

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dunia sebagai wilayah kehidupan manusia mengakibatkan hubungan antara makhluk dengan makhluk lain, Seperti halnya hubungan dengan Allah SWT (*hablum min Allah*) kemuka bumi untuk menjadi *rahmatan lil alamin* (rahmat bagi seluruh alam), Islam tidak hanya sekedar mengatur masalah ibadah seseorang hamba kepada Tuhannya, tetapi juga mampu menjawab berbagai macam bentuk tantangan pada setiap zaman, termasuk dalam persoalan kehidupan manusia yakni hubungan manusia dengan manusia lainnya.

Secara khusus manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain baik dalam rangka kegiatan sosial, politik, maupun muamalah. Sehingga makhluk sosial yang berlandaskan keberagaman memberikan dasar manusia untuk melakukan berbagai aktivitas dalam bermuamalah, kerja sama, tolong-menolong dan berbagai unsur kemanusiaan lainnya sehingga manusia saling berinteraksi, salah satunya yaitu dengan sewa-menyewa.

Sewa menyewa atau juga bisa disebut *Ijarah* adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu yang ditentukan dari pihak lain menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur¹.

Seiring berkembangnya zaman praktek sewa menyewa ditengah-tengah masyarakat banyak sekali menimbulkan jenis dan ragamnya, selain itu juga semakin banyak menimbulkan persoalan didalamnya. Diantaranya muncul jenis usaha jasa pemanfaatan fasilitas. Salah satunya usaha yang bergerak dibidang cabang olahraga yang sangat diminati pada masa kini, yaitu usaha penyewaan fasilitas lapangan futsal. Istilah Futsal secara umum adalah permainan bola yang

¹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2005), hlm.167

dimainkan oleh dua regu dengan lima anggota disetiap regu bertujuan memasukan bola ke gawang lawan².

Dalam usaha penyewaan fasilitas lapangan futsal banyak pebisnis yang memanfaatkan kondisi yang saat ini berkembang dengan memanfaatkan lahan kosong dan lapangan olahraga yang berubah wajah menjadi lapangan futsal. Dari semua itu menjadi jawaban untuk pengusaha-pengusaha baru yang ingin mencoba menekuni bisnis yang sangat menguntungkan dan bermanfaat bagi orang lain.

Dalam kehidupan sehari-hari hobi bermain futsal tampaknya semakin dinikmati dari mulai anak-anak hingga orang dewasa, dari kota besar hingga daerah terpencil. Lapangan futsal mulai menjamur di kota-kota besar di Indonesia dan diantaranya kota Palembang. Selain itu olahraga ini memberikan keuntungan yang cukup menjajikan bagi pebisnis. Dengan banyaknya minat bagi masyarakat dalam bermain futsal membuat banyak orang terkendala dengan tempat yang layak dan menjamin kenyamanan dan keselamatan sehingga pemain harus mencari tempat untuk menyewa lapangan yang benar-benar dengan keinginan bagi para pemain.

Di kota Palembang sendiri banyak tempat yang menawarkan tempat yang layak bagi pecinta futsal untuk menyalurkan hobi bermain futsal. Dari sekian banyak tempat yang menawarkan penyewaan lapangan futsal di kota Palembang diantara lain seperti Boom Futsal, Jupiter Futsal, Swadaya Futsal, Tiger Futsal, dan Bima Futsal. Peneliti menemukan hal yang menarik dalam proses penyewaan lapangan Futsal khususnya di kota Palembang yang melakukan transaksi sewa-menyewa dengan uang panjar

Uang panjar tersebut dilakukan dengan membayar sebagian uang diawal penyewaan sebagai tanda jadi menyewa, dan membayar sisanya di kemudiannya. Uang panjar dalam penyewaan lapangan futsal di Palembang sebagai syarat tanda jadi menggunakan fasilitas meskipun waktu yang dijanjikan bukan saat

² [Http://www.materiolahraga.com](http://www.materiolahraga.com), diakses tanggal 15 maret 2019

memberikan uang muka. Akan tetapi waktunya sesuai perjanjian antar penyewa dengan pelaku usaha dikemudian waktu atau hari yang telah disepakati.

Dengan itu pengusaha tidak menentukan besaran harga uang panjar secara pasti dan sama rata (adil) bagi para penyewa. Permasalahan yang terjadi diantaranya penyewa merasa dirugikan dengan adanya uang panjar tersebut. Jika terjadi pembatalan transaksi uang tersebut tidak dapat kembali. Penyewa merasa dirugikan karena sering terjadi hal mendesak yang mengharuskan penyewa untuk membatalkan transaksi.

