

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dimasa pandemi covid 19 baik pemerintah maupun tenaga kesehatan sangat menganjurkan masyarakat untuk memperbanyak olahraga demi meningkatkan imun. Salah satu cabang olahraga yang banyak diminati hingga sekarang adalah futsal. Meskipun sedang berada dimasa pandemi bisnis penyewaan lapangan futsal tetap ramai dengan aturan protokol kesehatan yang ketat. Olahraga futsal merupakan salah satu cabang olahraga yang diminati berbagai kalangan masyarakat mulai dari anak kecil, remaja, hingga orang dewasa baik laki-laki maupun perempuan. Selain menyehatkan, olahraga futsal menjadi pilihan alternatif untuk mengisi waktu luang, melepas ketegangan dan stress dari rutinitas keseharian.

Futsal adalah modifikasi dari permainan sepak bola berupa: pengurangan lapangan bentuk dan ukuran peralatan yang digunakan, jumlah pemain dan aturan permainan.<sup>2</sup> Seiring perkembangan zaman banyak masyarakat yang tertarik mendirikan usaha penyewaaan lapangan futsal. Bisnis sewa lapangan futsal saat ini menjadi trend peluang usaha menjanjikan.

Sewa-menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda selama waktu yang ditetapkan untuk dipakai dan pihak

---

<sup>2</sup> Muhammad Asriady Mulyono, *Buku Pintar Panduan Futsal*, (Jakarta: Laksar Aksara, 2014), hal.63

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<sup>3</sup>

Rukun dan syarat sewa-menyewa dalam Islam salah satunya adalah *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upahmengupah. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap, melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhai. Allah SWT berfirman dalam Al-Quran At Talaq ayat 6:

لِيُنْفِقَ ذُو سَعَةٍ مِّن سَعَتِهِ وَمَن قَدِرَ عَلَيْهِ رِزْقُهُ فَلْيُنْفِقْ مِمَّا آتَاهُ اللَّهُ لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا مَا آتَاهَا سَيَجْعَلُ اللَّهُ بَعْدَ عُسْرٍ يُسْرًا

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya..”<sup>4</sup>

Dalam kandungan surat ini memuat ketentuan tentang perintah memberi upah bagi para ibu yang telah diceraikan suaminya kemudian menyusui anak dari hasil perkawinan sebelumnya. . Begitu pula sistem sewa-menyewa yang

<sup>3</sup> Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal.121

<sup>4</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Qur'an dan Terjemah*, (Semarang: Kumudasmoro, 2004) hal 212

sering terjadi antara *mujir* dan *musta'jir* lapangan futsal di Kabupaten Tulungagung. Biaya sewa lapangan futsal disepakati oleh *mu'jir* dengan durasi waktu tertentu. Biaya sewa ini sebagai upah penggunaan manfaat tempat atau lahan lapangan futsal. Beberapa tempat penyewaan lapangan futsal dilengkapi dengan fasilitas dan sistem sewa panjar serta denda yang mengikuti.

Panjar dikenal masyarakat sebagai suatu sistem pembelian barang dengan memesan dan membayar sebagian uang di muka dengan harga patokan persen tertentu, yang berfungsi sebagai pengikat diantara penjual dan pembeli, dan untuk jaminan barang serta sebagai bukti bahwa bahwa transaksi ini telah menjadi sebuah ikatan antara penjual dan pembeli objek atau barang sewaan. Dalam hal ini lapangan futsal dijadikan sebagai objek panjar, dengan sistem pemesanan lapangan dibayar di muka. Panjar diterapkan oleh penyewa futsal karena banyaknya permintaan penyewaan fasilitas lapangan futsal sementara penyediaan sewa tidak mencukupi penyewaan tersebut.

Uang panjar atau *Down Payment* (DP), secara etimologi dalam bahasa Arab disebut “al-urbn” (العربون).<sup>5</sup> Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian, panjar, persekot.<sup>6</sup>

Imam Malik dalam al- Muwaththa' mendefinisikan uang muka atau urbun ketika seorang lelaki membeli seorang budak atau menyewa hewan dan mengatakan kepada si penyewa:

Saya memberimu satu dinar/dirham dengan syarat kalau saya mengambil barang yang di sewa, berapapun jumlah yang telah saya bayarkan kepada mu, terhitung sebagai bagian dari harga yang saya bayar, seandainya saya

---

<sup>5</sup> Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hal 133.

