

**PANJAR DALAM AQAD SEWA-MENYEWA
(Studi Kasus pada Pembayaran Panjar dalam Sewa-Menyewa
Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh)**

Skripsi



Diajukan Oleh:

RIZKI FAHRIZAL

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM. 121309958**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR- RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2018M/1439H**

PANJAR DALAM AQAD SEWA-MENYEWA
(Studi Kasus pada Pembayaran Panjar dalam Sewa-Menyewa
Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh)

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam

Oleh:

RIZKI FAHRIZAL

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM. 121 309 958

Disetujui untuk diuji/*Dimunaqasyahkan* Oleh:

Pembimbing I



Dr. M. Yusran Hadi, Lc. MA.
NIP: 197802192003121004

Pembimbing II



Dr. Mizaj, Lc. L.L.M
NIP: 198603252015031003

PANJAR DALAM AQAD SEWA-MENYEWA

(Studi Kasus pada Pembayaran Panjar dalam Sewa-Menyewa Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh)

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal:

Selasa, 16 Januari 2018 M
28 Rabi'ul Akhir 1439 H

di Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua

Dr. M. Yusran Hadi, Lc. MA.

Nip. 197802192003121004

Sekretaris,

Dr. Mizaj, Lc., LL.M.

Nip. 198603252015031003

Penguji I,

Dr. Armiwadi, S.Ag., MA.

Nip. 197111121993031003

Penguji II,

Muhammad Iqbal, SE., MM

Nip. 197003122014111001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag.

Nip. 197309141997031001

ABSTRAK

Nama : Rizki Fahrizal
Nim : 121309958
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Panjar dalam Aqad Sewa-Menyewa (studi kasus pada pembayaran panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Banda Aceh)
Tanggal Munaqasyah : 16 Januari 2018
Tebal Skripsi : 66 halaman
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yusran Hadi, Lc. MA.
Pembimbing II : Dr. Mizaj, Lc. LLM.

Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang sering dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Kebutuhan tersebut dapat berupa manfaat barang atau jasa yang tidak dimilikinya, seperti menyewa tempat olahraga lapangan futsal. Masyarakat kota Banda Aceh memanfaatkan sarana lapangan futsal ini untuk memenuhi kebutuhan jasmani dengan sarana yang lebih praktis pada masa modern sekarang ini. Sistem transaksi sewa-menyewa lapangan futsal ini dengan penerapan panjar pada saat *pe-booking-an*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek penggunaan uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Banda Aceh. Dan mengetahui pandangan ulama terdahulu dan kontemporer terhadap praktik uang panjar dalam penyewaan lapangan futsal di Kota Banda Aceh ini. Penelitian ini merupakan *field research* atau penelitian lapangan, yaitu penelitian dengan data yang diperoleh dari kegiatan lapangan. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah berupa studi lapangan dan studi kepustakaan. Studi lapangan yang meliputi wawancara secara langsung bersama salah seorang pelaku usaha dan konsumen yang menyewa lapangan futsal dengan pertanyaan-pertanyaan wawancara yang tidak terstruktur (*in-depth interview*). Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mengkaji buku-buku, artikel, ataupun dengan menjelajahi situs-situs di internet yang berat kaitannya dengan penelitian ini untuk mengatasi masalah-masalah tertentu dalam tinjauan penggunaan uang panjar pada penyewaan lapangan futsal di kota Banda Aceh. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penggunaan uang panjar pada transaksi sewa-menyewa lapangan futsal di kota Banda Aceh belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan ulama terdahulu maupun ulama kontemporer terhadap aqad *ijrah* menggunakan *'urbun*. Penerapan uang panjar pada penyewaan lapangan futsal di kota Banda Aceh dilakukan dengan cara membatasi minimal harga uang panjar, akan tetapi tidak membatasi maksimal uang panjar yang harus diberikan. Kemudian, apabila uang panjar lebih besar dari batas minimal uang panjar yang harus diberikan, maka keseluruhan uangnya akan hangus atau menjadi milik pelaku usaha untuk menutupi kerugiannya atas tindakan ketidak konsistenan konsumen.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah SWT., karena dengan rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang merupakan tugas akhir untuk menyelesaikan pendidikan pada Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Darussalam, Kota Banda Aceh. Shalawat beserta salam kepada junjungan umat, Nabi besar Muhammad Saw. yang telah mengubah peradabaan, sehingga dipenuhi dengan ilmu pengetahuan. Skripsi ini berjudul "*Uang Panjar dalam Aqad Sewa-Menyewa (Studi kasus pada pembayaran panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Banda Aceh)*". Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan sebagai salah satu syarat untuk mendapat gelar Sarjana Hukum Islam dari Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak, terutama kepada bapak Dr. Muhammad Yusran Hadi, Lc., MA., selaku pembimbing I dan bapak Dr. Mizaj, Lc., LLM., selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Khairuddin, S.Ag.,M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, bapak Dr. Bismi Khalidin, M.Si dan bapak Edi Darmawijaya, S.Ag.,M.Ag selaku Ketua dan Sekretaris prodi Hukum Ekonomi Syariah, juga Bapak Dr. Kamaruzzaman Bustamam Ahmad, selaku Penasehat Akademik yang bersedia membimbing penulis dari awal hingga sekarang, serta semua dosen dan asisten yang mengajar dan membekali penulis dengan ilmu sejak semester pertama hingga akhir.

Ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada keluarga besar saya tercinta, yang telah bersusah payah memberikan motivasi serta tak pernah putus memberikan kasih sayang dan dukungannya, baik materi maupun doa. Selanjutnya tanda terima kasih penulis ucapkan kepada abang-abang dan kakak-kakak tercinta yang ikut mendukung dan memberikan bantuan moril dan materil,

serta untuk seluruh keluarga besar lainnya yang selalu memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada sahabat-sahabat HES angkatan 2013 yang telah sama-sama berjuang melewati setiap episode perkuliahan, ujian yang ada di kampus. Serta teman-teman lainnya yang telah memberikan motivasi dan bantuan kepada penulis.

Tiada harapan yang paling mulia, selain permohonan penulis kepada Allah SWT., agar setiap kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis, semoga dibalas oleh Allah SWT. Dengan kebaikan, ganjaran, dan pahala yang setimpal. Akhirnya pada Allah jualah penulis memohon perlindungan dan pertolongan-Nya, Amin ya Rabbal ‘Alamin.

Banda Aceh, 10 November 2017

penulis,

Rizki Fahrizal

NIM. 121309958

TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada surat keputusan bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 10 September 1987 nomor: 158/1987 dan nomor 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	‘	
4	ث	ṯ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ẓ	s dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ء	‘	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

b. VokalRangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah dan ya</i>	ai
◌ُ و	<i>Fathah dan wau</i>	au

Contoh:

كيف : *kaifa* هول : *hauला*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ / ا	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	ā
◌ِ ي	<i>Kasrah dan ya</i>	ī
◌ُ ي	<i>Dammah dan wau</i>	ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a) Ta Marbutah (ة) Hidup

Ta *Marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dhammah*, transliterasinya adalah t.

b) Ta *Marbutah* (ة) Mati

Ta *Marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c) Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatulatfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul
Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Talhah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: HamadI bin Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : SK PEMBIMBING SKRIPSI

LAMPIRAN 2 : SURAT IZIN PENELITIAN

LAMPIRAN 3 : DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

LAMPIRAN 4 : RIWAYAT HIDUP PENULIS

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
TRANSLITERASI	vii
DAFTAR LAMPIRAN	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Penjelasan Istilah	6
E. Kajian Pustaka	7
F. Metodologi Penelitian	9
G. Sistematika Pembahasan	13
BAB II: KERANGKA TEORI MENGENAI KETENTUAN PENYEWAAN DENGAN UANG PANJAR MENURUT ULAMA KONTEMPORER	15
A. Akad Sewa - Menyewa	15
1. Pengertian Akad Sewa - Menyewa	15
2. Asas dan Hukum Akad Sewa - Menyewa.....	16
3. Rukun dan Syarat Sewa - Menyewa	20
4. Macam – Macam Sewa Menyewa	22
5. Pembatalan dan Berakhirnya dalam Sewa - Menyewa	23
B. Uang Panjar	24
1. Pengertian Uang Panjar	24
2. Dasar Hukum Mengenai Uang Panjar.....	27
3. Pendapat dan Ketentuan Ulama Terdahulu dan Kontemporer Mengenai Uang Panjar	35
a. Pendapat Ulama Terdahulu.....	36
b. Pendapat Ulama Kontemporer	37
c. Fatwa Majelis Ulama Negara-Negara Islam.....	39

BAB III: ANALISIS SISTEM UANG PANJAR PADA PENYEWAAN LAPANGAN FUTSAL DI KOTA BANDA ACEH	46
.....	
A. Deskripsi Umum Mengenai Lapangan Futsal di Banda Aceh	46
B. Sistem Uang Panjar pada Penyewaan Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh	51
C. Tinjauan Fiqh Kontemporer Terhadap Sistem Uang Panjar pada Penyewaan Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh	54
BAB IV :PENUTUP	60
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran-Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	63

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring berkembangnya zaman, maka muncul pula macam-macam jenis usaha jasa pemanfaatan fasilitas. Salah satunya usaha yang bergerak di bidang cabang olahraga yang sedang sangat diminati pada masa kini, yaitu usaha penyewaan fasilitas lapangan Futsal. Sewa-menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan (الإجازة) yang artinya menurut bahasa adalah sewa.¹ Sedangkan menurut istilah, sewa-menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda selama waktu yang ditetapkan untuk dipakai dan pihak yang menyewa menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur. Dengan adanya hubungan sewa-menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian atau di dalam kajian *Fiqh Mu'amalah* yang dikenal dengan istilah *ijârah*, yaitu akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.²

Dalam realitasnya, peneliti menemukan hal-hal menarik dalam proses persewaan lapangan Futsal khususnya di Kota Banda Aceh yang melakukan transaksi sewa–menyewa, yaitu adanya transaksi sewa-menyewa dengan menggunakan uang panjar dalam penyewaan sebagai syarat tanda jadi mempergunakan fasilitas meskipun waktu yang dijanjikan bukan saat diberikan uang muka, akan tetapi waktunya sesuai perjanjian antar penyewa dengan pelaku

¹Ahmad Warsun al Munawwir, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia*, cet. XIV (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 91.

² Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN, PTAIS dan untuk Umum*, cet. I (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 121

usaha dikemudian waktu atau hari yang telah disepakati. Dalam hal ini, pengusaha tidak menentukan besaran harga uang muka secara pasti dan sama rata (adil) bagi para penyewa.

Konsep harga yang adil pada hakikatnya telah ada dan digunakan sejak awal kehadiran Islam. Al-Qur'an sendiri sangat menekankan keadilan dalam setiap aspek kehidupan umat manusia.³ Oleh karena itu, adalah hal yang wajar jika keadilan juga diwujudkan dalam aktivitas pasar, khususnya harga.⁴

Uang panjar atau *Down Payment* (DP), secara etimologi, dalam bahasa Arab disebut “*urbûn*” (العربون). Secara bahasa artinya adalah yang dijadikan perjanjian dalam jual beli, diucapkan “*urbûn*”..⁵

Imam Malik dalam al- *Muwaththa'* mendefinisikan uang muka atau *urbûn*: Ketika seorang lelaki membeli seorang budak atau menyewa hewan dan mengatakan kepada si penjual atau penyewa: “Saya memberimu satu dinar/dirham dengan syarat kalau saya mengambil barang yang di jual atau di sewa, berapa pun jumlah yang telah saya bayarkan kepadamu, terhitung sebagai bagian dari harga yang saya bayar, seandainya saya tidak jadi meneruskan transaksi ini, maka, sejumlah uang yang sudah saya bayarkan kepadamu menjadi hakmu tanpa adanya kewajiban apa pun dari pihakmu kepada saya”..⁶

³Lihat antara lain QS. An-Nahl : 90, An-Nisaa : 58, Al-Maidah : 8, Al-Hadid : 25, dan Huud : 85.

⁴Adimarwan Azhar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 353

⁵Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan* Jakarta : Darul Haq, 2004), hlm. 133

⁶Imam Malik, *Al-Muwaththa'*, Jilid 2, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 1

Dari penjelasan Imam Malik tersebut dapat kita ketahui bahwa *urbun* tidak hanya digunakan pada transaksi jual-beli, namun dapat dilakukan juga pada transaksi sewa-menyewa.⁷

Dalam praktik penyewaan lapangan futsal di Banda Aceh dewasa ini, pelaku usaha tidak menentukan besaran harga uang muka bagi penyewa, akan tetapi pelaku usaha hanya menentukan minimal uang muka yang harus diberikan.⁸ Ketika telah dilakukan kesepakatan atas perjanjian sewa-menyewa fasilitas lapangan futsal, bila transaksi tersebut dilanjutkan, maka uang tersebut akan menjadi bagian dari total harga pembayaran sewa-menyewa fasilitas lapangan futsal. Akan tetapi, uang muka tersebut tidak dikembalikan lagi apabila adanya pembatalan atau jika tidak dimanfaatkannya hak sewa pada tempo waktu yang telah disepakati. Dan juga, penyewa mengalami perbedaan besaran kerugian (uang hangus) dengan penyewa lainnya, yang dikarenakan tidak adanya penentuan besaran harga uang muka, maka hilanglah unsur keadilan dalam praktik ini.