Sehubungan dengan praktik uang panjar pada sewa-menyewa lapangan futsal, para lama berselisih pendapat tentang kebolehan dan keharaman jual beli atau sewa-menyewa menggunakan uang panjar (*Urbun*). Mayoritas ahli fikih berpendapat jual beli dengan uang panjar adalah jual beli yang dilarang dan tidak sah. Tetapi menurut ulama Hanafiah jual beli uang panjar hukumnya hanya *fasid* karena cacat terjadi pada harga. Sedangkan ulama Syafi'iyah dan Malikiyah mengatakan jual beli ini adalah jual beli yang batal (tidak sah)³.

Sebagai objek penelitian Swadaya Futsal Palembang merupakan salah satu dari banyaknya badan usaha penyedia lapangan futsal di Palembang yang menerapkan uang panjar dalam sewa-menyewa dalam transaksinya. Oleh sebab itu penulis ingin membahas lebih lanjut praktik pembayaran uang panjar dalam sewa-menyewa di Swadaya Futsal Palembang.

Fenomena yang terjadi membangun pertanyaan apakah ketentuan-ketentuan yang diberlakukan dalam penerapan uang panjar sewa-menyewa lapangan futsal sudah sesuai dengan Hukum Islam. Pertanyaan tersebut menjadi bagian kajian lebih komprehensif dengan judul "*Penerapan Pembayaran Uang Panjar Dalam Sewa-Menyewa Lapangan Di Swadaya Futsal Palembang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*".

³ Syaikh Muhammad bin Shalih Al-Usmani, *Bulufhil Maram*, jidil 9, Cet. 1, (Madarul Wathan, 1443 H), hlm. 181-183

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan pembayaran uang panjar dalam sewa menyewa lapangan di Swadaya Futsal Palembang?
2. Bagaimana telaah hukum ekonomi syariah terhadap penerapan pembayaran uang panjar dalam sewa menyewa lapangan di Swadaya Futsal Palembang?

C. Tujuan Dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian
 - a. Menjelaskan uang panjar dalam sewa menyewa lapangan futsal di Swadaya Futsal Palembang.
 - b. Menjelaskan secara utuh penerapan uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di Swadaya Futsal dalam prespektif hukum ekonomi syariah.
2. Manfaat Penelitian
 - a. Teoritis
Fungsi dari sebuah penelitian ini adalah untuk mendapatkan kebenaran. Dan hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk pengembangan Ilmu Pengetahuan Hukum Islam yang ada di Indonesia.
 - b. Praktis
Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan sehingga dapat dijadikan rujukan dan inferensial bagi peneliti lainnya.

D. Definisi Operasional

1. Penerapan adalah suatu proses yang dinamis, dimana pelaksana kebijaksanaan melakukan suatu aktivitas atau kegiatan, sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri⁴.

⁴ Agostiono, *implementasi kebijakan public model van meter dan van horn*, <http://kertyawitaradya.wordpress>, diakses 26 september 2018, hlm.139

2. Uang panjar atau dalam bahasa Arabnya disebut dengan *Urbun* adalah sejumlah uang yang dibayarkan dimuka oleh seorang pembeli barang kepada si penjual sebagai tanda jadi jual beli atau sewa-menyewa manfaat. Bila akad itu mereka lanjutkan, maka uang panjar itu dimasukkan kedalam harga pembayaran, kalau tidak jadi maka menjadi milik penjual⁵.
3. Sewa-Menyewa atau yang disebut dalam bahasa Arab *Ijarah* adalah upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktifitas⁶.

E. Kajian Pustaka

Berdasarkan hasil penelaahan kepustakaan didapatkan beberapa penelitian yang membahas masalah sewa menyewa yaitu: *Pertama*, Baharudin Muhammad Hasan dalam penelitian yang berjudul “Praktik Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Kota Palangkaraya Ditinjau Dari Hukum Perdata”. Menyimpulkan bahwa bagaimana pemahaman masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa yang berdasarkan dari beberapa informan yang secara lisan dan tertulis. Berdasarkan tinjauan hukum perdata perjanjian sewa-menyewa secara lisan memiliki kekuatan secara hukum yang lemah karena dalam kasus perdata pembuktian adalah salah satu unsur penting untuk menunjukkan kebenaran dari pernyataan dari para pihak⁷.

