukan tema dan polanya. Maksudnya data-data yang ditemukan pada saat proses penggalan data melalui wawancara dengan pihak shopee maupun literatur yang dibaca berkaitan dengan opsi pembayaran *PayLater*. Data-data penelitian tersebut disatukan dan dipilih agar bisa menggambarkan hasil yang mudah dimengerti.
- b. *Data display* yaitu mengemukakan data dengan hasil uraian informasi yang disusun secara singkat.

- c. *Conclusion Drawing* yaitu memperoleh kesimpulan dari sesuatu yang telah terjadi.

G. Sistematika Penulisan

Dalam rangka supaya pembahasan skripsi ini dapat tersusun secara sistematis sehingga penjabaran yang ada dapat dipahami dengan baik, maka penulis membagi pembahasan menjadi 5 bab, dan masing-masing bab terbagi ke dalam beberapa sub bab.

Bab I. Pendahuluan bab ini menguraikan penjelasan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian.

Bab II. Kajian Teori, bab ini merupakan bacaan dan kajian peneliti terhadap teori dari berbagai referensi terkait. Kajian ini disusun dengan menyesuaikan pokok-pokok permasalahan.

Bab III. Gambaran umum objek penelitian, bab ini menguraikan tentang profil objek penelitian sehingga memberikan informasi yang jelas dan berhubungan dengan penelitian.

Bab IV. Bab ini berisikan data dan fakta dan temuan penelitian, pengolahan data, hasil analisis data penelitian.

Bab V. Penutup, bab ini menjelaskan kesimpulan dari pokok permasalahan dan saran-saran.