Sehubungan dengan praktik uang muka/panjar pada sewa-menyewa lapangan futsal, para ulama berselisih pendapat tentang kebolehan dan keharaman jual beli atau sewa-menyewa menggunakan uang muka (*'urbûn*). Mayoritas ahli Fiqih berpendapat jual beli dengan uang muka adalah jual beli yang dilarang dan tidak sah. Tetapi menurut ulama Hanafiah jual beli uang panjar hukumnya hanya

⁷Imam Malik, *Al-Muwaththa'*, Jilid 2, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 1

⁸Hasil wawancara dengan salah seorang karyawan/pekerja Lapangan Futsal Embassy, Lamgugob, 17 Februari 2017, pukul 14.15 WIB di Lapangan Futsal Embassy, Lamgugob, Banda Aceh.

fasid karena cacat terjadi pada harga. Sedangkan ulama Syafi'iyah dan Malikiyah mengatakan jual beli ini adalah jual beli yang batal (tidak sah).⁹

Ada beberapa argumen yang dikemukakan para ulama yang melarang transaksi dengan *'urbûn* yaitu *pertama*, berdasarkan larangan Nabi terhadap *'urbûn* dalam hadits yang diriwayatkan oleh Amru bin Syuaib, dari ayahnya, dari kakeknya bahwa ia berkata,

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ. (رواه مالك
وابوداود وابن ماجه واحمد)¹⁰

“*Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual-beli dengan sistem uang muka.*”(HR. Malik, Abu Daud, Ibnu Majah dan Imam Ahmad).

Walaupun para ulama hadits menilai hadits ini *dhâif*/lemah (hadits yang kehilangan salah satu syarat dari syarat-syarat Hadits Shahih atau Hadits Hasan)¹¹, namun kelemahannya terletak pada sanad bukan matannya. *Kedua*, bahwa transaksi ini mengandung *gharar*/ketidakjelasan, spekulasi, dan termasuk memakan harta orang lain jika penyewaan tersebut tidak jadi/batal. *Ketiga*, bahwa dalam transaksi *'urbûn*, terdapat dua syarat yang *batil* yaitu syarat memberikan uang panjar dan syarat mengembalikan barang transaksi dengan perkiraan salah satu pihak tidak ridha. Praktik ini dianggap sama dengan hak pilih terhadap hal

⁹ Syaikh Muhammad bin Shalih Al-Utsmaini, *Fathu Dzil Jalali wal Ikrom bi Syarh Bulughil Marom*, Jilid 9, Cet. I, (Madarul Wathan, 1433 H.), hlm. 181-183.

¹⁰ Imam Abu Daud dalam Sunannya, Kitab Al-Buyu', Bab Fi Al-Urban, hadits no. 3039. Imam Ibnu Majah dalam Sunannya, Kitab At-Tijarat, Bab Bai' al-Urban, hadits no. 2183. Imam Malik dalam Kitab Al-Muwaththa'. Imam Ahmad bin Hambal dalam Musnadnya, Dalam Musnad Abdullah bin Amru bin Ash, Hadits no 6436.

¹¹ Mohammad Nor Ichwan, *Studi Ilmu Hadits*, (Semarang: Semarang Rasail, 2007), hlm. 133.

yang tidak diketahui atau *khiyâr al-majhûl* (hak pilih yang tidak ditentukan waktunya).¹²

Dari uraian di atas, bahwa terdapat banyak perbedaan pendapat mengenai hukum dan ketentuan transaksi yang menggunakan sistem ‘*urbûn* yang dapat meruju’ kepada asas keadilan, dan dapat terhindar dari unsur *gharar* dan *riba* dalam bermuamalah. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti masalah ini dengan alasan perkembangan zaman dan adanya kebiasaan masyarakat yang melakukan transaksi ‘*urbûn* serta munculnya pendapat-pendapat atau fatwa-fatwa ulama kontemporer pada masa yang disebut “*fase modern*” ini. Dalam penelitian ini penulis memfokuskan untuk membahas bagaimana praktik sewa-menyewa lapangan futsal. Adapun 5 (lima) titik pelaku usaha lapangan futsal di Banda Aceh yang ingin penulis fokuskan untuk diteliti, diantaranya adalah Banana Futsal (Lambhuk, Kec. Ulee Kareng), zein Futsal (Bitai, Kec. Jaya Baru), Soccer Futsal (Mibo, Kec. Banda Raya), Kick Off Futsal (Lamlagang, Kec. Banda Raya), dan Embassy Futsal (Lamgugob, Kec. Syiah Kuala).

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka pokok masalah yang akan dikaji pada skripsi ini adalah:

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa lapangan futsal di Kota Banda Aceh?

¹²Abu Malik Kamal, *Shahih Fiqh As-Sunnah*, (Jakarta: Pustaka At-Tazkiya), Jilid 4, hlm. 411

2. Bagaimana pandangan Fiqih Muamalah terhadap praktik uang panjar (*'urbûn*) dalam aqad sewa – menyewa lapangan Futsal di Banda Aceh?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana cara dilakukannya transaksi sewa-menyewa lapangan futsal di Kota Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui pandangan Fiqh Muamalah terkait uang panjar (*'urbûn*) dalam aqad sewa – menyewa lapangan Futsal di Banda Aceh.

D. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalah-pahaman dan juga pembaca mudah dalam memahami istilah dalam penulisan karya ilmiah ini, maka perlu adanya penjelasan yang dimaksud, antara lain:

1. Tinjauan adalah pandangan atau pendapat yang dilaksanakan penyusun setelah menyelidiki dan mempelajari objek penelitian.¹³
2. Fiqh menurut istilah adalah ilmu tentang hukum *'syara'* yang bersifat *'amali* yang diambil dari dalil-dalil yang *'tafsili'*/ terperinci.¹⁴
3. Kontemporer dalam kamus besar bahasa Indonesia adalah pada masa kini atau dewasa ini.

¹³Dekdikbud. 1998. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 195

¹⁴ Anwar, Syahrul, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 13

4. Uang panjar atau dalam bahasa Arabnya disebut dengan '*Urbun*' adalah sejumlah uang yang dibayarkan dimuka oleh seseorang pembeli barang kepada si penjual sebagai tanda jadi jual beli atau sewa-menyewa manfaat. Bila akad itu mereka lanjutkan, maka uang muka itu dimasukkan ke dalam harga pembayaran. Kalau tidak jadi, maka menjadi milik si penjual.¹⁵
5. Sewa-menyewa atau yang disebut dalam bahasa Arab "*ijarah*" adalah upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktifitas.¹⁶

E. Kajian Pustaka

Menurut penelusuran yang telah peneliti lakukan, sudah banyak sumber pustaka buku, kitab dan literatur lain yang memuat pendapat mengenai jual beli atau sewa-menyewa dengan sistem panjar, namun belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan lebih spesifik yang mengarah kepada Tinjauan Fiqh Kontemporer Terhadap Sistem Uang Muka pada Sewa-Menyewa Lapangan Futsal. Maka penulis akan mencoba memaparkan beberapa kajian pustaka yang telah dikaji sebelumnya dengan tujuan untuk menguatkan bahwa penelitian yang penulis lakukan berbeda dengan yang ditulis oleh orang lain.

Berikut penulis mengambil kajian pustaka yang disusun oleh Faizah Nurhayati dengan judul penelitian "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran*

¹⁵Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* / Abdullah al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi ; *murajaah*, tim Darul Haq ; penerjemah, Abu Umar Basyir, (Jakarta : Darul Haq, 2004), hlm. 133

¹⁶ Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm . 29

Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek pembayaran uang muka dalam pembayaran kamar kos di Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.¹⁷

Selanjutnya skripsi oleh Aisyatun Nadlifah dengan judul penelitian "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Panjar Dalam Sewa-Menyewa Rumah*". Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan penerapan panjar perjanjian sewa menyewa rumah di Sapeh Demangan Gondokusuman Yogyakarta.¹⁸

Berikutnya adalah skripsi saudara Hasan Basri, mahasiswa jurusan SMI, fakultas Syari'ah, IAIN Ar-Raniry lulusan tahun 2015 dengan judul penelitian "*Panjar dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Lapangan Futsal di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh dalam Perspektif Ijarah Bi Al-Manfa'ah*". Penelitian tersebut bertujuan meninjau praktik panjar pada penyewaan lapangan futsal di kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh dengan perspektif akad *ijarah bi al-manfa'ah*.

Berdasarkan hasil penelusuran yang penulis lakukan terdapat perbedaan yang signifikan antara penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya dengan penelitian yang akan penulis teliti, walaupun demikian tidak menutup kemungkinan merujuk kepada buku-buku penelitian di atas, maka penulis dapat bertanggung jawab atas keaslian karya ilmiah ini secara hukum dan peluang untuk melakukan penelitian ini masih terbuka lebar.

¹⁷ syariah.uin-malang.ac.id/data/2014/Februari-2014/.../Skripsi-Faizah-09220050.pdf , diakses pada hari Senin, 12 Januari 2017 pukul 11.00 WIB.

¹⁸ digilib.uin-suka.ac.id/2494 , diakses pada hari Senin 12 Januari 2017, pukul 11.00 WIB.

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti dan mengobservasi lapangan mengenai sistem uang panjar dalam penyewaan lapangan futsal di Kota Banda Aceh.

2. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Karena penelitian ini merupakan kajian lapangan maka sumber primer dalam penelitian ini berbentuk, hasil wawancara dengan responden terpilih.

b. Sumber Data Sekunder

Untuk mendapatkan data sekunder peneliti mengumpulkan data dan keterangan yang dapat mempertajam orientasi dan dasar teoritis tentang masalah penelitian yang dikaji melalui buku – buku, artikel ataupun dengan menjelajahi situs – situs di internet yang memang berhubungan dengan penelitian ini dan layak untuk direferensikan. Adapun tujuan daripada metode ini adalah untuk menyiapkan konsepsi penelitian serta dapat memberikan alasan yang kuat secara teoritis pentingnya penelitian ini. Teori berfungsi sebagai pedoman yang dapat membantu dalam memahami pokok persoalan yang dihadapi.¹⁹

¹⁹Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, (Malang: UIN Malang Press, 2010) hlm. 236

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah suatu tempat yang dipilih sebagai tempat yang ingin diteliti penulis untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini. Adapun dalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Kota Banda Aceh. Alasan penulis memilih lokasi ini dikarenakan Kota Banda Aceh memiliki banyak pelaku usaha penyewaan lapangan futsal dan permasalahan ini menarik untuk dikaji.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.²⁰ Untuk itu, maka perlu dilakukan interview langsung pada pihak terkait dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara tidak terstruktur (*in-depth interview*), yaitu suatu wawancara dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya, pedoman yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.²¹ Sehingga nantinya akan menjadi data yang akurat sesuai dengan fakta yang terjadi yang akan dimasukkan dalam penelitian ini.

²⁰Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*, (Bandung: ALFABETA, 2005) hlm: 29-30

²¹Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)*, (Bandung: ALFABETA, 2010) hlm: 140

Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan cara dialog atau berkomunikasi secara langsung di depan dengan salah satu pelaku usaha penyewaan lapangan futsal yang telah ditetapkan, guna mendapatkan data tentang informasi yang menjadi fokus penelitian tentang Sistem Uang panjar dalam Penyewaan Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh.

Adapun kriteria responden yang akan diwawancarai adalah sebagai berikut:

- 1) Pemilik usaha lapangan futsal (berjumlah 3 orang)
- 2) Pengelola usaha lapangan futsal (berjumlah 1 orang)
- 3) Pekerja usaha lapangan futsal (berjumlah 2 orang)
- 4) Konsumen yang menyewa lapangan futsal (berjumlah 2 orang)

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang digunakan dalam memperoleh data yang bersumber dari pustaka dan dokumen-dokumen.²² Selain itu mengenai hal-hal atau variabel yang berpacatatan, buku, surat kabar, arsip, agenda dan lainnya.²³ Adapun data-data yang dibutuhkan di dalam penelitian ini adalah data yang berkaitan dengan sistem penyewaan fasilitas lapangan futsal. Sehingga penulis akan mengumpulkan data-data tertulis dari salah satu pelaku usaha penyewaan lapangan futsal di Kota Banda Aceh, serta mencatat setiap variabel yang diperoleh sesuai dengan data yang diperlukan, dan

²²I Made Wiratha, *PedomanPenulisanUsulanPenelitian, SkripsidanTesis*, (Yogyakarta: ANDI, 2006) hlm: 36

²³SuharsimiArikunto, *ProsedurPenelitian (SuatuPendekatanPraktek)*, Cet. XII, (Jakarta: RinekaCipta, 2002) hlm. 231

juga data-data lain yang sekiranya dibutuhkan sebagai pelengkap dalam penelitian.

5. Instrumen Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, instrument memiliki kaitan penting dalam metode pengumpulan data. Instrumen merupakan alat bantu bagi penulis dalam mengumpulkan data agar memudahkan penulis untuk mengumpulkan data.

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu alat perekam dan alat tulis untuk mencatat hasil wawancara dengan pihak pelaku usaha serta data/keterangan yang berkaitan dengan topik pembahasan.

6. Analisis Data

Setelah semua data penelitian didapatkan, maka selanjutnya penulis akan melakukan pengolahan data melalui proses *editing* atau penyuntingan. Kegiatan ini dilakukan untuk melihat kembali hasil wawancara, ataupun catatan yang telah dikumpulkan. Kegiatan ini juga meliputi kegiatan pemeriksaan terhadap kelengkapan, relevansi dan konsistensi data. Selanjutnya akan dilakukan analisis data, yang bertujuan untuk menyederhanakan setiap data yang didapatkan agar menjadi mudah dibaca, dipahami, dan diinterpretasikan dengan baik.

Adapun analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode *kualitatif* yaitu suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami sistem uang panjar pada penyewaan lapangan futsal secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan apa yang diteliti.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini penulis berpedoman kepada “*Buku Panduan Penulisan Skripsi*” Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh 2014. Sedangkan untuk terjemahan ayat-ayat Al-Qur’an dalam karya ilmiah ini berpedoman kepada Al-Qur’an dan Terjemahannya yang diterbitkan oleh Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur’an Departemen Agama RI Tahun 2005.

G. Sistematikan Pembahasan

Untuk memudahkan para pembaca dalam mengikuti pembahasan skripsi ini. Maka di dalam penulisan ini penulis mengelompokkan pembahasannya ke dalam empat bab.

Bab pertama merupakan bab pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan pembahasan teoritis mengenai sewa-menyewa dengan sistem uang panjar (*‘urbun*) yang meliputi pengertian, landasan hukum, syarat serta pendapat ulama tentang uang panjar (*‘urbun*) dalam Islam.

