

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari olahraga merupakan salah satu aktifitas yang dilakukan oleh masyarakat pada umumnya untuk menjaga kesehatan tubuhnya. Olahraga juga banyak cabangnya salah satunya Futsal yang sering dijadikan pilihan untuk mengisi waktu luangnya atau sekedar buat hiburan menghilangkan rasa stressnya. Di zaman sekarang Futsal menjadi salah satu olahraga yang sangat di gemari oleh masyarakat karena cara yang memainkannya yang praktis dan mudah.

Futsal adalah permainan bola yang dimainkan oleh dua tim, yang masing-masing beranggotakan lima orang. Perkembangan olahraga futsal di Indonesia sendiri mengalami perkembangan yang sangat pesat di sebabkan berkurangnya ketersediaan tempat dan ruang publik untuk dijadikan sebagai sarana olahraga. Olahraga Futsal di Indonesia sangat banyak sekali peminatnya mulai dari anak-anak sampai dewasa, mulai dari kota besar sampai kota terpencil. Maka bisnis penyewaan lapangan futsal merupakan peluang bisnis yang sangat menjanjikan.

Allah Swt telah menjadikan manusia masing-masing saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, atau perusahaan baik dalam kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum. Dengan cara demikian kehidupan masyarakat menjadi teratur dan subur, pertalian yang satu dengan yang lain pun menjadi teguh.¹

¹ Sulaiman Rasyid. *Fiqh Islam*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo. 2010). Hlm. 278

Oleh sebab itu, Islam menerapkan aturan-aturan bagi *mukallaf* untuk menjalankan aktifitasnya dengan membatasi rambu-rambu syara' agar terhindar dari madharat dan memberikan kemaslahatan bagi *mukallaf* salah satunya dalam sewa menyewa.

Ijarah atau sewa menyewa adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan perniagaan.² Bertransaksi dengan akad *ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Akad *ijarah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Tujuan akad *ijarah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *ijarah* bertujuan untuk meendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.³

Dalam menyewa lapangan futsal diperlukan akad yang jelas supaya tidak terjadi perselisihan dipertengahan penyewaannya. Sewa menyewa dilakukan dengan saling memberikan manfaat sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Selain itu juga harus dilandasi dengan rasa suka sama suka. Praktek sewa menyewa yang terjadi di tengah-tengah masyarakat banyak sekali jenis dan ragamnya, yang akhirnya menimbulkan persoalan-persoalan didalamnya baik dalam segi akad, syarat – syarat, barang sewaan dan hal-hal yang membatalkan sewa menyewa. Salah satunya sewa menyewa dengan menggunakan uang muka atau *urbun* dalam islam.

² Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2004). Hlm. 52.

³ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002). Hlm. 188.

Membayar uang muka atau yang sering juga disebut sebagai tanda jadi jual beli adalah pihak pembeli membeli suatu barang dan membayar sebagian total pembayarannya kepada penjual. Jika jual beli dilaksanakan uang muka dihitung sebagai bagian total pembayarannya dan jika tidak maka uang muka diambil penjual dengan dasar sebagai pemberian dari pihak pembeli.⁴

Sewa menyewa dengan uang muka adalah menjual manfaat barang kemudian calon penyewa memberikan uang kepada pihak yang mempersewakan dengan syarat jika jadi menyewa maka uang muka termasuk dalam harga sewa. Namun jika penyewa tidak jadi menyewa maka uang muka yang telah dibayarkan tidak akan kembali atau menjadi milik pengelola lapangan. Pada prakteknya tak jarang pemilik objek sewa yang menetapkan uang muka terlalu besar sehingga dianggap memberatkan pihak calon penyewa.

Lapangan Futsal BKJ Cilawu adalah salah satu penyedia jasa lapangan futsal di daerah Garut yang menggunakan akad sewa menyewa atau *ijarah* dalam transaksinya. Letaknya yang sangat strategis dekat dengan beberapa sekolah membuat lapangan ini memiliki banyak member atau pelanggannya. Dalam pelaksanaannya, para penyewa sebelumnya harus terlebih dahulu memeriksa ketersediaan jadwal lapangan yang masih kosong, karena lapangan ini hanya memiliki dua jenis lapangan yaitu interlock dan sintetis.