Kedua, Asan Ariansyah dalam penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemberlakuan *Member Card* Dalam Sewa Lapangan Di Opi Futsal”. Menyimpulkan bahwa pada pelaksanaan pemberlakuan *member card* tersebut, setiap tim yang hendak mendaftar sebagai member harus melampirkan *photocopy* KTP dan menyertakan nomor *handphone*. Kemudian

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

⁶ Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), hlm.29

⁷ Baharudin muhammad hasan, *Praktik Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan Di Kota Palangkaraya Ditinjau Dari Hukum Perdata, Skripsi Tidak Diterbitkan*, Palangkaraya: 2017

pelaksanaanya, jika ditinjau dari subjek, objek, dan segi akadnya, maka pemberlakuan *member card* tersebut dikategorikan sah dalam pandangan Hukum Islam karena tidak bertentangan dengan aturan syara⁸.

Ketiga, Dhanita Nurbaiti dalam penelitian yang berjudul “Penerapan Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Score Futsal Puwokerto)”. Menyimpulkan bahwa sewa menyewa lapangan futsal hukumnya sah karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa. Hukum transaksi dengan uang muka boleh dilakukan karena tidak ada pihak yang di rugikan. Karena transaksi seperti ini sudah menjadi kebiasaan bagi pemilik dan penyewa dan juga sesuai dengan kaidah fiqh mengenai asal hukum asal muamalah yaitu boleh selama tidak ada dalil yang melarang⁹.

Keempat, Hajid Maududi dalam penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Booking Fee Pada Pembelian Rumah Pada Perumahan Alam Indah Benda Dan Griya Talok Permai Bumi Ayu Kabupaten Brebes”. Menyimpulkan bahwa adanya unsur gharar, maisir, memakan harta orang lain secara batil dan syarat akad yang batil. Demikian juga dalam prespektif khiyar, booking fee terdapat khiyar syarat yang didalamnya ada perjanjian secara jelas batas waktunya dan dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsur-unsur paksaan serta diperbolehkan adanya kopensasi jika pembeli membatalkan transaksinya¹⁰.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian menggunakan pendekatan *Field Research* (lapangan) yaitu penelitian yang dilakukan atas suatu kejadian atau

⁸ Asan Ariansyah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemberlakuan Member Card Dalam Sewa Lapangan Di Opi Futsal, Skripsi Tidak Diterbitkan*, Palembang: 2017.

⁹ Dhanita Nurbaiti, *Penerapan Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Score Futsal Puwokerto), Skripsi Tidak Diterbitkan*, Purwokerto: 2017

¹⁰Hajid Maududi, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Booking Fee Pada Pembelian Rumah Pada Perumahan Alam Indah Benda Dan Griya Talok Permai Bumi Ayu Kabupaten Brebes, Skripsi Tidak Diterbitkan*, Brebes: 2017

peristiwa yang kemudian mencoba berinteraksi dengan orang-orang atau peristiwa tersebut¹¹. Penelitian karya tulis ini menggunakan metode Deskriptif Kualitatif, adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif¹². Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah penerapan pembayaran uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan di swadaya futsal

Menurut Burhan Bungin, penelitian menggunakan metode Deskripsi Kualitatif bertujuan untuk menggambarkan, meringkaskan berbagai kondisi, situasi, atau berbagai fenomena realita sosial yang ada di masyarakat yang menjadi objek penelitian, dan berupaya menarik realita itu sebagai fenomena tertentu¹³

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data dibagi menjadi dua yaitu kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif adalah data yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis subjektif peneliti dengan memanfaatkan landasan teori sebagai panduan dilapangan. Sedangkan data kuantitatif adalah data sistematis, terencana dan berstruktur dengan jelas sejak awal hingga hasil akhir penelitian berdasarkan pengumpulan data informasi yang berupa simbol dengan angka¹⁴. Adapun dalam penelitian ini menggunakan data kualitatif untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan

¹¹Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, Cet.3, (Jakarta : Prenada Media Group, 2016), hlm. 328

¹²Heri Junaidi, *Metodologi Penelitian Berbasis Temu Kenali (Petunjuk Menemukanli Metodologi Penelitian Yang Efisien dan Efektif Untuk Skripsi, Tesis Dan Disertasi)*, Palembang: Cv.Amanah, hlm. 49

¹³Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm. 68

¹⁴Muri Yunus, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan penelitian Gabungan*, (Jakarta: Kencana, Cet 4, 2017), hlm.28

penerapan pembayaran uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan di Swadaya futsal dalam prespektif hukum ekonomi syariah.

b. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan sumber primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya, melalui hasil wawancara, dan dokumentasi dengan responden dan informan yang dipilih¹⁵. Sumber data sekunder adalah data yang didapatkan dari sumber secara tidak langsung dari pengumpulan data¹⁶ yaitu dari pustaka yang berkaitan dengan sewa-menyewa dengan uang panjar di lapangan Swadaya Futsal.