Bab ketiga mengenai inti yang membahas tentang "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Uang Panjar dalam Penyewaan Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh". Bab ini penting dikemukakan karena bab ini yang menjadi objek penelitian.

Bab keempat merupakan bab penutup dari keseluruhan karya tulis ini yang berisikan kesimpulan dan saran-saran dari penulis menyangkut permasalahan penelitian yang berguna seputar topik pembahasan.

BAB II

LANDASAN TEORI MENGENAI KETENTUAN PENYEWAAN DENGAN UANG PANJAR MENURUT ULAMA KONTEMPORER

A. Akad Sewa-Menyewa

1. Pengertian Akad Sewa-Menyewa

Akad jika ditinjau dalam bahasa Arab yaitu **العقد** (*al-'aqd*) artinya perikatan, perjanjian, dan pemufakatan. Pertalian *ijâb* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada obyek perikatan. Semua perikatan (transaksi) yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan kehendak syari'at, tidak boleh ada kesepakatan untuk menipu orang lain, transaksi dengan barang-barang yang diharamkan dan kesepakatan untuk membunuh seseorang.¹

Pengertian akad secara undang–undang adalah sejalanannya dua kehendak untuk menimbulkan suatu efek seperti menciptakan sebuah *iltizam*, memindahkannya, merevisinya, atau mengakhirinya.²

Secara bahasa sewa-menyewa digunakan sebagai nama bagi *al-ajr* (الأجر) yang berarti “imbalan terhadap suatu pekerjaan” (الجزاء على العمل) dan “pahala” (الثواب). Asal katanya adalah: *أجر- يأجر* dan jamaknya adalah *أجور*.³ Wahbah al-Zuhailî menjelaskan sewa–menyewa menurut bahasa yaitu: *بيع المنفعة* yang berarti

¹Ali Hasan M., *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Ed., 1., Cet.1, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 101.

²Wahbah Az – Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 4, (Beirut: Dar al Fikr, 1989), hlm. 421

³Muhammad bin Mukarram ibn Mazhur al-Ifriqi al-Mishri, *Lisan Al-Arab*, (Beirut: Darul Lisan al-Arab, {tt}), Juz I, h. 24

jual beli manfaat.⁴ *Al-Ijârah* merupakan salah satu bentuk kegiatan *mu'amalah* untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa kepada orang lain seperti menjadi buruh kuli dan lain sebagainya. Menurut Sayyid Sabiq *ijârah* adalah:

الإِجَارَةُ مُشْتَقَّةٌ مِنَ الْأَجْرِ وَهُوَ الْعَوَاضُ، وَمِنْهُ سَمِيَ الثَّوَابُ أَجْرًا⁵

Artinya: "Ijârah di ambil dari kata "Ajr" yaitu pergantian maka dari itu pahala juga dinamakan upah".

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa akad sewa – menyewa adalah perjanjian terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti.⁶

2. Asas dan Hukum Akad Sewa–Menyewa

Secara umum, seluruh transaksi muamalah memiliki asas – asas hukum perikatan, diantaranya yaitu:⁷

- Asas ilahiah
- Asas kebebasan (*al – Hurrîyah*)
- Asas kesamaan atau kesetaraan (*al – Musâwah*)
- Asas keadilan (*al – 'Adâlah*)
- Asas kerelaan (*al – Ridha*)
- Asas tertulis (*al – Kitabah*)

Sedangkan hukum akad sewa – menyewa, para ulama fiqih mengatakan yang menjadi dasar kebolehan akad *ijârah* (sewa – menyewa) adalah al-Quran, Sunnah dan Ijma'.

⁴ Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, Jilid IV, diterjemahkan Abdul Hayyie Al – Kattani, dkk, Cet. Ke-I, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 731

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid III, (Beirut: Dar al-Kitab al-'Arabiyy, 1971), hlm. 177

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, hlm. 177

⁷ *Karakteristik Hukum Perikatan*, hlm. 30-35

b. Sunnah

Para ulama mengemukakan alasan kebolehan *ijarah* berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari sebagai berikut:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا: وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ، ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيِّ، هَادِيًا حَرِيْتًا الْحَرِيْتُ: الْمَاهِرُ بِالْهُدَايَةِ قَدْ غَمَسَ يَمِينَهُ حُلْفُ فِي آلِ الْعَاصِ بْنِ وائِلٍ، وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَأَمَّنَاهُ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا، وَوَعَدَاهُ عَارِ ثُورٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ، فَأَتَتْهُمَا بِرَاحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيْالٍ ثَلَاثَ فَارِتِحَلًا، وَأَنْطَلِقُ مَعَهُمَا غَامَرَ بْنَ فَهَيْرَةَ، وَالِدَ الدَّيْلِ، فَأَخَذَ بِهِمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ، وَهُوَ طَرِيقُ السَّاحِلِ (رواه البخاري)⁸

Artinya: “Dari Aisyah R.A, ia menuturkan Nabi SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki yang pintar sebagai penunjuk jalan dari bani Ad-Dil, kemudian dari Bani Abdi bin Adi. Dia pernah terjerumus dalam sumpah perjanjian dengan keluarga al-Ash bin Wail dan dia memeluk agama orang-orang kafir Quraisy. Dia pun memberi jaminan keamanan kepada keduanya, maka keduanya menyerahkan hewan tunggangan miliknya, seraya menjanjikan bertemu di gua Tsur sesudah tiga malam/hari . Ia pun mendatangi keduanya dengan membawa hewan tunggangan mereka pada hari di malam ketiga, kemudian keduanya berangkat berangkat. Ikut bersama keduanya Amir bin Fuhairah dan penunjuk jalan dari bani Dil, dia membawa mereka menempuh bagian bawah Mekkah, yakni jalur pantai”(H.R. Bukhari).

Dalam hadits di atas dijelaskan bahwa Nabi menyewa orang musyrik saat darurat atau ketika tidak ditemukan orang Islam, dan Nabi mempekerjakan orang-orang Yahudi Khaibar selama tiga hari. Dalam hal ini Imam Bukhari, tidak membolehkan menyewa orang musyrik, baik yang memusuhi Islam (*harbî*) maupun yang tidak memusuhi Islam (*dzimmî*), kecuali kondisi mendesak seperti tidak didapatkan orang Islam yang ahli atau dapat melakukan perbuatan itu.

⁸ Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, (Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007), Ed.5 hlm. 403.

Sedangkan Ibnu Baththa mengatakan bahwa mayoritas ahli Fiqih membolehkan menyewa orang-orang musyrik saat darurat maupun tidak, sebab ini dapat merendahkan martabat mereka.⁹

Kemudian hadist yang diriwayatkan dari Ibnu Abbas r.a ia berkata:

حَدَّثَنَا ابْنُ طَاوُسٍ عَنْ أَبِيهِ عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: أَحْتَجِمُ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحِجَامُ أُجْرَهُ (رواه البخاري)¹⁰

Artinya: "Hadist dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas r.a dia berkata bahwa Nabi Saw pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya". (H.R. Bukhari)

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa Nabi membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

Adapun dalam hadist lainnya Rasulullah SAW. menegaskan:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه ابن ماجه)¹¹

Artinya : "Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW : Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering." (H.R Ibnu Majah) .

Hadits di atas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam

⁹Al-Hafizh Ibnu Hajar al-'Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih al-Bukhari*, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, *Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), Jilid 13, Cet. 2, hlm. 48-49.

¹⁰Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, (Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007), Ed.5 hlm. 407.

¹¹Muhammad bin Yazid Abu 'Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 2004), Jilid II, hlm. 20.

pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

3. Rukun dan Syarat Sewa – Menyewa

Menurut Jumhur ulama rukun ijarah ada empat yaitu: orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat, dan adanya sighat (ijab dan kabul).¹²

Adapun syarat-syarat transaksi ijarah yaitu:

a. Dua orang yang berakad disyaratkan:

- 1) Berakal dan *mummayyiz*, namun tidak disyaratkan *baligh*. Maka tidak dibenarkan mempekerjakan orang gila, anak-anak yang belum *mummayyiz* dan tidak berakal.¹³
- 2) Kerelaan (*an-Tharâdhin*), Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah, dan para pihak berbuat atas kemauan sendiri.¹⁴

b. Sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan) disyaratkan:¹⁵

- 1.) Objek yang diijarahkan dapat di serah-terimakan dengan baik manfaat maupun bendanya.
- 2.) Manfaat dari objek yang diijarahkan harus yang dibolehkan agama, maka tidak boleh ijarah terhadap maksiat seperti

¹²Wahbah Az – Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 4, diterjemahkan Abdul Hayyie Al – Kattani, dkk, Cet. Ke-I, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 421

¹³Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh wa Adillatuhu*, hlm. 734

¹⁴Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), Cet. 2, hlm. 232

¹⁵Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, (Padang: Hayfa Press, 2005), Cet.1, hlm.106

mempekerjakan seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir atau mengupah orang untuk membunuh orang lain.

- 3.) Manfaat dari pekerjaan harus diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak muncul pertikaian dan perselisihan dikemudian hari.
- 4.) Manfaat dari objek yang akan di ijarahkan sesuatu yang dapat dipenuhi secara hakiki.
- 5.) Jelas ukuran dan batas waktu ijarah agar terhindar dari persengketaan atau perbantahan.
- 6.) Perbuatan yang diijaraskan bukan perbuatan yang diwajibkan oleh *mu'âjir* seperti shalat, puasa dan lain-lain.
- 7.) Pekerjaan yang diijaraskan menurut kebiasaan dapat diijaraskan seperti menyewakan toko, computer, maka tidak boleh menyewakan pohon untuk menjemur pakaian, karena hal itu diluar kebiasaan.

Selain tujuh syarat diatas, Rachmat Syafei menambahkan bahwa Pekerjaan yang diijaraskan bukan sesuatu yang bermanfaat bagi si pekerja dan juga tidak mengambil manfaat dari hasil kerjanya, seperti mengambil gandum serta mengambil bubuknya.¹⁶

c. Upah atau imbalan

¹⁶Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 128

Untuk sahnya ijarah, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat berikut:¹⁷

- 1) Upah berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya (*mal mutaqqawwim*).
 - 2) Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
 - 3) Upah /imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang di akadkan misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah.
- d. *Sighat* (ijab dan kabul) disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad seperti yang disyaratkan dalam akad jual beli. Maka akad ijarah tidak sah jika antara ijab dan kabul tidak bersesuaian, seperti antara objek akad dan batas waktu.¹⁸

4. Macam – Macam Sewa Menyewa

Dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi para ulama Fiqih kepada dua macam:

- a. *Ijârah* yang bersifat manfaat (sewa). *Ijârah* yang bersifat manfaat umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, toko, dan kendaraan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' untuk digunakan, maka para ulama Fiqih sepakat hukumnya boleh dijadikan objek sewa-menyewa.¹⁹
- b. *Ijârah* yang bersifat pekerjaan (jasa). *Ijârah* yang bersifat pekerjaan ialah memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

¹⁷Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, hlm. 107

¹⁸Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, hlm. 107

¹⁹Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh wa Adillatuhu*, hlm. 759

Ijârah seperti ini menurut para ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan sesuai syari'at, seperti buruh pabrik, tukang sepatu, dan tani.²⁰

Ijârah 'alâ al-'amal (upah mengupah) terbagi kepada dua yaitu:²¹

- a. *Ijârah* Khusus, Yaitu ijarah yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang memberinya upah. Seperti pembantu rumah tangga.
- b. *Ijârah Musytarak*, Yaitu ijarah yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerjasama. Hukumnya dibolehkan bekerjasama dengan orang lain. Contohnya para pekerja pabrik.

Adapun perbedaan spesifik antara jasa dan sewa adalah pada jasa tenaga kerja, disyaratkan kejelasan karakteristik jasa yang diadakan. Sedang pada jasa barang, selain persyaratan yang sama, juga disyaratkan bisa dilihat (dihadirkan) pada waktu akad dilangsungkan, sama seperti persyaratan barang yang diperjual belikan.²²

5. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa – Menyewa

Menurut Hendi Suhendi, *ijârah* akan menjadi batal dan berakhir karena ada sebab – sebab sebagai berikut:²³

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.

²⁰Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh wa Adillatuhu*, hlm. 766

²¹RachmatSyafi'ie, *Fiqh Muamalah*, hlm. 133-134

²²Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1995.), Juz II, hlm.184

²³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 122

- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan (berakhirnya masa sewa).
- e. Menurut Hanafi, salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijârah* jika ada keadian – kejadian yang luar biasa atau objek nya hilang atau musnah, seperti terbakarnya gedung dan lain – lain.
- f. Pembatalan akad atau ada *udzur* dari salah satu pihak,²⁴ seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *ijârah* batal.