Dalam observasi, peneliti menemukan hal yang menarik dalam penyewaan lapangan futsal BKJ ini yaitu dengan adanya pembayaran uang muka terlebih dahulu atau biasa disebut boking. Adapun masalah yang terjadi di lapang futsal BKJ

⁴ Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah, Cet. Ke-2, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2007), hlm. 152.

ini yaitu transaksinya diketahui bahwa ketika seseorang menyewa harus membayar uang muka dulu sebesar Rp. 20.000 dengan menentukan waktu bermainnya. Namun ketika waktunya tiba penyewa terlambat sekitar 20 menit, kemudian ada penyewa baru yang datang langsung ingin menyewa lapangan futsal tersebut. Kemudian pihak pengelola lapangan tersebut memperbolehkannya tanpa ada konfirmasi terlebih dahulu, sedangkan penyewa yang memakai uang muka tersebut di perbolehkan bermain sesudahnya. Kebijakan pihak pengelola lapangan tersebut ketika penyewa yang sudah membayar uang muka merasa tidak puas dan mau mengambil uang muka yang sudah di bayar kepada pihak pengelola lapangan tidak bisa diminta kembali.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka peneliti tertarik untuk meneleiti masalah tersebut dengan judul ***“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Lapangan Futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut”***.

B. Rumusan Masalah

Dalam pelaksanaan sewa menyewa lapangan futsal BKJ ini menggunakan sistem uang muka terlebih dahulu dengan syarat jika jadi menyewa maka uang muka termasuk dalam harga sewa. Namun jika penyewa tidak jadi menyewa maka uang muka yang telah dibayarkan tidak akan kembali atau menjadi milik pengelola lapangan.

Berdasarkan deskripsi latar belakang masalah di atas, maka muncul beberapa permasalahan yang bisa dijadikan penelitian, diantaranya:

1. Apa hakikat uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut?
2. Bagaimana mekanisme pembayaran uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut?
3. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan antara lain :

1. Untuk mengetahui hakikat uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut.
2. Untuk mengetahui mekanisme pembayaran uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut.
3. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembayaran uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini dapat memberi manfaat bagi :

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah kontribusi dalam rangka memperkaya khazanah ilmu pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan sewa menyewa. Dapat dijadikan bahan pedoman bagi penelitian selanjutnya apabila ada persamaan dalam titik singgung dengan masalah

yang dibahas kali ini dan semoga bisa berguna bagi penerapan suatu ilmu di lapangan di masyarakat.

2. Kegunaan Praktis

Memberikan informasi dan menambah wawasan pengetahuan mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembayaran uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut.

E. Kerangka Pemikiran

1. Studi Terdahulu

Dalam pembahasan skripsi ini penulis menguraikan serangkain tujuan pustaka yang mendukung dan berhubungan dengan permasalahan di atas menurut hukum ekonomi syariah. Berdasarkan pengamatan lapangan yang dilakukan oleh penyusun ada beberapa hal yang sangat menarik untuk diteliti yaitu mengenai sewa menyewa atau perjanjian sewa menyewa. Ada beberapa macam penelitian yang membahas tentang uang muka dalam sewa menyewa, akan tetapi sepengetahuan penyusun sampai saat ini belum ada yang membahas tentang sistem sewa menyewa lapangan futsal dengan menggunakan uang muka.

Dalam melakukan penelitian ini, penulis memperhatikan beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian yang ingin penulis lakukan diantaranya yang ditulis oleh Retno Purnawati, Tahun 2016 di IAIN Purwokerto berjudul *“Tinjauan Ijarah Kuli Pengangkut Barang (porter) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Terminal Bulupitu Purwokerto)”*,⁵ Dalam skripsi karya Retno

⁵ Retno Purnawati, *“Tinjauan Ijarah Kuli Pengangkut Barang (porter) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Terminal Bulupitu Purwokerto)”*, IAIN Puewokerto 2016

Purnawati dipaparkan bahwa pada prakteknya sering terjadi adanya unsur paksaan dalam akad sewa menyewa jasa antara pengguna jasa dengan para kuli karena tidak diawali dengan kesepakatan kedua belah pihak terlebih dahulu.

Nur Ahmad Saiful Uman dalam skripsi berjudul "*Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Counter Di Pamela Yogyakarta*".⁶ Skripsi ini menjelaskan bahwa pelaksanaan sewa menyewa counter yang ada di Pamela Yogyakarta berdasarkan atas adanya kesepakatan bersama memutuskan suatu perjanjian tertulis yang berisi tentang ketentuan syarat- sewa menyewa, biaya, jangka waktu sewa. Mengenai pembiayaan adalah minimal satu bulan dan dibayar pada enam hari sebelum awal bulan.