<sup>6</sup> Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, *Hukum Keuangan Islam: Konsep, Teori dan Praktik*, (Bandung: Nusamedia, 2007), hal. 189

tidak jadi meneruskan transaksi ini, maka, sejumlah uang yang sudah saya bayarkan kepadamu menjadi hakmu tanpa adanya kewajiban apa pun dari pihakmu kepada saya<sup>7</sup>

Dari penjelasan Imam Malik tersebut dapat kita ketahui bahwa *urbun* dapat dilakukan juga pada transaksi sewa-menyewa.

Di Kabupaten Tulungagung lonjakan atas permintaan penyewaan lapangan futsal membuat pemilik tempat futsal menerapkan sistem panjar. Siapa yang memesan dahulu dia yang memperoleh tempat tersebut meskipun waktu penyewaan bukan pada saat uang muka diserahkan tetapi telah disepakati pada kemudian hari. Keadaan yang seperti ini tidak menutup kemungkinan terjadi pembatalan penyewaan lapangan futsal. Bagi pemilik sewa yang menerapkan sistem pencatatan waktu sewa dengan durasi penyewaan pada jam dan tanggal tertentu menerapkan denda dalam panjar. Denda tersebut diterapkan karena sebagai aksi pembatalan kontrak sewa lapangan futsal oleh *Mu'jir*.

Beberapa ulama berbeda pendapat mengenai sistem *urbun*. *Al-urbun* menurut ulama Hanabilah termasuk jenis sewa menyewa yang mengandung kepercayaan dalam bermuamalah, yang diperbolehkan atas dasar kebutuhan hajat menurut pertimbangan '*urf*' (adat kebiasaan).<sup>8</sup> Sementara menurut kalangan ulama yang tidak memperbolehkan sewa menyewa dengan sistem ini adalah jumhur ulama (mayoritas ulama selain Imam Ahmad dan pengikutnya) yang terdiri dari Imam Abu Hanifah dan para muridnya, Imam Malik dan Imam Syafi'i. Imam Abu Hanifah beserta para muridnya berpendapat:

---

<sup>7</sup> Imam Malik, *Al-Muwaththa' Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hal 1

<sup>8</sup> Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Jakarta: Index, 2003), hal 207

Sewa menyewa dengan sistem panjar atau uang muka hukumnya tidak boleh, dikarenakan dalam akad tersebut termasuk sewa menyewa yang *fasid* (rusak). Sebagaimana telah disebutkan dalam kitab *Fatawa al Safdiy*. Lebih jauh lagi Imam Malik mengatakan bahwa sewa menyewa dengan sistem uang muka (*down payment*) termasuk kedalam sewa menyewa yang batal.<sup>9</sup>

Dari penjelasan beberapa ulama tersebut dapat dipahami bahwa panjar diperbolehkan apabila mengandung aktivitas bermuamalah atas dasar ridho dan kepercayaan. Namun panjar dianggap tidak boleh bila mengandung sebab-sebab *gharar* atau pembatalan kontrak sewa.

Sewa menyewa lapangan futsal harus dilandasi oleh rasa suka sama suka. Penetapan uang muka bisa merugikan salah satu pihak dan mengurangi tujuan menciptakan kemaslahatan bagi sesama umat. Padahal Islam mengajarkan agar manusia saling tolong menolong dalam berbuat kebaikan dan bukan pada perbuatan yang merugikan orang lain.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa terkadang tidak sesuai akad yang disepakati. *Musta'jir* atau pemilik tempat sewa lapangan futsal seringkali memberikan denda 50% terhadap pembatalan kontrak sewa ketika permainan berlangsung. Setiap satu jam durasi sewa lapangan futsal pada jam dan waktu yang disepakati kan dikenai biaya sewa seratus tiga puluh lima ribu. Jika terjadi pembatalan kontrak ditengah waktu yang disepakati akan dikenai denda sebesar tujuh puluh lima ribu rupiah. dengan uang muka yang telah disetorkan.

Denda dalam hukum Islam diqiyaskan dengan *ta'zir*. Dalam bahasa Arab istilah yang digunakan untuk denda adalah *garamah*. Ta'zir atau denda dalam

---

<sup>9</sup> *Ibid*,... hal 213.