B. Uang Panjar

1. Pengertian Uang Panjar

Secara etimologi, uang muka yang dalam bahasa Arab disebut “*’urbûn*” (العربون). Kata ini memiliki padanan kata (sinonim) dalam bahasa Arab, yaitu “*’urb ân*” (العربان), dan “*’urbûn*” (للعربون). Secara bahasa artinya adalah yang

²⁴Rahmat Syafi’ie, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 137.

dijadikan perjanjian dalam jual beli, diucapkan “*‘urbûn*”. Adapun *‘arbûn*, tidak umum diucapkan oleh orang-orang arab.²⁵

Secara terminologi, transaksi *‘urbûn* /uang panjar adalah seseorang membeli barang dengan membayar sebagian dari harga barang tersebut kepada penjual. Apabila transaksi tidak batal, maka pembeli berkewajiban melunasi sisa harga barang tersebut. Tetapi, apabila transaksi dibatalkan, maka uang yang telah dibayarkan menjadi hak penjual dan dianggap sebagai hadiah pembeli untuknya.²⁶

Sedangkan menurut Wahbah Al-Zuhaili, dasar *‘arabûn* dari segi bahasa adalah bayar muka dan pendahuluan. Jual beli *‘arabûn* ialah seorang yang hendak membeli suatu benda lalu dia membuat bayaran kepada penjual dari harga barang tersebut sebanyak satu dirham, ataupun yang lain. Sebagai contoh, sekiranya penjualan tersebut dilanjutkan, antara kedua belah pihak, maka bayaran pendahuluan tersebut dikira dari jumlah harga barangan tersebut. Sekiranya tidak dilanjutkan pembelian maka bayaran pendahuluan itu dikira sebagai hadiah dari pembeli kepada penjual.²⁷

Menurut Nasrun Haroen, jual beli *‘urbn* adalah jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, pembeli membeli sebuah barang dan uangnya seharga barang yang diserahkan kepada penjual dengan syarat apabila pembeli tertarik atau setuju maka jual beli sah tetapi jika pembeli tidak setuju dan barang

²⁵Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* / Abdullah al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi ; *murajaah*, tim Darul Haq ; penerjemah, Abu Umar Basyir, (Jakarta : Darul Haq, 2004), hlm. 133

²⁶Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah*, Jilid III, (Jakarta: Al-I'tishom, 2010), hlm. 307

²⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IV, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hlm. 461

dikembalikan maka uang yang telah diberikan pada penjual menjadi *hibah* bagi penjual.²⁸

Imam Malik dalam al- *Muwaththa'* mendefinisikan uang muka atau '*urbûn*: Ketika seorang lelaki membeli seorang budak atau menyewa hewan dan mengatakan kepada si penjual atau penyewa: "Saya memberimu satu dinar/dirham dengan syarat kalau saya mengambil barang yang di jual atau di sewa, berapa pun jumlah yang telah saya bayarkan kepada mu, terhitung sebagai bagian dari harga yang saya bayar, seandainya saya tidak jadi meneruskan transaksi ini, maka, sejumlah uang yang sudah saya bayarkan kepadamu menjadi hakmu tanpa adanya kewajiban apa pun dari pihakmu kepada saya".²⁹

Dari penjelasan Imam Malik tersebut dapat kita ketahui bahwa *urbun* tidak hanya digunakan pada transaksi jual-beli, namun dapat dilakukan juga pada transaksi sewa-menyewa.

Jual beli/sewa-menyewa dengan sistem uang muka/'*urbûn* memiliki karakteristik sebagai berikut :

- 1) Jual beli /sewa menyewa terhadap suatu objek barang tertentu dimana pembeli/penyewa melakukan pembayaran uang muka sebagai tanda jadi kepada penjual/pemilik usaha, dengan harga tertentu.
- 2) Objek barang-barang tersebut masih dalam genggamannya penjual/belum mengambil hak pakai objek sewa oleh penyewa.

²⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 124.

²⁹Imam Malik, *Al-Muwaththa'*, Jilid 2, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 1

- 3) Jika pembeli/penyewa jadi dan ingin meneruskan transaksinya, maka pembeli/penyewa akan membayarkannya secara tunai sisa pembayarannya. Uang panjar tanda jadi pembayaran, akan masuk ke dalam harga yang akan dibayarkan. Namun jika pembeli/penyewa tidak jadi meneruskan transaksi, maka uang muka yang telah dibayarkan akan menjadi milik si penjual, tanpa ada kompensasi apapun.
- 4) Umumnya jangka waktu penentuan jadi tidaknya transaksi relatif tidak jelas.
- 5) Pembeli/penyewa memiliki hak khiyar (meneruskan atau membatalkan transaksi), namun penjual tidak memiliki hak khiyar. Sehingga di satu sisi, *'urbûn* menguntungkan pembeli dan kecenderungannya merugikan penjual.

2. Dasar Hukum Mengenai Transaksi dengan Uang Panjar

Dalam permasalahan uang muka/uang panjar/ *'urbûn* ini para ulama berbeda pendapat menjadi dua pendapat:

- a. Jual beli dengan uang muka (panjar) ini tidak sah

Inilah pendapat mayoritas ulama dari kalangan Hanafiyyah, Malikiyyah dan Syafi'iyyah.

Al Khathabi menyatakan: Para ulama berselisih pendapat tentang kebolehan jual beli ini, Malik, Syafi'i menyatakan ketidaksahannya, karena adanya hadits dan karena terdapat syarat fasad dan Al Gharar. Juga hal ini masuk

dalam kategori memakan harta orang lain dengan bathil. Demikian juga *Ash-habul Ra'I* (madzhab Abu Hanifah) menilainya tidak sah.³⁰

Ibnu Qudamah menyatakan: ini pendapat imam Maalik, Al Syafi'I dan *Ash-hab Al Ra'yu* dan diriwayatkan juga dari Ibnu Abbas dan Al Hasan Al bashri.³¹

Dasar argumentasi mereka di antaranya:

- 1) Hadits Amru bin Syuaib, dari ayahnya, dari kakeknya bahwa ia berkata:

هَي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ قَالَ مَالِكٌ وَذَلِكَ فِيمَا نَرَى وَاللَّهُ أَعْلَمُ
 أَنْ يَشْتَرِيَ الرَّجُلُ الْعَبْدَ أَوْ يَتَكَارَى الدَّابَّةَ ثُمَّ يَقُولُ أُعْطِيكَ دِينَارًا عَلَى أَيِّ إِنْتَرَكْتُ السِّلْعَةَ أَوْ
 الْكِرَاءَ فَمَا أُعْطِيْتُكَ لَكَ (رواه امام مالك)³²

“Rasulullah saw. melarang jual beli dengan sistem uang muka. Imam Maalik menyatakan: dan ini adalah yang kita lihat –wallahu A’lam-seorang membeli budak atau menyewa hewan kendaraan kemudian menyatakan: Saya berikan kepadamu satu dinar dengan ketentuan apabila saya gagal beli atau gagal menyewanya maka uang yang telah saya berikan itu menjadi milikmu”. (HR. Imam Malik)

- 2) Jenis jual beli semacam itu termasuk memakan harta orang lain dengan cara batil, karena disyaratkan bagi si penjual tanpa ada

³⁰ Abu Daud, Ma'alim Sunan Syarah Sunan Abu Daud, Jilid III, hlm. 768.

³¹ Abu Qudamah, *Al Mughni*, Jilid 6, (Beirut: Dar al-Ihya al-Turast a-Turabi, 1405), hlm. 331.

³² Imam Maalik, *Al-Muwaththa'*, Jilid 2/609, Ahmad dalam Musnadnya (no.6436) 2/183, Abu Dawud no. 3502 (3/768) dan Ibnu Majah 3192. lafadznya lafadz Abu Daud. Namun sanadnya lemah. Hadits ini dinilai dhoif (lemah) oleh Syaikh Al Albani dalam kitab DhAif Sunan Abu Daud no. 3502 dan Dhoif Sunan Ibnu Majah 487/3192, Al Misykah 2864 dan Dhoif Al Jami' Al Shoghir 6060.

kompensasinya.³³ Memakan harta orang lain haram sebagaimana firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: ٢٩)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An Nisaa’ :29)

Imam Al Qurthubi dalam kitab tafsirnya menyatakan: Diantara memakan harta orang lain dengan bathil adalah jual beli dengan panjar (uang muka). Jual beli ini tidak benar dan tidak boleh menurut sejumlah ahli Fiqih dari ahli Hijaz dan Iraq, karena termasuk jual beli perjudian, gharar, spekulatif, dan memakan harta orang lain dengan batil tanpa pengganti dan hadiah pemberian dan itu jelas batil menurut ijma’.³⁴

3) Karena dalam jual beli itu ada dua syarat batil: syarat memberikan uang panjar dan syarat mengembalikan barang transaksi dengan perkiraan salah satu pihak tidak ridha.³⁵ Padahal Rasulullah SAW. bersabda:

³³Abu Malik Kamal,*Shahih Fiqih Sunnah*, Jilid 4, (Pustaka At-Tazkia), hlm. 411.

³⁴Imam Al – Qurthubi, *Al – Jami’ liahkam Al – Qur’an*, Jilid 5, (Beirut: Muassasah Ar – Risalah, 2006), hlm. 150

³⁵Abu Malik Kamal,*Shahih Fiqih Sunnah*, Jilid 4, (Pustaka At-Tazkia), hlm. 411.

لَا يَحِلُّ سَلْفَ وَبَيْعٍ ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ (رواه الخمسة)

“Tidak boleh ada hutang dan jual beli dan dua syarat dalam satu jual beli.” (HR Al- Khamsah).

Hukumnya sama dengan hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui (*Khiyâr Al- Majhul*). Kalau disyaratkan harus ada pengembalian barang tanpa disebutkan waktunya, jelas tidak sah. Demikian juga apabila dikatakan: Saya punya hak pilih. Kapan mau akan saya kembalikan dengan tanpa dikembalikan uang bayarannya.³⁶ Ibnu Qudâmah menyatakan: Inilah *Qiyas* (analogi).³⁷

Pendapat ini dikuatkan Al-Syaukanî dalam pernyataan beliau: pendapat yang kuat adalah pendapat mayoritas ulama, karena hadits ‘Amru bin Syu’aib telah ada dari beberapa jalan periwayatan yang saling menguatkan. Juga karena hal ini mengandung larangan dan hadits yang terkandung larangan lebih rajih dari yang menunjukkan kebolehan sebagaimana telah jelas dalam Ushul Fiqh – ‘*illat* (sebab hukum) dari larangan ini adalah jual beli ini mengandung dua syarat yang *fasid* (rusak) salah satunya adalah syarat menyerahkan kepada penjual harta (uang muka) secara gratis apabila pembeli gagal membelinya. Yang kedua adalah syarat mengembalikan barang kepada penjual apabila tidak terjadi keridhaan untuk membelinya.³⁸

³⁶SayyidSabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid 4, hlm. 411.

³⁷SayyidSabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid 4, hlm. 411.

³⁸Imam Asy-Syaukani, *Nailul Authar*, Jilid 6, (Semarang: Asy – Syifa’), hlm. 289.

b. Jual beli ini diperbolehkan

Inilah pendapat madzhab Hambaliyyah dan diriwayatkan kebolehan jual beli ini dari Umar, Ibnu Umar, Sa'id bin Al Musayyib dan Muhammad bin Sirin.³⁹

Al Khathabi menyatakan: Telah diriwayatkan dari Ibnu Umar bahwa beliau memperbolehkan jual beli ini dan juga diriwayatkan dari Umar. Ahmad cenderung mengambil pendapat yang membolehkannya dan menyatakan: Aku tidak akan mampu menyatakan sesuatu sedangkan ini adalah pendapat Umar RA. yaitu tentang kebolehannya. Imam Ahmad bin Hambal-pun melemahkan (mendhoifkan) hadits larangan jual beli ini, karena terputus.⁴⁰

Dasar argumentasi mereka adalah:

- 1) Imam Ahmad bin Hambal berpendapat jual beli sistem 'arbûn tidak mengapa. Hadits yang diriwayatkan oleh Abdul Razak haditsnya daripada hadits Zaid bin Aslam:

سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَاحْتَلَّهُ (رواه عبد الرزك)⁴¹

Artinya : “*Sesungguhnya ditanya Rasulullah saw tentang jual beli 'arabûn dalam masalah jual beli maka Rasulullah saw. menghalalkannya. (Hadits Mursal dalam sanad Ibrahim bin Abu Yahya . Hadits ini dha'if (Nayl al-Autar).*

³⁹Abu Qudamah, *Al Mughni*, Jilid 6, (Beirut: Dar al-Ihya al-Turast a-Turabi, 1405), hlm. 331.

⁴⁰Abu Daud, *Ma'alim Sunan Syarah Sunan Abu Daud*, Jilid III, hlm.768.

⁴¹Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IV, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hlm. 461.

2) Atsar yang berbunyi:

عَنْ نَفِيعِ بْنِ الْحَارِثِ، أَنَّهُ اشْتَرَى لِعُمَرَ دَارَ السِّجْنِ مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ، فَإِنْ رَضِيَ عُمَرُ
، وَإِلَّا فَلَهُ كَذَا وَكَذَا

“Diriwayatkan bahwa Nafi bin Al-Harits, ia pernah membelikan sebuah bangunan penjara untuk Umar dari Shafwan bin Umayyah, (dengan ketentuan) Apabila Umar suka. Bila tidak, maka Shafwan berhak mendapatkan uang sekian dan sekian.”

Atsar ini dikeluarkan Ibnu Abi Syaibah dalam Mushannafnya (5/392) dan Al Bakhari secara mu’allaq⁴² dan Al Atsram meriwayatkannya dalam kitab Sunnahnya dari jalan periwayatan Ibnu ‘Uyainah dari Amru bin Dinaar dari Abdurrahman bin Farukh dengan lafadz:

” أَنْ نَافِعِ بْنِ عَبْدِ الْحَارِثِ اشْتَرَى دَارًا لِلْسِّجْنِ مِنْ صَفْوَانَ بْنِ أُمَيَّةَ بِأَرْبَعَةِ آلَافٍ دِرْهَمًا،
فَإِنْ رَضِيَ عُمَرُ فَالْبَيْعَ لَهُ، وَإِنْ عُمَرُ لَمْ يُرِضْ فَأَرْبَعُ مِائَةٍ لَصَفْوَانَ . ”

Dari ‘Amru bin Abdurrahman bin Farwah bahwa Nafi’ bin Harits (beliau adalah pegawainya Umar bin Khaththab di Mekah) membeli rumah untuk dijadikan penjara dari Shafwan bin Umayyah dengan harga 4000 dirham. Dia berkata, Jika Umar setuju maka jual belinya berlanjut. Namun jika Umar tidak setuju, maka uang yang sudah dibayar dimuka yaitu 400 dirham menjadi hak

⁴²Ibnu Hajar Atsqolani, *Fathul Bari*, Jilid V, (Riyadh: Maktabah Darussalam, 1997M), hlm. 91.

Shafwan (sebagai penjual). Ternyata Umar tdk setuju, maka 400 dirham untuk Shafwan.⁴³

Riwayat ini dapat dijadikan hujjah, sebagaimana dilakukan imam Ahmad bin Hambal.