Gading Priambada dalam skripsinya yg berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah (Sudi kasus di Cekelan Madureso Temanggung)*",⁷ sebagai kesimpulan bahwa pandangan hukum islam dalam penerapan panjara sewa menyewa rumah kos adalah diperbolehkan dengan pertimbangan bahwa prinsip hukum islam adalah mempermudah segala urusan asalkan sesuai dengan ketentuan hukum islam dan tidak akan mempersulit upaya pelaksanaannya. Maksudnya bahwa panjar diperbolehkan setelah disepakati oleh yang terlibat. Selain itu tidak boleh merugikan antara pihak pertama dan pihak kedua.

⁶ Nur Ahmad Saiful Uman, "*Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Counter Pamela Yogyakarta*". Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga 2006,

⁷ Gading Priambada, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah (Sudi kasus di Cekelan Madureso Temanggung)*", Yogyakarta : UIN SUKA 2012

Tabel 1.1

Nama	Judul Skripsi	Persamaan	Perbedaan
Retno Purnawati (2016)	<i>“Tinjauan Ijarah Kuli Pengangkut Barang (porter) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Terminal Bulupitu Purwokerto)”</i>	Menggunakan akad Ijarah	Beda objek yang digunakan
Nur Ahmad Saiful Uman (2006)	<i>“Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap Sewa Menyewa Counter Di Pamela Yogyakarta”</i>	Sewa menyewa	Beda objek yang digunakan
Gading Priambada (2002)	<i>“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah (Studi kasus di Cekelan Madureso Temanggung)”</i>	Menggunakan uang muka	Beda dari objeknya

Dari berbagai literatur-literatur yang penulis utarakan di atas, sepanjang pengetahuan penulis, belum ditemukan literatur yang secara khusus membahas tentang pembayaran uang muka dalam praktek sewa menyewa lapangan futsal berdasarkan tinjauan hukum ekonomi syariah.

2. Kerangka Teori

1. Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Pengertian Sewa Menyewa Secara etimologi al-*ijārah* berasal dari kata al-*ajru* yang berarti *al 'iwad* /penggantian, dari sebab itulah *as-sawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru* / upah. Adapun secara terminologi, para ulama fikih berbeda pendapatnya, antara lain:⁸

- a. Menurut Sayyid Sābiq, *al-ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.
- b. Menurut Ulama Syāfi'iyah *al-ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.

Adapun dasar hukum mengenai sewa menyewa dalam hukum Islam terdapat di dalam QS. al-Qoshas ayat 26 - 27 yang berbunyi sebagai berikut :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (26) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي تَمَانِي حَجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْسُقَ عَلَيْكَ سِتْرِي ۖ إِنَّشَاءَ اللَّهِ مِنَ الصَّالِحِينَ (27)

“Salah seorang di antara kedua anak perempuan itu berkata: “Hai bapakku upahlah dia, sesungguhnya orang yang engkau upah itu adalah kuat dan terpercaya”. Si bapak ber-kata: “Saya bermaksud menikahkan engkau dengan salah seorang anak perempuanku dengan ketentuan kamu menjadi orang upahan saya selama delapan musim haji”⁹

⁸ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010). Hlm. 277.

⁹ Aam Amirudin, *Al-Qur'an dan Terjemah*. (Jakarta: Khazanah Intelektual. 2013). Hlm. 385

Dalam Pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa para ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat akad *ijārah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur* dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.¹⁰

Adapun jumbuh ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *ijārah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *ijārah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-māl*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijārah*.

Sementara itu, menurut Hendi Suhendi *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:¹¹

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang di sewakan, seperti ambruk dan runtuhnya bangunan gedung.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.

¹⁰ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*. (Jakarta: Kencana Prenamedia Group. 2010). Hlm. 280.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002). Hlm. 122.

- d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan (berakhirnya masa sewa). Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
- e. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, atau objek *ijarah* hilang atau musnah, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.
- f. Pembatalan akad atau ada *udzur* dari salah satu pihak,¹² seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad sewa *ijarah* batal.

2. Pengertian Uang Muka (*'urbuun*)

Ada enam bentuk bacaan dalam cara pengucapan kata العريون tiga diantaranya yang paling fasih, yaitu *'urbuun*, *'arabuun*, dan *'urbaan*. Kata *'urbuun* (uang muka) pada dasarnya adalah bahasa non-Arab yang sudah mengalami Arabisasi. Adapun arti dasar kata *'urbuun* dalam bahasa Arab adalah meminjamkan dan memajukan.¹³ Secara etimologis *'urbuun* berarti sesuatu yang digunakan sebagai pengikat jual beli.¹⁴

Membayar uang muka, atau yang dikenal sebagai panjar tanda jadi transaksi jual beli, adalah pihak pembeli membeli suatu barang dan

¹² Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia. 2001). Hlm. 137.