3. Wilayah Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di lapangan Swadaya Futsal yang terletak di jalan Swadaya Perikanan 1 Palembang. Alasan pemilihan wilayah ini dikarenakan lokasi lapangan yang sangat strategis yang memungkinkan banyak orang untuk menyewa lapangan tersebut dan juga dengan harga yang terjangkau membuat semua kalangan bisa menyewa lapangan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan Swadaya Futsal.

4. Subjek Penelitian

Subjek penelitian ini adalah responden dan informan yang terpilih. pemilihan subjek dengan melalui kriteria sebagai jumlah responden semuanya dalam tabel berikut :

- a. Pemilik lapangan Swadaya futsal Palembang dan karyawan Swadaya futsal

¹⁵ Zinudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2016, Hal.106.

¹⁶Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2012, Hal.62.

- b. Pemain futsal atau konsumen penyewaan lapangan Swadaya futsal sebanyak 5 orang pada saat proses pengambilan data dengan *random sampling*

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian ini adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang dapat ditetapkan¹⁷. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan penelitian adalah:

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya. 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 ditanyakan¹⁸. Sehingga nantinya akan menjadi data yang akurat sesuai dengan fakta yang terjadi yang akan dimasukkan dalam penelitian ini.

b. Dokumentasi

Alat ini digunakan untuk mendapat data yang berkenaan dengan kajian yang berfungsi sebagai pendukung wawancara yang

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2013, hlm 224

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)*, (Bandung: ALFABETA, 2010) hlm: 140

berupa hasil dari penelitian, jurnal, skripsi dan data-data yang dapat di akses dari internet.

6. Teknik Pengolahan Data

Data yang sudah terkumpul diproses melalui pengolahan dan pengkajian data melalui *editing* yaitu data yang diperoleh, diperiksa dan diteliti kembali mengenai tentang kelengkapan, kejelasan dan kebenaran sehingga terhindar dari kekurangan dan kesalahan.

7. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang menghasilkan data yang diungkapkan dalam bentuk kalimat atau uraian-uraian. Untuk menganalisa data kualitatif ini mengambil bentuk deskripsi, sehingga dalam menganalisis data, peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan dan menganalisis semua hasil olah data sehingga mendapatkan satu kesimpulan ilmiah jawaban atas pertanyaan penelitian¹⁹. Kemudian penjelasan tersebut disimpulkan secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari pernyataan-pernyataan yang bersifat umum ke khusus sehingga hasil penelitian dapat mudah dimengerti. Metode ini digunakan untuk memberikan gambaran mengenai Penerapan Uang Panjar Dalam Sewa-Menyewa Lapangan Di Swadaya Futsal Dalam Prespektif Hukum Ekonomi Syariah.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini disajikan untuk memberikan gambaran keseluruhan dari permulaan hingga akhir isi penelitian. Adapun sistematika pembahasan yang terdapat dalam penelitian ini terdiri dari lima bab yaitu:

¹⁹ Heri Junaidi, *Metodelogi Penelitian Berbasis Temu Kenali (Petunjuk Menemukanali Metodelogi Penelitian Yang Efesien dan Efektif Untuk Skripsi, Tesis Dan Disertasi)*, (Palembang: Cv. Amanah, 2018), hlm. 69

Bab *Pertama*, Bab ini terdiri dari beberapa bagian antara lain ialah pendahuluan atau latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab *kedua*, tinjauan teoritis tentang penerapan uang panjar dalam sewa-menyewa, yang membahas tentang pengertian penerapan, uang panjar, sewa-menyewa, lapangan futsal, dasar hukum uang panjar dan sewa-menyewa serta konsep sewa-menyewa yang meliputi rukun dan syarat, macam-macam dan pembatalan dan berakhirnya sewa-menyewa.

Bab *Ketiga*, Berisi tentang profil tempat atau lokasi penelitian yakni Swadaya Futsal, berupa sejarah, visi dan misi, fasilitas dan standar operasional prosedur

Bab *Keempat*, berisi tentang analisis terhadap penerapan pembayaran uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di Swadaya Futsal Palembang dan analisis hukum ekonomi syariah terhadap penerapan pembayaran uang panjar dalam sewa-menyewa lapangan di Swadaya Futsal.

Bab *Kelima* Penutup yaitu berupa kesimpulan dari hasil yang dilakukan dan saran-saran yang mungkin berguna bagi masa yang akan datang