Al-Atsram berkata: Saya bertanya kepada Ahmad: “Apakah Anda berpendapat demikian?” Beliau menjawab: “Apa yang harus kukatakan? Ini Umar RA. (telah berpendapat demikian).⁴⁴

3) Hadits Amru bin Syuaib adalah lemah sehingga tidak dapat dijadikan sandaran dalam melarang jual beli ini. Kelemahannya karena semua jalan periwayatannya kembali kepada orang *tsiqah* yang *mubham* (tidak disebut namanya). Ini karena imam Malik menyatakan: Telah menceritakan kepadaku seorang *tsiqah* sebagaimana dalam riwayat Ahmad dan Malik di Muwatha'. Sedangkan dalam riwayat Abu Daud dan Ibnu Majah diriwayatkan imam Malik menyatakan: telah sampai kepada kami bahwa Amru bin Syu'aib Ini tentu saja menunjukkan adanya perawi yang dihapus antara Malik dengan Amru bin Syu'aib. Adapun Ibnu Majah meriwayatkan dari jalan lain, namun ada perawi bernama Abu Muhammad Habieb bin Abi

⁴³Sa'id Abdul Azhim, *Jual Beli*, (Jakarta: Qisthi Press, 2008), hlm. 71.

⁴⁴Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid 6, (Beirut: Dar al-Ihya al-Turast a-Turabi, 1405), hlm. 331.

Habib Katib Malik yang matruk (lemah sekali) dan Abdullah bin Amir Al Aslami yang juga lemah.

Hadits ini dinilai lemah oleh Imam Ahmad,⁴⁵ Al Baihaqi,⁴⁶ Al Nawawi,⁴⁷ Al Mundziri,⁴⁸ Ibnu Hajar⁴⁹ dan Al Albani⁵⁰.

- 4) Panjar ini adalah kompensasi dari penjual yang menunggu dan menyimpan barang transaksi selama beberapa waktu. Ia tentu saja akan kehilangan sebagian kesempatan berjualan. Tidak sah ucapan orang yang mengatakan bahwa panjar itu telah dijadikan syarat bagi penjual tanpa ada imbalannya.
- 5) Tidak sahnya *Qiyas* atau analogi jual beli ini dengan *Al Khiyâr Al-Majhûl* (hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui), karena syarat dibolehkannya panjar ini adalah dibatasinya waktu menunggu. Dengan dibatasinya waktu pembayaran, batallah analogi tersebut, dan hilangnya sisi yang dilarang dari jual beli tersebut.
- 6) Jual beli ini tidak dapat dikatakan jual beli mengandung perjudian sebab tidak terkandung spekulasi antara untung dan

⁴⁵Ibnul Qayyim, *Bada'i Al Fawa'id*, Jilid4, (Jakarta: Pustaka Imam Syafi'i,), hlm. 84

⁴⁶Imam Al – Baihaqi, *Al Ma'rifat Al Sunan wa Al Atsar* , Jilid 4, (Jakarta: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1991), hlm. 380.

⁴⁷Imam An – Nawawi, *Al Majmu' Syarah Muhadzdzab*, Jilid 9, (Jakarta: Pustaka Azzam), hlm. 335

⁴⁸Syaikh Abu Ath Thayyib Muhammad, Imam Ibnul Qoyyim Al Jauziyah, *'Aun Al Ma'bud Syarah Sunan Abu Daud* ,Jilid 9, (Jakarta: Pustaka Azzam), hlm. 399

⁴⁹Ibnu Hajar Al – Asqalani, *Talkhishul Habier*, Jilid 3, (Jakarta: Pustaka Azzam), hlm. 17

⁵⁰lihat Dhaif Sunan Abu Daud no. 3502 dan Dhaif Sunan Ibnu Majah 487/3192, *Al Misykah* 2864 dan Dhaif Al Jami' Al Shaghir 6060

buntung. Ketidak jelasan dalam jual beli *al-'urbûn* tidak sama dengan ketidak jelasan dalam perjudian, karena ketidak jelasan dalam perjudian menjadikan dua transaktor tersebut berada antara untung dan buntung, adapun ini tidak, karena penjual tidak merugi bahkan untung dan paling tidak barangnya dapat kembali.⁵¹ Sudah dimaklumi seornag penjual memiliki syarat hak pilih untuk dirinya selama satu hari atau dua hari dan itu diperbolehkan dan jual beli dengan uang muka ini menyerupai syarat hak pilih tersebut. Hanya saja penjual diberi sebagian dari pembayaran apabila barang dikembalikan, karena nilainya telah berkurang bila orang mengetahui hal itu walaupun hal ini didahulukan namun ada maslahat disana. Juga ada maslahat lain bagi penjual karena pembeli bila telah menyerahkan uang muka akan termotivasi untuk menyempurnakan transaksi jual belinya. Demikian juga ada maslahat bagi pembeli, karena ia masih dapat memilih mengembalikan barang tersebut bila menyerahkan uang muka. Padahal bila tidak tentu diharuskan terjadinya jual beli tersebut.⁵²

⁵¹Syiekh Ibnu 'Utsaimin, *Syarah Bulugh Al Maram*, hlm. 100

⁵²Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi dan Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 135

3. Pendapat dan Ketentuan Ulama Terdahulu serta Kontemporer

Mengenai Uang Panjar

a. Pendapat Ulama Terdahulu

Para ulama berselisih pendapat tentang jualan dengan sistem uang panjar ini. Diantaranya ada tiga pendapat yang berbeda, yaitu:⁵³

1) Batal/Tidak Sah disisi Mazhab Syafi'iyah dan Malikiyah

Batal disisi Imam Syafi'i dan Maliki karena Nabi Muhammad saw. melarang daripada jual beli '*arbûn* dan karena ia merupakan bentuk penipuan, menempah bahaya dan memakan harta tanpa gantian. Ada padanya dua syarat yang rusak. Pertama, syarat *hibah*, kedua, syarat pemulangan diatas andalan penjual tidak mau menjual karena diisyaratkan kepada peneual sesuatu tanpa bayaran ganti. Syarat seperti ini tidak sah sebagaimana syaratnya bagi orang asing karena ia sama dengan *khiyâr majhûl* yang mensyaratkan pemulangan barang tanpa menyebut masa seperti dia (penjual) berkata. "Saya ada hak buat pilihan, bila saya mau, saya akan pulangkan barang bersamanya satu dirham." Dan ini merupakan *qiyas* yang tepat.

Alasan haramnya jual beli bentuk ini adalah ketidakpastian dalam jual beli, oleh karena itu hukumnya tidak sah, karena menyalahi syarat jual beli.⁵⁴

2) *Fasîd* (rusak) di sisi Mazhab Hanafiah

Ulama Madzhab Hanafi berpendapat bahwa jual beli urbun hukumnya *fasîd* (rusak), namun akad transaksi jual belinya tidak batal.

⁵³Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IV, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hlm. 461

⁵⁴Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 206

3) Boleh disisi Mazhab Hambaliyah

Imam Ahmad bin Hambal berpendapat jual beli sistem ‘*arbûn* tidak mengapa. Hadits yang diriwayatkan oleh Abdul Razak haditsnya daripada hadits Zaid bin Aslam:

سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَاحْتَلَّهُ (رواه عبد الرزك)⁵⁵

Artinya : “*Sesungguhnya ditanya Rasulullah saw tentang jual beli ‘arbûn dalam masalah jual beli maka Rasulullah saw. menghalalkannya. (Hadits Mursal dalam sanad Ibrahim bin Abu Yahya . Hadits ini dha’if (Nayl al-Autar).*

b. Pendapat Ulama Fiqh Kontemporer

Para ulama hukum Islam kontemporer dan Lembaga Fiqh Islam OKI memilih pandangan *fuqahâ* Hambali dan membenarkan praktik ‘*urbûn* sebagai suatu yang tidak bertentangan dengan hukum Islam, dengan alasan bahwa hadits Nabi Muhammad SAW. yang digunakan untuk melarang ‘*urbûn* tidak *sahih* sehingga tidak bisa dijadikan *hujjah*.⁵⁶ Namun demikian, mengembalikan uang panjar tersebut lebih dianjurkan atau diutamakan, berdasarkan Hadits Rasulullah SAW. :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا أَقَالَهُ

اللَّهُ (رواه ابن ماجه)

⁵⁵Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IV, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hlm. 461.

⁵⁶Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 348.

Artinya: Dari Abu Hurairah, ia berkata: Rasulullah SAW. Bersabda: “Siapa yang menerima pembatalan akad jual beli maka Allah akan mengampuni dosa dan kesalahannya.”(HR. Ibnu Majah)

Pandangan para ulama kontemporer tersebut memiliki dua tujuan transaksi ‘*urbûn*, yaitu: *Pertama*, uang panjar yang dimaksudkan sebagai bukti untuk memperkuat akad dimana akad tidak boleh diputuskan secara sepihak oleh salah satu pihak selama tidak ada suatu persetujuan atau adat kebiasaan yang menentukan lain. Dengan demikian, uang panjar merupakan bagian dari pelaksanaan perikatan salah satu pihak, dan merupakan bagian pembayaran yang dipercepat. *Kedua*, uang panjar juga dimaksudkan sebagai pemberian hak kepada masing–masing pihak untuk memutuskan akad secara phak dalam jangka waktu yang ditentukan dalam adat kebiasaan atau yang telah disepakati oleh para pihak sendiri dengan imbalan ‘*urbûn*/uang panjar yang dibayarkan. Apabila yang memutuskan akad adalah pihak pembayar ‘*urbûn*, maka ia kehilangan ‘*urbûn* tersebut (sebagai kompensasi pembatalan akad) yang dalam waktu yang sama menjadi hak penerima ‘*urbûn*. Sebaliknya, apabila pihak yang memutuskan akad adalah pihak penerima uang panjar, ia wajib mengembalikan uang panjar tersebut, disamping tambahan sebesar jumlah uang panjar tersebut sebagai kompensasi terhadap mitranya atas tindakannya membatalkan akad.⁵⁷

1) Syaikh Abdul Aziz bin Bâz

Syaikh Abdul Aziz bin Bâz rahimahullah pernah ditanya: Bagaimana hukum melaksanakan jual beli sistem panjar apabila belum sempurna jual belinya? Bentuknya yaitu, dua orang melakukan transaksi jual beli, apabila jual

⁵⁷Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 349.

beli sempurna maka pembeli melunasi nilai pembayannya, dan bila pembeli batal melakukan pembelian, maka si penjual mengambil uang panjar tersebut dan tidak mengembalikannya kepada pembeli.?

Pertanyaan ini dijawab oleh Syaikh Abdul Aziz bin Bâz Rahimahullah sebagai berikut: “Tidak mengapa mengambil DP (*down payment*/ uang panjar) tersebut, menurut pendapat yang rajih dari dua pendapat ulama. Apabila penjual dan pembeli telah sepakat untuk itu dan jual belinya tidak dilanjutkan (tidak disempurnakan).”⁵⁸

2) Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhailî

Syeikh Wahbah bin Musthafa Az-Zuhaili juga berpendapat bahwasanya jual beli ‘*arabûn* adalah sah dan halal berdasarkan ‘*uruf*’ karena hadits yang berhubung dengan masalah ini disisi dua golongan tersebut tidak shahih.⁵⁹

c. Fatwa-Fatwa di Negara-Negara Islam tentang Uang Muka

1) Fatwa Persatuan Ulama Malaysia

Dalam Fatwa Mufti Malaysia, Al-Kafili Al-Fatawi, tentang Hukum jual beli sistem uang muka menjelaskan bahwasanya isu ini berkaitan dengan hukum-hukum tentang jual-beli ‘*urbûn*. Sebelum dibincangkan dengan lanjut tentang permasalahan ini dibentangkan terlebih dahulu pengertian berkenaan jual beli ‘*urbûn*.

⁵⁸Asyraf Abdul Maqshud, *Fiqh wa Fatawa al-Buyu*, hlm. 291.

⁵⁹Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IV, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hlm. 462

Perkataan *'urbûn* adalah perkataan asing kemudian dipakai oleh bangsa Arab. Ia merujuk kepada sesuatu yang mengikat akad jual beli. Fuqaha mengambil perkataan ini untuk digunakan dalam perundangan dengan memberi pengertian yang khusus iaitu seseorang yang ingin membeli sesuatu dan menyerahkan uang pendahuluan dua dirham atau lebih dengan perhitungan jika dia meneruskan akad jual beli itu, maka uang pendahuluan itu menjadi sebahagian daripada harga barang dan jika tidak meneruskan jual belinya itu maka uang pendahuluan itu menjadi hak penjual.

Para fuqaha telah berbeza pandangan tentang jual beli *'urbûn*. Hal ini boleh dilihat dengan lebih lanjut seperti yang berikut:

- a) Jumhur fuqahâ yang terdiri daripada mazhab Hanafi, Maliki dan Syafi'i berpandangan jual beli ini tidak sah kerana terdapat hadis yang melarang jual beli seumpama ini. Ia adalah satu cara makan harta secara batil dan ada unsur gharar di dalamnya. Terdapat dalam satu hadis Rasulullah SAW:

هَي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ (رواه مالك)⁶⁰

“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual-beli dengan sistem uang muka.”(HR. Malik, Abu Daud, Ibnu Majah dan Imam Ahmad bin Hambal).

- b.) Mazhab Hambali pula mengharuskan jual-beli seumpama ini.

Namun perlu ditentukan batasan tempoh khiyar (tempoh

⁶⁰ Imam Abu Daud dalam Sunannya, Kitab Al-Buyu', Bab Fi Al-Urban, hadits no. 3039. Imam Ibnu Majah dalam Sunannya, Kitab At-Tijarat, Bab Bai' al-Urban, hadits no. 2183. Imam Malik dalam Kitab Al-Muwaththa'. Imam Ahmad bin Hambal dalam Musnadnya, Dalam Musnad Abdullah bin Amru bin Ash, Hadits no 6436.

pembelian) kepada pembeli. Ini kerana ia bagi mengelakkan kerugian yang ditanggung oleh pihak penjual.

c.) Jual beli secara urbun adalah diharuskan berdasarkan kepada *'uruf* semasa. Selain itu, hadis yang melarang jual beli ini juga adalah tidak sah.⁶¹

Melihat kepada senario masyarakat Islam pada hari ini, jual beli secara *'urbân* ini dilihat sudah menjadi keperluan dan *'uruf* kepada masyarakat khususnya di zaman sekarang ini sebagai tanda atau bentuk komitmen dalam melakukan perjanjian jual beli. Ia bertujuan bagi mengelakkan kerugian bagi pihak-pihak yang bertransaksi dan sudah tentu menyudahkan masyarakat.