¹³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*. Hlm. 118.

¹⁴ Abdullah bin Muhammad, *Ensiklopedi Fiqih*. Hlm. 42.

membayar sebagian total pembayarannya kepada penjual. Jika jual beli dilaksanakan, panjar dihitung sebagai bagian total pembayarannya, dan jika tidak, maka panjar diambil penjual dengan dasar sebagai pemberian dari pihak pembeli.¹⁵

a. Pendapat Para Ulama Tentang Uang Muka (*'Urbuun*)

Para ulama fiqh berbeda pendapat mengenai hukum jual beli *'urbuun*. Mayoritas ahli fiqh berpendapat bahwa jual beli *'urbuun* adalah jual beli yang dilarang dan tidak sah. Tetapi menurut Hanafi, jual beli *'urbuun* hukumnya hanya fasid (cacat terjadi pada harga). Sedangkan Jumhur ulama berpendapat tidak bolehnya melakukan jual beli dengan memakai panjar. Mereka menyebutkan bahwa jual beli ini termasuk pintu gharar dan terdapat bahaya yang akan mengancam salah satu pihak dengan kerugian atau memakan harta tanpa pengganti. Mereka berdalil dengan hadits yang diriwayatkan oleh Malik, Abu Dawud, dan Ibnu Majah dari 'Amr bin Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya Radhiyallahu anhum, ia berkata:

نَهَى 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
أَنِّي إِنْ تَرَكَتُ السِّلْعَةَ أَوْ الْكِرَاءَ فَمَا أُعْطَيْتُكَ لَكَ

“Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli dengan sistem uang muka. Imam Maalik berkata : “Dan inilah adalah yang kita lihat –wallahu A’lam- seorang membeli budak atau menyewa hewan kendaraan kemudian berkata, ‘Saya berikan kepadamu satu dinar dengan ketentuan apabila saya membatalkan (tidak jadi) membeli atau

¹⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, diterjemahkan Nor Hasanudin, Cet, ke-2, (Jakarta : Pena Pundi Aksara, 2007). Hlm. 152-153.

tidak jadi menyewanya, maka uang yang telah saya berikan itu menjadi milikmu”¹⁶

Disamping jual beli mengandung unsur gharar, spekulasi, dan termasuk memakan harta orang tanpa adanya imbalan. Selain itu juga mengandung dua syarat yang *fasid* (rusak) *pertama*, syarat hibah, *kedua*, syarat akan mengembalikan barang bila tidak suka, dan pembeli mensyaratkan kepada penjual sesuatu tanpa ada imbalan sehingga jual beli jadi tidak sah.

Seperti halnya jika seorang pembeli mensyaratkan sesuatu kepada orang lain yang tidak terlibat dalam transaksi. Di samping, syarat dalam jual beli ini seperti *khiyaar* yang tidak jelas karena pembeli bagi dirinya untuk mengembalikan barang tanpa menyebutkan waktu tertentu sehingga syarat ini juga tidak sah. Ini sama saja jika pembeli mengatakan, “Saya berhak memiliki *khiyaar* kapan saja saya mau, saya akan mengembalikan barangmu disertai dengan uang satu dirham.” Pendapat inilah yang sesuai dengan *qiyas*.¹⁷

Abu Al Khathab memilih pendapat yang mengatakan jual beli semacam ini tidak sah. Ini merupakan pendapat Malik, Asy-Syafi’i dan Ashhab Ar-Ra’yi. Ibnu Abbas dan Hasan sependapat mengenai hal ini, alasannya Nabi SAW melarang jual beli *‘urbuun*.