Islam adalah hukuman yang diberikan karena adanya kesalahan tertentu.<sup>10</sup>

Dalam *Ar-raudhul Murbi'* yang merupakan buku fiqh hambali menyatakan:

Jika penyewa mengembalikan barang sebelum selesai masa sewa maka ia harus membayar semua biaya sewa. Sebab sewa merupakan akad lazim (mengikat) sehingga segala konsekuensi harus dijalankan, dimana pemilik barang berhak memiliki biaya sewa dan penyewa berhak mendapatkan manfaat dari barang.<sup>11</sup>

Berdasarkan keterangan tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila seseorang melakukan pembatalan kontrak sewa maka barang atau objek sewa wajib di bayarkan atas biaya sewa yang disepakati karena sifat sewa yang mengikat. Namun demikian berbeda dengan kenyataan yang ada, pada Global Futsal Tulungagung jika peminjam melakukan pembatalan sewa maka akan dikenakan denda sebesar 50% dari harga sewa. Denda sebesar 50% tersebut tidak ada pada perjanjian awal akad sewa lapangan futsal.

Dalam kitab *Al-Fawakih ad-Dawani* (kitab madzab malikiyah) dinyatakan: Semua akad sewa-menyewa, atau sewa tanah, jika disana ada untung-untungan atau ketidakjelasan, baik dalam harga maupun objek akad atau batas waktunya, hukumnya tidak boleh.<sup>12</sup>

Realitasnya sewa menyewa fasilitas lapangan futsal di Global Tulungagung sangat bertentangan dengan hakikat sewa menyewa dalam hukum Islam. Pemberian panjar dan pembatalan sewa yang dikenakan denda 50% tidak sesuai akad sewa menyewa karena mengandung unsur

---

<sup>10</sup> Rawwas Q, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khattab*, (Beirut: Dar al fikr, 2002), hal 578.

<sup>11</sup> Syaikh Manshur bin Yunus Al-Bahuty, *Kitab Ar-Raudhul Murbi' Syarh Zadul Mustaqni Mesir* (Mesir: Dar ats-Tsuraya, 1423H/2002M), hal 268.

<sup>12</sup> Ahmad An- Nafrawi, *Kitab Al-Fawakih ad-Dawani Juz II*, (Beirut: Daar Al – Kutub Al-Ilmiyah), 1418H), hal 79.

ketidakpastian terhadap objek yang disewa serta merusak akad sewa menyewa yang telah disepakati.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis tertarik untun mengambil judul skripsi tentang: “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Panjar Dan Denda Sebagai Syarat Pembatalan Sewa (Studi Kasus Di Global Futsal Tulungagung)”.

### **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana pemberlakuan panjar dan denda sebagai syarat pembatalan sewa di Global Futsal?
2. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap panjar dan denda sebagai syarat pembatalan sewa di Global Futsal Tulungagung?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pemberlakuan panjar dan denda sebagai syarat pembatalan sewa di Global Futsal.
2. Untuk mengetahui tinjauan fiqh muamalah terhadap panjar dan denda sebagai syarat pembatalan sewa di Global Futsal Tulungagung

## **D. Kegunaan Hasil Penelitian**

Adapun Kegunaan dari penelitian antara lain:

### **1. Teoritis**

Kegunaan teoritis dari penelitian ini adalah sebagai bahan informasi dan pengetahuan yang dapat dijadikan sumbangan pemikiran, khususnya pada sewamenyewa yang menggunakan sistem panjar.

### **2. Praktis**

Kegunaan praktis dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan, sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat yang suka dengan sewa menyewa agar memperhatikan perjanjian sehingga tidak dirugikan.

## **E. Penegasan Istilah**

### **1. Penegasan Konseptual**

Agar menghindari terjadinya kesalah-pahaman dalam pengertian maksud dari agar dapat diketahui secara jelas judul yang akan penulis bahas dalam skripsi, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Panjar Dan Denda Sebagai Syarat Pembatalan Sewa (Studi Kasus Di Global Futsal Tulungagung)”. Maka penulis memberikan defenisi yang menunjukkan ke arah pembahasan sesuai dengan maksud yang dikehendaki, dengan maksud dari judul tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Fiqh Muamalah: Fiqih muamalah merupakan salah satu dari bagian persoalan hukum Islam seperti yang lainnya yaitu tentang hukum ibadah, hukum pidana, hukum peradilan, hukum perdata, hukum jihad, hukum

perang, hukum damai, hukum politik, hukum penggunaan harta, dan hukum pemerintahan. Semua bentuk persoalan yang dicantumkan dalam kitab fiqih adalah pertanyaan yang dipertanyakan masyarakat atau persoalan yang muncul di tengahnya masyarakat. Kemudian para ulama memberikan pendapatnya yang sesuai kaidah-kaidah yang berlaku dan kemudian pendapat tersebut dibukukan berdasarkan hasil fatwa-fatwanya.<sup>13</sup>