Oleh kerana itu, Mufti Malaysia berpandangan jual beli seperti ini diharuskan berdasarkan kepada syarat-syarat berikut:

- a) Objek barang hendaklah jelas dan sesuatu yang diharuskan syarak.
- b) Tempoh masa (bagi tujuan pembelian sepenuhnya) diberikan secara jelas, agar terhindar dari unsur gharar. Misalnya jangka masa 1 hari, 2 hari, atau 3 hari, yang disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad.
- c) Uang pendahuluan sebagai tanda jadi atau tanda komitmen harus berdasarkan kesepakatan.

⁶¹Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami Wa Adillatuh* Jilid III, hlm. 120

d) Uang pendahuluan yang akan menjadi milik penjual, ketika pembeli tidak jadi membeli barangnya merupakan wang ganti rugi (ta'widh), atas kerugian yang ditanggung oleh penjual. Namun, jika masih terdapat lebih uang pendahuluan daripada kerugian sebenar penjual, maka ia hendaklah dipulangkan kepada pembeli.⁶²

2) Fatwa Majelis Ulama Indonesia

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) nomor 13/DSN/MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah dengan ketentuan umum yaitu:

- a.) Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- b.) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c.) Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus menggantikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- d.) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.

⁶²Sumber : <http://www.muftiwp.gov.my/index.php/ms-my/perkhidmatan/al-kafili-al-fatawi/1109-al-kafi-424-hukum-jual-beli-secara-urbun-deposit>

e.) jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

1) Fatwa Kerajaan Arab Saudi

Fatwa Lajnah Daimah lil Buhuts al-Ilmiyah wa al-Ifta (Komite Tetap untuk Penelitian Ilmiah dan Fatwa Kerajaan Saudi Arabia) mengeluarkan beberapa fatwa:⁶³

a) Fatwa no. 9388, yang berbunyi:

Pertanyaan: bolehkah seorang penjual mengambil uang muka (*'urbûn*) dari pembeli? Dalam keadaan pembeli gagal membeli atau mengembalikannya, apakah penjual berhak secara hukum syariat mengambil uang muka tersebut untuk dirinya tanpa mengembalikannya kepada pembeli.

Jawaban: Apabila realitanya demikian maka dibolehkan baginya (penjual) untuk memiliki uang muka tersebut untuk dirinya dan tidak mengembalikannya kepada pembeli, menurut pendapat yang rajah, apabila keduanya telah sepakat untuk itu.

b) Fatwa no. 19637 menjawab pertanyaan:

Al-'urbûn sudah dikenal sebagai uang muka sedikit yang diserahkan pada waktu membeli untuk tanda jadi, hingga menjadikan status barang dagangan tersebut menggantung. Apa hukum jual beli tersebut? Banyak dari para penjual yang mengambil harta *'urbûn* (panjar) ketika pelunasan pembayaran gagal. Bagaimana hukumnya?

⁶³Fatawa Al Lajnah Ad Daimah 13: 133.

Jawaban: jual beli dengan DP (*down payment/ 'urbûn*) diperbolehkan. Jual beli ini, yaitu seorang pembeli membawa sejumlah uang yang lebih sedikit dari nilai harga barang tersebut kepada penjual atau agennya (wakilnya) setelah selesai transaksi dan uang tersebut untuk jaminan barang. Ini dilakukan agar pembeli tersebut tidak mengambilnya, dengan ketentuan: Apabila pembeli tersebut mengambilnya, maka uang muka tersebut terhitung dalam bagian pembayaran, dan bila tidak mengambilnya maka penjual berhak mengambil uang muka tersebut dan memilikinya.

Jual beli sistem panjar ini sah, baik batas waktu pembayaran sisanya telah ditentukan atau belum ditentukan, dan penjual memiliki hak secara syar'i untuk menagih pembeli agar melunasi pembayaran setelah jual beli telah sempurna dan serah terima barang telah terjadi.

2) Fatwa Uni Emirat Arab dan Iraq

Kitab Undang-Undang Hukum Muamalat Uni Emirat Arab Pasal 148 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Iraq pasal 92 ditegaskan bahwa:

- a.) *pertama*, pembayaran *urbûn* dianggap sebagai bukti bahwa akad telah final di mana tidak boleh ditarik kembali kecuali apabila ditentukan lain dalam persetujuan atau menurut adat kebiasaan.
- b.) *Kedua*, bahwa apabila kedua belah pihak sepakat pembayaran *urban* adalah sebagai sanksi pemutusan akad, maka masing-masing pihak mempunyai hak menarik kembali akad. Apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang

membayar *urbûn*, ia kehilangan *'urbûn*. Apabila yang memutuskan akad adalah pihak yang menerima *'urbûn*, ia mengembalikan *'urbûn* ditambah sebesar jumlah yang sama.⁶⁴

⁶⁴Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 348.

BAB III

ANALISIS SISTEM UANG MUKA PADA PENYEWAAN LAPANGAN FUTSAL DI KOTA BANDA ACEH

A. Deskripsi Umum Mengenai Lapangan Futsal di Banda Aceh

Usaha lapangan futsal di Kota Banda Aceh secara keseluruhan berjumlah 15 usaha lapangan futsal yang tersebar di beberapa kecamatan. Lima diantaranya dijadikan sebagai sampling penelitian ini yaitu, *pertama*, Banana Futsal yang terletak di gampong Lambhuk, kecamatan Ulee Kareng, yang merupakan usaha milik bapak Maksalmina, penduduk asli gampong Lambhuk.¹ *Kedua*, Kick Off futsal yang terletak di gampong Lamlagang, kecamatan Banda Raya, kemudian yang *ketiga*, Zein Futsal di gampong Punge Blangcut, kecamatan Jaya Baru, selanjutnya yang *keempat*, Soccer Futsal yang terletak di gampong Mibo, kecamatan Banda Raya, serta yang *kelima* Embassy Futsal yang terletak di gampong Lamgugob, kecamatan Syiah Kuala, kepemilikan dari seorang pemuda gampong Lamgugob, Muhamad Raja Akbar.

1. Tarif Penyewaan

Pada umumnya, semua usaha lapangan futsal memiliki tarif sewa lapangan yang berbeda-beda untuk per-jamnya, dan setiap jamnya juga memiliki tarif yang bervariasi antara jam pagi dengan jam siang ataupun jam malam. Serta, pada setiap harinya juga terdapat perbedaan tarif antar hari libur (Sabtu dan Minggu) dengan hari kerja (Senin sampai Jum'at). Banana futsal contohnya, tarif penyewaan lapangan futsal dipagi hari sampai dengan sore hari (pukul 18.00

¹ Hasil wawancara bersama bapak Maksalmina, pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2017, pukul 17.30 WIB di Banana Futsal, Lambhuk.

WIB) untuk hari Senin sampai Jum'at adalah sebesar Rp. 150.000,-, sedangkan pada hari Sabtu dan Minggu adalah sebesar Rp. 200.000,-. Pada malam hari terhitung dari pukul 19.00 WIB sampai dengan 21.00 WIB tarifnya adalah sebesar Rp. 250.000/jam di setiap malamnya, sedangkan untuk tengah malam yaitu mulai pukul 22.00 WIB sampai dengan 24.00 WIB tarifnya sebesar Rp. 210.000/jam.²

Berbeda dengan tarif yang ditetapkan oleh manajemen Kick Off Futsal, dimana manajemen usaha futsal ini menetapkan hanya terdapat dua pembagian tarif. Setiap harinya tarif penyewaan lapangan futsal nya sama, hanya saja perbedaan tarif terdapat pada waktu siang atau malam. Tarif penyewaan lapangan di Kick Off futsal ini untuk siang harinya dari pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 18.00 WIB adalah sebesar Rp. 200.000/jam, sedangkan untuk malam harinya mulai pukul 19.00 WIB sampai dengan pukul 24.00 WIB sebesar Rp. 250.000/jam.³

Pada usaha Zein Futsal, tersedia dua jenis lapangan yang menyebabkan perbedaan tarif di setiap lapangan dan waktunya. Jenis lapangan yang pertama yaitu lapangan *interlook*/finil yang sering dipakai pada turnamen futsal nasional ini memiliki tarif Rp. 150.000/jam untuk siang harinya (pukul 08.00 sampai 18.00 WIB), sedangkan untuk malam hari (pukul 19.00 sampai dengan 24.00 WIB) sebesar Rp. 200.000/jam. Jenis lapangan kedua yaitu lapangan rumput buatan

² Hasil wawancara bersama bapak Maksalmina, pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2017, pukul 17.30 WIB di Banana Futsal, Lambhuk.

³ Hasil wawancara bersama bapak Rizal, selaku pengelola Kick Off futsal, pada hari Selasa, 18 Juli 2017, pukul 10.00 WIB di Lamlagang.

yang dimana tarif untuk siang harinya adalah Rp. 175.000/jam, sedangkan malam harinya sebesar Rp. 250.000/jam.⁴

Selanjutnya pada Soccer Futsal, tarif penyewaan lapangan dibedakan hanya berdasarkan jam siang dan jam malam. Untuk siang harinya tarifnya sebesar Rp. 180.000 per-jam, sedangkan pada malam harinya adalah sebesar Rp. 220.000/jam.⁵ Kemudian, pada usaha Embassy futsal tarif penyewaan lapangan futsal dibedakan berdasarkan jam-nya dan juga hari kerja atau liburnya. tarif penyewaan lapangan futsal dipagi hari sampai dengan sore hari (pukul 18.00 WIB) untuk hari Senin sampai Jum'at adalah sebesar Rp. 140.000,-, sedangkan pada hari Sabtu dan Minggu adalah sebesar Rp. 150.000,-. Pada malam hari terhitung dari pukul 19.00 WIB sampai dengan 21.00 WIB untuk hari kerja tarifnya adalah sebesar Rp. 220.000/jam, sedangkan untuk hari libur tarifnya sebesar Rp. 250.000/jam.⁶

2. Jumlah Transaksi

Fasilitas olahraga lapangan futsal merupakan fasilitas olahraga yang paling diminati oleh pemuda – pemuda di Banda Aceh sekarang ini. Sehingga bermunculan banyak pengusaha yang menjalankan bisnis di bidang penyewaan fasilitas lapangan futsal ini. Hampir semua usaha futsal di Banda Aceh, mendapatkan banyaknya konsumen yang menyewa atau banyaknya terjadi

⁴Hasil wawancara bersama bapak Amrizal selaku pengelola pada hari Selasa, 25 Juli 2017, pukul 10.00 WIB di gampong Bitai.

⁵Hasil wawancara bersama Bu Cut Ratna, selaku petugas kasir pada hari Kamis, 27 Juli 2017, pukul 09.20 WIB di Lampeuneurut.

⁶Hasil wawancara bersama bapak Dedi, selaku karyawan, pada hari Jum'at, 28 Juli 2017, pukul 14.30 WIB di Lamgugob.

transaksi. Adapun jumlah transaksi yang diterima oleh lima usaha futsal yang menjadi sample peneliti akan dijelaskan dibawah ini.

Total perkiraan jumlah transaksi pada Banana Futsal ini yaitu sekitar 70 transaksi perbulannya. Dari total transaksi tersebut, terdapat paling banyak 5 transaksi dalam perbulannya yang dibatalkan tanpa ada informasi dari pihak penyewa. Namun, manajer futsal mengatakan, dari sekian transaksi yang dibatalkan, usaha futsal tersebut hanya merenggut kerugian kurang lebih sekitar Rp. 150.000,- perbulannya atau sebesar 6% dari total keuntungan termasuk uang muka yang telah diberikan oleh pihak yang membatalkan transaksi. Jadi, uang muka yang ditetapkan, belum menutupi kerugian pihak futsal atas pembatalan yang dilakukan oleh beberapa konsumen.⁷ Kemudian usaha Kick Off futsal, usaha futsal ini memiliki jumlah transaksi per bulannya sekitar 60 transaksi. Dari total keseluruhan transaksi, terdapat sekitar 7 transaksi yang batal perbulannya. Sehingga pemilik futsal merenggut kerugian sekitar 10% dari total keuntungan termasuk uang muka yang hangus yang diperolehnya.⁸

Berbeda dengan Zein futsal, usaha mereka menerima transaksi berjumlah sekitar 90 transaksi. Dari total transaksi tersebut, terdapat sekitar 7 transaksi yang dibatalkan. Sehingga pelaku usaha tersebut mengalami kerugian sekitar 8% dari

⁷ Hasil wawancara bersama bapak Maksalmina, selaku pemilik usaha Banana Futsal, pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2017, pukul 17.30 WIB di Banana Futsal, Lambhuk.

⁸ Hasil wawancara bersama bapak Rizal, selaku pengelola Kick Off futsal, pada hari Selasa, 18 Juli 2017, pukul 10.00 WIB di Lamlagang.

total keuntungannya termasuk uang muka yang diberikan oleh konsumen yang membatalkannya.⁹

Berikutnya adalah Soccer futsal, jumlah transaksi yang diperkirakan perbulannya yaitu berjumlah sekitar 100 transaksi. Dari total transaksi tersebut, perbulannya terdapat 9 transaksi yang dibatalkan diluar aturan yang ditetapkan oleh pihak pelaku usaha. Sehingga, kerugian yang dialami oleh pemilik usaha dari sisi transaksi yang dibatalkan tersebut sekitar 10% dari total keuntungan dan termasuk uang muka yang telah dibayarkan oleh pihak yang membatalkan transaksinya. Jadi, uang muka yang telah ditetapkan belum menutupi kerugian sang pelaku usaha.¹⁰

Terakhir, yaitu Embassy futsal, usaha futsal ini memiliki jumlah transaksi perbulannya sekitar 120 transaksi. Dari sekian transaksi terdapat 16 transaksi yang dibatalkan diluar aturan Embassy futsal. Dengan demikian, akibat pembatalan tersebut, Embassy futsal mengalami kerugian sekitar 11% dari total keuntungan ditambah uang muka yang telah diberikan oleh pihak yang membatalkan. Jadi, besaran uang muka yang ditentukan oleh pelaku usaha belum bisa mengganti kerugian yang dibuat oleh konsumen yang membatalkan tersebut.¹¹

⁹ Hasil wawancara bersama bapak Amrizal selaku pengelola pada hari Selasa, 25 Juli 2017, pukul 10.00 WIB di gampong Bitai.