¹⁶ HR Imam Maalik dalam Al-Muwattha 2/609, Ahmad dalam Musnadnya (no.6436) 2/183, Abu Dawud no. 3502 (3/768) dan Ibnu Majah 3192. lafadznya lafadz Abu Dauda. Namun sanadnya lemah. Hadits ini dinilai dhoif (lemah) oleh Syeikh Al Albani dalam kitab Dhaif Sunan Abu Daud no. 3502 dan Dhaif Sunan Ibnu Majah 487/3192, Al Misykah 2864 dan Dhoif Al Jami’ Al Shoghair 6060

¹⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*. Hlm. 119

Imam Ahmad bin Hanbal berpendapat bahwa jual beli ini boleh saja dilakukan. Ini berdasarkan beberapa hadits, diantaranya hadits yang diriwayatkan Abdurrazzak dalam kitab *Mushannaf-nya*, dari hadits Zaid bin Aslam bahwa "dia pernah bertanya kepada Rasulullah menyangkut uang muka yang diserahkan dalam jual beli, lalu Rasulullah menghalalkannya", dan hadits riwayat Nafi' bin Abdul Harits, "Nafi' membeli rumah penjara untuk Umar bin Khattab dari Shafwan bin Umayyah dengan harga empat ribu dirham. Jika Umar menyetujuinya maka jual beli akan berlaku, tetapi jika Umar tidak menyetujui maka Shafwan berhak mengambil empat ratus dirham".

Menurut Wahbah Al-Zuhaili dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, jual beli dengan *'urbuun* itu sah dan halal dilakukan berdasarkan *'urf* (tradisi yang berkembang). Karena dewasa ini jual beli dengan sistem uang muka telah menjadi dasar komitmen dalam hubungan bisnis yang dijadikan sebagai perjanjian kompensasi bagi pihak lain, karena resiko menunggu dan tidak berjalannya usaha. Selain itu hadits-hadits yang diriwayatkan dalam kasus jual beli ini, baik yang dikemukakan pihak yang pro maupun kontra tidak ada sayu pun haduts shahih.¹⁸

Ibnu Qudamah berpendapat mengenai jual beli uang muka dalam bukunya yang berjudul *Al Mughni*, bahwa jika si pembeli tidak jadi membeli barang, maka si penjual tidak berhak memiliki satu dirham

¹⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*. Hlm.118

yang dibayarkan tadi, karena dia telah mengambilnya tanpa ada imbal balik, dan calon pembeli berhak meminta kembali dirhamnya. Satu dirham itu tidak sah dijadikan biaya menunggu keputusan jadi tidak membelinya, karena kalau demikian berarti yang satu dirham ini tidak dianggap sebagai uang muka. Lagi pula biaya menunggu keputusan jadi tidaknya membeli harus jelas berapa besarnya, sebagaimana upah.¹⁹

Dalam perkara upah-mengupah tidak dihentikan melakukan uang kunci atau uang hilang sebab perbuatan ini menganiaya penyewa dan hukumnya pun haram karena uang ini tidak ada imbangannya. Yang ada imbangannya hanyalah uang sewaan dengan barang yang dewasa.²⁰

b. Hak *Khiyaar*

Seorang pelaku akad memiliki hak *khiyaar* (hak pilih) antara melanjutkannya dengan men-*fasakhnya* (jika *khiyarnya khiyaar* syarat, *khiyaar ru'yah*, *khiyaar aib*) atau pelaku akad memilih salah satu dari dua barang dagangan (jika *khiyaarnya khiyaar ta'yin*). Hak *khiyar* dilakukan untuk menghindari adanya perselisihan antara penjual dan pembeli. Menurut jumhur ulama hukum dari *khiyaar* adalah diperbolehkan. Hukum *khiyar* adalah boleh, sejauh memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, tetapi *hiyar* untuk menipu hukumnya haram dan dilarang sebagaimana Rasulullah SAW, bersabda :

¹⁹ Ibnu Qudarah, *Al Mughni*. Hlm. 772-774

²⁰ Ibnu Mas'ud, *Fiqih Madzhab*. Hlm. 138

أَنْتَ بِالْخِيَارِ بِكُلِّ سِلْعَةٍ ابْتِغَاءَهَا ثَلَاثَ لَيَالٍ (رواه البيهقي وابن ماجه)

”Engkau berhak *khiyaar* dalam tiap-tiap barang yang engkau beli selama tiga malam”

Para ulama berbeda pendapat mengenai masa *khiyaar*. Ulama Maliki berpendapat tidak memiliki batasan tertentu dalam *khiyaar* tersebut, dan hal tersebut sesuai dengan kebutuhan dari macam barang yang dijual (lama *khiyaar* tidak boleh melebihi keutuhan meneliti barang dagangan). Seperti satu atau dua hari untuk meneliti pakaian, satu bulan untuk meneliti rumah. Menurut ulama Syafi’i dan Abu Hanifah batasan *khiyaar* adalah tiga hari, tidak boleh melebihi dari itu. Dan ulama Hambali, Abu Yusuf, dan Muhammad bin Al hasan berpendapat *khiyaar* boleh dilakukan untuk masa yang telah disyaratkan.²¹

Membatalkan akad dan mengembalikan milik kedua pihak disebut *iqalah*. Hukum *iqalah* disunahkan bagi orang yang menyesal, baik pihak penjual maupun pihak pembeli. Sunah hukumnya bagi *muqil* (pemberi *iqalah*) dan mubah bagi *mustaqil* (pemohon *iqalah*). Hal ini disyaratkan bila salah satu pihak menyesal, tidak ada kebutuhan terhadap barang dagangan, atau tidak mampu membayar harganya dan lain sebagainya.