- b. Sewa-menyewa/ Ijarah: Ijarah merupakan akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah.<sup>14</sup>
- c. Panjar/Urbun: Uang panjar atau dalam bahasa Arabnya disebut dengan ‘Urbun adalah sejumlah uang yang dibayarkan dimuka oleh seseorang penyewa barang kepada si pemilik sewa sebagai tanda jadi sewa-menyewa manfaat.<sup>15</sup>
- d. Denda: Denda dalam kamus Bahasa Indonesia diartikan dengan hukuman berupa membayar sejumlah uang apabila lalai dalam membayar kewajibannya.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Muamalah Perbankan Syariah*, (Jakarta: Team Counterpart Bank Muamalat Indonesia, 2009), hal 5

<sup>14</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*,..., hal 121

<sup>15</sup> 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), hal 133

<sup>16</sup> Yandiato, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: M2s,2001), hal 112

## **2. Penegasan Operasional**

Berdasarkan penegasan istilah tersebut di atas, maka yang dimaksud dengan “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Panjar Dan Denda Sebagai Syarat Pembatalan Sewa (Studi Kasus Di Global Futsal Tulungagung)” adalah peneliti akan meninjau mengenai permasalahan dalam proses pelaksanaan praktek sewa-menyewa lapangan futsal di Global Futsal Tulungagung yang menggunakan sistem panjar dan denda. Karena pada dasarnya perjanjian sewa menyewa menggunakan sistem panjar menurut beberapa ulama dianggap tidak boleh karena mengandung unsur ketidakpastian. Pengenaan denda pada pembatalan sewa menyewa lapangan futsal terhadap uang muka/panjar tidak sesuai dengan fiqh muamalah.

## **F. Sistematika Penulisan Skripsi**

Dalam penulisan penelitian ini terdiri dari enam bab. Masing-masing bab memiliki sub bab yang akan memberikan penjelasan secara terperinci, sistematis dan berkesinambungan agar dapat dipahami dengan baik. Diantara sistematika penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Dalam bab ini dikemukakan tentang latar belakang masalah yang berkaitan dengan fenomena-fenomena sesuai dengan judul penelitian, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, ruang lingkup dan keterbatasan penelitian, penegasan istilah, sistematika skripsi.

## **BAB II. LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini berisi Landasan Teori yang akan dipaparkan yakni terdiri dari: Teori yang membahas variabel/sub variabel pertama, teori yang membahas variabel/sub variabel kedua, dan seterusnya (jika ada), kajian penelitian terdahulu, kerangka konseptual, dan hipotesis penelitian

## **BAB III. METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini terdiri dari: pendekatan dan jenis penelitian, populasi dan sampling, sumber data, variabel dan skala pengukurannya, teknik pengumpulan data dan instrumen penelitian. Instrumen ini digunakan untuk menggali data-data di lapangan. Sehingga kita mendapatkan data yang akan diolah pada bab selanjutnya.

## **BAB IV. HASIL PENELITIAN**

Paparan Hasil Penelitian, dalam bab IV terdiri dari paparan data dan temuan penelitian. Bab ini disusun untuk mendapat jawaban atas rumusan masalah yang ditemukan. Dimana menjelaskan tentang temuan yang disertai analisa dari hasil penelitian beserta kondisi objektif dari lokasi penelitian.

## **BAB V. PEMBAHASAN**

Pembahasan, dalam bab V berisi pembahasan sesuai rumusan masalah yang ditemukan yaitu: Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Panjar dan Denda Sebagai Syarat Pembatalan Sewa. Pembahasan ini memuat keterkaitan antara pola-pola, kategori-kategori, dan dimensi-dimensi

posisi temuan atau teori yang ditemukan terhadap teori-teori temuan sebelumnya, serta interpretasi dan penjelasan dari temuan teori yang diungkap dari lapangan.

## **BAB VI. PENUTUP**

Dalam bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan saran peneliti yang dilakukan berdasarkan analisis data dan temuan di lapangan.

Pada bab penutup terdiri dari kesimpulan dan saran.