¹⁰ Hasil wawancara bersama Bu Cut Ratna selaku petugas kasir pada hari Kamis, 27 Juli 2017, pukul 09.20 WIB di Lampeuneurut.

¹¹ Hasil wawancara bersama bapak Dedi, selaku karyawan, pada hari Jum'at, 28 Juli 2017, pukul 14.30 WIB di Lamgugob.

B. Sistem Uang Panjar pada Penyewaan Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh

Pada umumnya, sistem uang muka/ panjar pada penyewaan lapangan futsal di Banda Aceh secara keseluruhan hampir sama, hanya saja terdapat sedikit perbedaan mengenai ketentuan besaran uang muka, batas tempo pembatalan, dan keberadaan uang muka apabila terjadi pembatalan oleh pihak konsumen.

Berikut adalah penjelasan mengenai sistem uang muka pada lima usaha futsal di kota Banda Aceh yang menjadi sampel peneliti:

Pertama, Banana Futsal, besaran uang muka pada penyewaan lapangan ini minimalnya Rp. 30.000,-, sedangkan batas maksimalnya tidak ditentukan sehingga yang menyewa berhak memberikan sebatas minimalnya atau bisa juga melunasinya langsung.

Tempo waktu bermain boleh ditentukan kapan saja, asalkan tidak berbentrok dengan penyewa yang lain. Sehingga butuh kesepakatan antar pihak usaha dengan yang menyewa terkait dengan tempo bermainnya. Pemilik lapangan futsal memberikan keringanan agar jika yang menyewa ingin membatalkan sewanya bisa dilakukan sebelum 24 jam dari tempo hak sewa, sehingga uang muka yang telah diberikan bisa dikembalikan keseluruhannya kepada yang menyewa.

Apabila penyewa membatalkannya 24 jam sebelum jatuh tempo hak sewa, maka keseluruhan uang muka akan dikembalikan. Akan tetapi, apabila penyewa tidak mengabari lebih dari 24 jam sebelum jatuh tempo haksewa, maka

keseluruhan uang muka menjadi milik pengusaha Banana futsal tersebut meskipun uang muka melebihi angka kerugian usahanya.

Kedua, Kick Off Futsal, managemennya menetapkan besaran uang muka minimal sebesar Rp. 50.000,- untuk keseluruhan waktu penyewaan meskipun dengan harga sewa yang berbeda-beda tergantung pada waktu tingkatnya permintaan penyewaan lapangan futsal.

Waktu penyewaan lapangan futsal sesuai kesepakatan bersama antara pihak konsumen dengan pelaku usaha dengan waktu hak sewa yang sedetail – detailnya. Berbeda dengan usaha penyewaan lapangan futsal lainnya, Kick Off futsal membolehkan membatalkan booking-an penyewaan lapangan tepat 24 jam sebelum jatuh tempo hak sewa, sehingga uang muka yang telah diberikan akan dikembalikan kembali kepada yang menyewa.

Uang muka yang telah diberikan kepada pihak penyewa, apabila yang menyewa membatalkan tepat 24 jam sebelum jatuh tempo hak sewanya, maka uang muka tersebut akan dikembalikan seluruhnya kepada pihak yang menyewa. Akan tetapi, apabila pembatalan dilakukan setelah lewat 24 jam dari tempo hak sewa, maka uang muka tersebut akan hangus (menjadi hak pemilik usaha) karena dianggap merugikan pelaku usaha atas konsumen lainnya.

Kemudian yang ketiga, Zein Futsal. Besaran uang muka yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen usaha Zein futsal tersebut minimalnya untuk siang hari adalah Rp. 20.000,-, sedangkan untuk malam hari sebesar Rp. 50.000. menurut persentasenya besaran uang muka tersebut 20% dari total tarif penyewaan lapangan futsal tersebut. Besaran uang muka ini disamakan antar

lapangan *interlook* yang harga sewanya lebih murah Rp.50.000,- untuk malam harinya dibanding dengan harga lapangan rumput buatan. Perbedaan besaran uang muka antar siang dan malam hari ditetapkan berdasarkan besaran harga sewa dan besaran resiko yang diterima apabila pihak yang menyewa membatalkannya. Batasan maksimal besaran uang muka tidak ditentukan sehingga yang menyewa bebas untuk memberikan uang muka nya sebesar yang diinginkan.

Sedangkan untuk tempo waktu penyewaan ditetapkan secara bersama antar yang menyewa dengan operator lapangan futsal sesuai waktu yang diinginkan oleh yang menyewa. Pihak operator futsal memberikan keringanan kepada yang menyewa agar dapat mengkonfirmasi paling lambat 24 jam sebelum jatuh tempo hak sewa apabila ingin dibatalkan, agar keseluruhan uang muka dapat dikembalikan setelah dipertimbangkan kembali.

Apabila pembatalan dilakukan sebelum 24 jam jatuhnya tempo hak sewa, maka uang muka dapat dikembalikan berdasarkan pertimbangan antar pelaku usaha dengan alasan yang menyewa. Akan tetapi, apabila yang menyewa membatalkannya setelah lewat dari waktu yang telah ditentukan, maka uang muka tersebut hangus seluruhnya dan menjadi milik pelaku usaha meskipun uang muka tersebut lebih besar dari angka kerugian atau batas minimal besaran uang muka.

Selanjutnya yang *keempat*, Soccer Futsal. Besaran minimal uang muka yang ditetapkan oleh pihak Soccer futsal untuk tempo siang hari yaitu sebesar Rp. 20.000. Sedangkan untuk tempo malam hari, uang muka minimalnya yaitu sebesar Rp. 50.000,-. Dari ketentuan tersebut, menurut hasil wawancara, kerugian yang didapati karena terjadinya pembatalan sewa tidak tertutupi secara keseluruhan.

Sehingga, pelaku usaha mengalami kerugian apabila pihak yang membatalkan sewa – menyewa lapangannya semakin bertambah.

Tempo waktu penyewaan di sepakati secara bersama – sama dengan kesesuaian keinginan yang menyewa. Setelah menemui kesepakatannya, maka transaksi tersebut ditulis agar tidak terjadi bentrok antar konsumen yang satu dengan yang lainnya. Ketentuan tempo pembatalan yang ditetapkan pihak pelaku usaha Soccer futsal yaitu tepat 2 hari sebelum jatuhnya tempo bermain. Sehingga apabila pembatalan di lakukan sebelum lewat 2 hari dari tempo tersebut maka uang muka dapat dikembalikan secara keseluruhan.

Uang muka yang telah diberikan kepada pelaku usaha futsal tersebut tidak dapat dikembalikan dan menjadi hak milik pelaku usaha apabila pihak yang menyewa melakukan pembatalan diluar ketentuan yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha. Hal tersebut dilakukan untuk meminimalisir kerugian yang dialami oleh pemilik usaha futsal.

Serta yang *kelima*., Embassy Futsal, dimana besaran uang muka yang di tentukan pada usaha lapangan futsal Embassy ini untuk hari selain Sabtu dan Minggu minimal sebesar Rp. 20.000,-, sedangkan untuk hari sabtu minggu batas minimalnya mencapai Rp. 50.000. Penentuan pembatasan minimal uang muka dengan besaran yang berbeda ditentukan karena perbedaan besaran kerugian terhadap dua kelompok jenis hari tersebut. Namun, di Embassy futsal ini, tidak ditentukan batas maksimal atau besaran harga uang muka yang pastinya bagi semua yang menyewa.

Ketetapan waktu penyewaan ditetapkan setelah adanya kesepakatan antar kedua belah pihak agar tidak beradu dengan penyewa lainnya dan sesuai dengan keinginan yang menyewa. Tempo waktu penggunaan ditulis secara jelas dan pasti sehingga tidak terjadi suatu kesalahan. Ketentuan dari pihak Embassy futsal mengatakan, keringan yang diberikan kepada konsumen yang ingin membatalkan sewanya paling lambat dua hari sebelum jatuhnya tempo bermain, maka uang muka yang telah diberikan dapat diberikan keseluruhannya. Dan apabila melebihi dari waktu tersebut, maka konsekuensinya adalah kehilangan uang muka atau uang mukanya menjadi hak milik pelaku usaha atas ganti rugi terhadap pembatalannya.

Keberadaan uang muka apabila batal yang dilakukan di luar ketentuan yang telah diberikan dipastikan akan menjadi milik pemilik usaha karena dianggap telah merugikan pemilik usaha. Namun tidak ada kepastian besaran kerugian pemilik usaha, sehingga sebesar apapun uang muka yang diberikan oleh yang menyewa, akan menjadi milik pemilik usaha seluruhnya tanpa ada pengembalian atau penambahan uang muka terhadap yang menyewa atas kerugian pemilik usaha.

C. Tinjauan Fiqh Kontemporer Terhadap Sistem Uang Panjar pada Penyewaan Lapangan Futsal di Kota Banda Aceh

Tinjauan fiqh kontemporer pada sistem penyewaan lapangan futsal di Banda Aceh ini dapat ditinjau dengan membandingkan pola yang ada di lapangan dengan ketentuan – ketentuan uang muka / *'urbûn* menurut fiqh kontemporer

yang telah penulis paparkan pada bab dua. Adapun ketentuan – ketentuan tersebut yaitu:

1. Transaksi dengan sistem '*urbûn* dibolehkan
2. '*Urbûn* ditentukan berdasarkan objek barang yang jelas dan tidak melanggar ketentuan *syara*'.
3. Tempo masa pemberian kepastian terhadap transaksi dengan sistem '*urbun* harus ditentukan secara jelas.
4. Pemberian uang muka sebagai tanda jadi atau tanda komitmen harus berdasarkan kesepakatan.
5. Uang pendahuluan yang akan menjadi milik penjual, ketika pembeli tidak jadi membeli barangnya merupakan uang ganti rugi (*ta'widh*), atas kerugian yang ditanggung oleh penjual. Namun, jika masih terdapat lebih uang pendahuluan daripada kerugian sebenar penjual, maka ia hendaklah dipulangkan kepada pembeli.
6. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
7. Penjual memiliki hak secara *syar'i* untuk menagih pembeli agar melunasi pembayaran setelah jual beli telah sempurna dan serah terima barang telah terjadi.
8. Mengembalikan uang muka secara keseluruhan oleh penjual merupakan anjuran dan keutamaan dalam penerimaan pembatalan *akad*.

Bedasarkan prinsip diatas dapat dijelaskan bahwa '*urbûn* dibolehkan dan berlaku untuk benda yang tidak bertentangan dengan *syara*' dan tempo waktu

khiyar memastikan kepastian transaksi ditentukan secara jelas antara kedua belah pihak. Jika prinsip diatas tidak ada, maka tidak sah.

Tempo masa penentuan akad nya jadi atau tidak harus jelas dan telah disepakati bersama antar kedua belah pihak. Kemudian, dalam pemberian uang muka maupun besarnya, harus adanya kesepakatan dan komitmen antar kedua belah pihak,. Sehingga kedua belh pihak saling memahami atas transaksi yang telah disepakatinya.

Uang pendahuluan yang telah diberikan tersebut, apabila terjadi pembatalan oleh pihak yang menyewa, maka akan menjadi milik penyewa/pelaku usaha sebesar uang kerugian sebagai pengganti kerugian (ta'widh) atas ketidakadanya komitmen dari yang menyewa. Namun, apabila terdapat kelebihan, maka harus dikembalikan, dan juga apabila terdapat kekurangan, pihak pelaku usaha boleh menagihnya lagi kepada yang membatalkan transaksi sewanya sebesar kekurangan dari kerugian tersebut. Akan tetapi, Rasulullah SAW. lebih menganjurkan seseorang pelaku usaha untuk menerima pembatalan tersebut dan mengembalikan uang muka tersebut secara keseluruhan. Kemudian, yang menyewa dibolehkan melunasi transaksi sewa – menyewanya setelah pemakaian hak sewa.

Barang dalam transaksi sewa - menyewa harus memiliki perbedaan sifat dan harga dari masing-masing barang tersebut telah ditetapkan dengan jelas. Jika terdapat kesamaan baik itu antara harga dan sifat, maka *khiyar ta'yn* tidak dapat diberlakukan. Karena apabila harga barang tidak ditentukan untuk jenis masing-

masing barang, maka barang tersebut bersifat *majhûl* (tidak diketahui) dan akan membuat akad jual beli menjadi *fasid* (rusak).

Realitasnya, dalam proses transaksi sewa menyewa lapangan futsal dengan sistem uang muka di Banda Aceh ini, setiap yang ingin menyewa lapangan futsal, maka penyewa akan mengisyaratkan uang muka dengan batas besaran minimalnya telah ditentukan oleh pelaku usaha, selain itu penyewa tidak menentukan batas maksimal tarif uang muka tersebut, sehingga ada yang membayar uang muka sesuai dengan batas minimal, dan ada juga yang membayar lebih dari batas minimal, serta ada juga yang langsung melunaskannya. Padahal, mayoritas pengusaha futsal di Banda Aceh mengeluh bahwa ketetapan uang muka tersebut tidak menutupi kerugian yang dialaminya akibat terjadinya pembatalan dari konsumen.

Dalam proses pembatalan, pihak pelaku usaha memberikan keringanan terhadap yang menyewa bahwasanya apabila ingin membatalkan akad sewanya maka di lakukan sebelum batas waktu yang ditentukan (biasanya 2 hari atau 1 hari sebelum jatuhnya tempo hak sewa lapangan). Penyewa juga memberitahukan bahwasanya uang muka yang telah dikberikan, apabila dibatalkan melewati batas waktu yang telah ditentukan, maka uang tersebut akan hangus dan menjadi milik pelaku usaha. Namun, keputusan tetap berada pada pihak yang menyewa, setelah yang menyewa memutuskan uang muka yang diinginkan untuk diberikan yang beragam antar konsumen yang satu dengan yang lainnya, maka uang tersebut resmi menjadi uang muka. Dan keputusan untuk melanjutkan transaksi pun ditentukan oleh yang menyewa, dengan konsekuensi apabila membatalkan telah

diketahui oleh yang menyewa sebelum waktu yang telah ditentukan, mayoritas pengusaha futsal menentukan sebelum 24 jam jatuhnya tempo bermain.

Apabila terjadi pembatalan melewati waktu yang telah di mudahkan oleh penyewa, atau ketidak adanya informasi dari yang menyewa sehingga ketika jatuhnya tempo penyewaan hak sewanya tidak terpakai, maka uang muka tersebut keseluruhannya hangus/menjadi hak milik penyewa lapangan futsal. Meskipun, uang muka yang telah diberikan oleh yang menyewa melebihi kerugian yang ditanggung, uang muka tersebut tidak dapat dikembalikan lagi, dan juga sebaliknya, apabila uang muka tersebut tidak terpenuhi kerugian penyewa, maka pihak penyewa tidak meminta lagi tagihan agar kerugiannya tertutupi. Serta, adanya ketidaksamaan pemberian atau hangusnya uang muka antar konsumen yang satu dan yang lainnya.

Maka dari itu, realitas yang terjadi di lapangan, menurut penulis, menyimpulkan bahwasanya sistem *'urbûn* pada penyewaan lapangan futsal di kota Banda Aceh belum sepenuhnya sesuai dengan syarat-syarat diberlakukannya ketentuan *'urbûn* menurut fiqh kontemporer yang telah penulis paparkan diatas, sehingga kesimpulan akhir penulis adalah praktik sistem uang muka pada penyewaan lapangan futsal di kota Banda Aceh belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fiqh Kontemporer.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis melakukan analisis, proses transaksi sewa - menyewa lapangan futsal dengan di Banda Aceh ini, dilakukan berdasarkan sukarela tanpa adanya paksaan dari pihak pemilik maupun pengelola lapangan futsal. Setiap ada yang ingin menyewa lapangan futsal, maka penyewa dan yang menyewa menentukan waktu tempo yang disepakati secara bersama, kemudian pihak penyewa akan mensyaratkan uang muka dengan batas besaran minimalnya telah ditentukan oleh pelaku usaha, selain itu pelaku usaha tidak menentukan batas maksimal tarif uang muka tersebut, sehingga ada yang membayar uang muka sesuai dengan batas minimal, dan ada juga yang membayar lebih dari batas minimal, serta ada juga yang langsung melunaskannya.

Jika terjadi pembatalan, pihak pelaku usaha memberikan keringanan terhadap yang menyewa bahwasanya apabila ingin membatalkan akad sewanya maka di lakukan sebelum batas waktu yang ditentukan (biasanya 2 hari atau 1 hari sebelum jatuhnya tempo hak sewa lapangan). Penyewa juga memberitahukan bahwasanya uang muka yang telah diberikan, apabila dibatalkan melewati batas waktu yang telah ditentukan, maka uang tersebut akan hangus dan menjadi milik pelaku usaha. Namun, keputusan tetap berada pada pihak yang menyewa, setelah yang menyewa memutuskan uang muka yang diinginkan untuk diberikan yang beragam antar konsumen yang satu dengan yang lainnya, maka uang tersebut resmi menjadi uang muka. Dan keputusan untuk melanjutkan transaksinya-pun

ditentukan oleh yang menyewa, dengan konsekuensi apabila membatalkan telah diketahui oleh manajemen futsal sebelum waktu yang telah ditentukan, mayoritas pengusaha futsal menentukan sebelum 24 jam jatuhnya tempo bermain.

Apabila terjadi pembatalan melewati waktu yang telah di mudahkan oleh manajemen usaha futsal, atau ketidak adanya informasi dari yang menyewa sehingga ketika jatuhnya tempo penyewaan hak sewanya tidak terpakai, maka uang muka tersebut keseluruhannya hangus/menjadi hak milik pelaku usaha lapangan futsal. Meskipun, uang muka yang telah diberikan oleh yang menyewa melebihi kerugian yang ditanggung, uang muka tersebut tidak dapat dikembalikan lagi, dan juga sebaliknya, apabila uang muka tersebut tidak terpenuhi kerugian pelaku usaha, maka pihak manajemen usaha futsal tidak meminta lagi tagihan agar kerugiannya tertutupi.

Tinjauan fiqh kontemporer terhadap praktik sewa-menyewa lapangan futsal di Banda Aceh ini, menurut hasil penelitian penulis, masih belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan ulama Fiqh kontemporer karena adanya pihak yang dirugikan, baik pelaku usaha, maupun kerugian yang tidak adil antara konsumen satu dengan yang lainnya. Hal ini masih bertentangan dengan fatwa-fatwa ulama fiqh kontemporer dan juga dengan asas keadilan dalam jual beli.

B. Saran

Adapun saran – saran terhadap penelitian yang sudah peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

Pertama, pelaku usaha futsal di Banda Aceh diharapkan dapat membuat ketentuan yang lebih jelas terhadap batasan akhir pembatalan sewa–menyewa lapangan futsalnya. Kemudian yang kedua, Pelaku usaha mempertimbangkan kembali besaran uang muka yang harus di jadikan sebagai batas minimal dan maksimal agar diberlakukan secara pasti dan adil sehingga dapat menutupi angka kerugian yang dialami atas pembatalan yang terjadi.

Selanjutnya yang ketiga, Pelaku usaha futsal di Banda Aceh diharapkan dapat membuat usahanya menjadi contoh bagi usaha–usaha yang lain dari berbagai sisi. Serta yang terakhir, semoga usaha futsal di Banda Aceh terus maju dan terus mendapat kan profit yang meningkat setiap bulannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* / Abdullah al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi ; *murajaah*, tim Darul Haq ; penerjemah, Abu Umar Basyir, Jakarta : Darul Haq, 2004.
- Abu Qudamah, *Al Mughni*, Jilid 6, Beirut: Dar al-Ihya al-Turast a-Turabi, 1405
- Abu Malik Kamal, *Shahih Fiqih Sunnah*, Jilid 4, Pustaka At-Tazkia
- Adimarwan Azhar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Anwar, Syahrul, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Ahmad Warsun al Munawwir, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia*, cet. XIV Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Ali Hasan M., *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Ed. 1, Cet.1, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Al-Hafizh Ibnu Hajar al-‘Asqalani, *Fathul Baari Penjelasan Kitab Shahih al-Bukhari*, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, *Fathul Baari Syarah Shahih Bukhari*, Jilid 13, Cet. 2, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Dekdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1998.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 13/DN-MUI/2000, diktum pertama dalam Himpunan Fatwa Dewan Syarian Nasional edisi revisi, DSN-MUI dan Bank Indonesia, Jakarta.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

- Hamzah, Yakub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, cet. III, Bandung: Diponegoro, 1999.
- Ibnu Hajar, *Bulughul Maram*, Bandung: Mizan Pustaka, 2000.
- I, Made, Wirartha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: ANDI, 2006.
- Idri dan Titik Triwulandari Tutik, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka, 2008.
- Imam Malik, *Al-Muwaththa'*, Jilid 2, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Imam Al – Qurthubi, *Al – Jami' liahkam Al – Qur'an*, Jilid 5, Beirut: Muassasah Ar – Risalah, 2006.
- Imam Asy-Syaukani, *Nailul Authar*, Jilid 6, Semarang: Asy – Syifa',
- Imam Al – Baihaqi, *Al Ma'rifat Al Sunan wa Al Atsar* , Jilid 4, Jakarta: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1991..
- Imam An – Nawawi, *Al Majmu' Syarah Muhadzdzab*, Jilid 9, Jakarta: Pustaka Azzam, 2001
- Ibnu Hajar Al – Asqalani, *Talkhishul Habier* , Jilid 3, Jakarta: Pustaka Azzam, 2001
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Lembaga Fatwa Saudi Arabia, *Fatawa Al Lajnah Ad Daimah Lil Buhutsil 'IlmiyyahwalIfta*, JilidXIII, hlm. 133.
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

- Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, Malang: UIN Malang Press, 2010.
- Muhammad bin Mukarram ibn Mazhur al-Ifriqi al-Mishri, *Lisan Al-Arab*, Beirut: Darul Lisan al-Arab, Juz I.
- Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Ed. 5, Beirut: Dar-al-Kutub al-Ilmiyah, 2007.
- Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid II, Beirut: Dar al- Fikr, 2004.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Juz II, Beirut: Dar al-Fikr, 1995.
- Ridwan, *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*, Bandung: ALFABETA, 2005.
- Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syariah*, Cet. 1, Padang: Hayfa Press, 2005.
- Rachmat Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia, 2001.
- Sa’id Abdul Azhim, *Jual Beli*, Jakarta: Qisthi Press, 2008.
- Syaikh Abu Ath Thayyib Muhammad, Imam Ibnul Qoyyim Al Jauziyah, ‘*Aun Al Ma’bud Syarah Sunan Abu Daud* , Jilid 9, Jakarta: Pustaka Azzam, 2003
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari’ah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Sumber: <http://www.muftiwp.gov.my/index.php/ms-my/perkhidmatan/al-kafili-al-fatawi/1109-al-kafi-424-hukum-jual-beli-secara-urbun-deposit>

Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN, PTAIS dan untuk Umum*, cet. I, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)*, Bandung: ALFABETA, 2010.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Cet. XII, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Sayid Muhammad Husain Thabathabai, *al-Mizân fi Tafsir al-Qur'ân*, jilid 4, Cet. V, Qum: Daftar Intisyarat-e Islami, 1417 Hijriah.

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Kitab al-'Arabiyy, 1971.

Wahbah Az – Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 4, 5, diterjemahkan Abdul Hayyie Al – Kattani, dkk, Cet. Ke-I, (Jakarta: Gema Insani, 2011

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh dan Perundangan Islam*, Jilid IV, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002.

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. SyeikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

Nomor: 1079 /Un.08/FSH/PP.00.9/03/2017

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKK Skripsi tersebut;
 - b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan Ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi.
1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

- Menunjuk Saudara (i) :
- a. Dr. M. Yusran Hadi, Lc. MA
 - b. Dr. Mizaj, Lc., MA

Sebagai Pembimbing I
Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i) :

Nama : Rizki Fahrizal
NIM : 121309958
Prodi : HES

Judul : Tinjauan Fiqh Kontemporer Terhadap Sistem Uang Muka Pada Penyewaan Lapangan Futsal (Studi Kasus Usaha Futsal Di Kecamatan Syiah Kuala)

- : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2017;
- : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 08 Maret 2017
Dekan,


Khalidudin

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 2148/Un.08/FSH.I/07/2017

17 Juli 2017

Lampiran : -

Tujuan : Permohonan Kesiapan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Pimpinan Banana Futsal Lambhuk Kec. Ulee Kareng
2. Pimpinan Zein Futsal, Kec. Jaya Baru
3. Pimpinan Non Stop Futsal, Ule Lheu, Kec. Meuraxa
4. Pimpinan 88 Futsal Lampulo, Kec. Kuta Alam
5. Pimpinan Soccer Futsal, lampeuneurut
6. Pimpinan Fair Play Futsal, Seutui
7. Pimpinan Embassy Futsal, Lamgugop

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Rizki Fahrizal
NIM : 121309958
Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah / VIII (Delapan)
Alamat : Geuceu Inem, Kec. Banda Raya, Kota Banda Aceh

adalah benar mahasiswa Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Genap Tahun Akademik 2016/2017, dan sedang menyusun **Skripsi Tinjauan Fiqh Kontemporer terhadap Sistem Uang Muka pada Penyewaan Lapangan Futsal**, maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Matakuliah tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.



Assalam
Dekan
Wakil Dekan I,

Ridwan Nurdin

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Profil Narasumber.
2. Profil usaha lapangan futsal.
3. Berapa tariff penyewaan lapangan futsal yang dikenakan per-jamnya?
4. Bagaimana proses transaksi sewa-menyewa lapangan futsal?
5. Berapa batas minimal dan maksimal penyerahan uang muka ?
6. Bagaimana respon pelaku usaha apabila terdapat konsumen yan membatalkan sewanya?
7. Bagaimana denan uang muka yang telah diberikan apabila konsumen membatalkan sewa nya baik dengan adanya pemberitahuan atau tidak ada pemberitahuan kepada pelaku usaha?
8. Berapa kerugian pelaku usaha atas terjadinya pembatalan oleh pihak konsumen?
9. Apakah batas minimal tariff uang panjar yang telah ditetapkan sesuai untuk menutupi kerugian pelak usaha?

RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Rizki Fahrizal
2. Tempat/Tanggal Lahir : Aceh Besar, 4 Febuari 1995
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Pekerjaan/Nim : Mahasiswa/121309958
5. Agama : Islam
6. Status Perkawinan : Belum Menikah
7. Alamat : Geuceu Iniem, Banda Raya, Banda Aceh
8. Nama Orang Tua/ Wali
 - a. Ayah : Zamzami (Alm)
 - b. Pekerjaan : -
 - c. Ibu : Rosnawati (Almh)
 - d. Pekerjaan : -
 - e. Alamat : -
9. Pendidikan
 - a. SD : SDN 76 Banda Aceh lulusan tahun 2007
 - b. SMP : MTsN Lhoknga lulusan tahun 2010
 - c. SMA : SMA IT Fajar Hidayah lulusan tahun 2013
 - d. Perguruan Tinggi : UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Banda Aceh, 3 Januari 2018

Penulis,

Rizki Fahrizal

Nim. 121309958