²¹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Hlm. 413

F. Langkah –langkah Penelitian

Langkah-langkah penelitian, lazim juga disebut prosedur penelitian, dan ada pula yang menggunakan istilah metodologi penelitian. Secara garis besar langkah-langkah yang akan ditempuh dalam penelitian ini meliputi beberapa tahap, yaitu:

1. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif, yaitu suatu penelitian menguraikan data yang diperoleh dari *mu'jir* (yang menyewakan) dan *musta'jir* (penyewa), dengan alasan metode ini dapat memberikan gambaran tentang satuan analisis secara utuh dan terintegrasi. Tipe dari penelitian ini merupakan metode wawancara, yaitu metode yang memusatkan diri pada pemecahan masalah-masalah yang ada pada masa sekarang, seperti *Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap pembayaran uang muka dalam penyewaan lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut*.

2. Jenis data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka.²² Data kualitatif diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi, terfokus, atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan

²² Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Rakesarain, 1996). Hlm. 2.

(transkrip). Bentuk lain data kualitatif adalah gambar yang diperoleh melalui pemotretan atau rekaman video.

3. Sumber data

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini terbagi dalam dua kategori, yaitu:

a) Sumber Data primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh suatu organisasi atau perorangan langsung dari objeknya.²³ Sumber data primer yang dimaksud adalah data yang belum diperoleh langsung dari lapangan (field research). Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dengan wawancara langsung yang dilakukan kepada pemilik lapangan futsal atau pengelola lapangan futsal BKJ di Kecamatan Cilawu Kabupaten Garut.

b) Sumber Data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data sesudah data primer. Fungsi sumber data sekunder adalah membantu memberi keterangan atau data pelengkap sebagai bahan pembanding. Sumber data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada hubungannya dengan masalah yang sedang penulis teliti, seperti buku-buku, artikel, dan media elektronik (internet) dan dokumen lainnya.

4. Teknik pengumpulan data

²³ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers. 2013). Hlm. 103

Teknik yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) Observasi

Yaitu tahap pengumpulan data, dimana dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan cara mengadakan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti. Metode ini melihat langsung proses praktik sewa menyewa yang ada di lapangan Futsal BKJ menurut Hukum Ekonomi Syariah.

b) Wawancara

Metode wawancara yang penulis lakukan adalah wawancara terencana yaitu, menghubungi dan bertemu langsung guna mendapatkan data dan informasi di lapangan. Wawancara dilakukan kepada BKJ Futsal Cilawu serta beberapa pihak yang menurut penulis tepat untuk diminta informasi. Dengan metode ini diharapkan dapat memahami latar belakang permasalahan, sehingga dapat menemukan jawaban pada pokok permasalahan.

c) Studi Kepustakaan

Yaitu sebagai sarana untuk mengumpulkan data yang dilakukan penulis dengan cara membaca, mendalami, dan menelaah berbagai literatur berupa buku-buku dan sumber lain yang dapat digunakan untuk mendukung dan melengkapi penelitian ini serta mengungkapkan teori dan konsep yang terkait dengan penelitian.

5. Analisis data

Analisis data adalah bentuk pengelompokan, membuat suatu urutan, manipulasi serta meningkatkan temuan data sehingga mudah untuk di baca dan di pahami oleh pembaca. Mengumpulkan data-data yang diperoleh dari hasil wawancara dari pihak *mu'jir dan muta'jir* dan sumber data lainnya, sehingga dapat menganalisis data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a) Memahami seluruh data yang sudah terkumpul dari berbagai sumber data
- b) Mengklasifikasikan data tersebut dan menyusun kedalam satuan-satuan menurut rumusan masalah
- c) Menghubungkan antara data yang ditemukan dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka pemikiran yang telah ditentukan
- d) Menganalisis data dengan menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan data dengan teori.



uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG