PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **"Sistem Panjar dalam Sewa-menyewa Lapangan Futsal di Kota Payakumbuh menurut Pandangan Fiqih Muamalah"** yang disusun oleh **Yoga Gustia, NIM. 1214.041** telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan pada sidang Munaqasah.

Bukittinggi, Agustus 2019

Pembimbing I	Pembimbing II
Fajrul Wadi, S.Ag, M.Hum	**H. Andriyaldi, Lc, MA**
NIP. 19740525 199803 1 1006	**NIP. 19750709 200901 1 005**

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **SISTEM PANJAR DALAM SEWA-MENYEWA LAPANGAN FUTSAL DI KOTA PAYAKUMBUH MENURUT PANDANGAN FIQIH MUAMALAH**. Skripsi ini ditulis oleh **Yoga Gustia, NIM. 1214.041**, jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi 1440 H/2019 M.

Adapun maksud dan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana sistem panjar dalam praktek sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh. Karena dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh ada lapangan tertentu yang masih belum sesuai dengan syarat dibolehkannya panjar dalam sewa-menyewa menurut fiqih muamalah. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk membahas permasalahan tersebut dalam skripsi ini.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan *(Field Research)* yang bersifat deskriptif kualitatif. Data yang didapatkan melalui observasi dan mewawancarai orang-orang yang terkait dengan penelitian ini dengan menggunakan teknik *snowball sampling*. Data yang diperoleh kemudian diolah melalui peroses *editing* dan kemudian penulis analisis.

Dari penelitian dapat diketahui bahwa sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh. Berdasarkan penelitian ini hasil yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa untuk menyewa lapangan futsal penyewa harus memberikan sejumlah panjar yang sudah di tentukan oleh pemilik lapangan. Setelah selesai dibooking kemudian pemilik lapangan akan menentukan kapan waktu bermain. Pemilik lapangan memberikan keringanan sekitar 10 sampai 15 menit untuk menunggu pemain yang tidak hadir pada waktunya. Jika pemain masih tidak hadir dalam kurun waktu tersebut, maka pemilik lapangan akan membatalkan transaksi dan panjar yang sudah dibayarkan akan hangus.

Jika ditinjau menurut pandangan fiqih muamalah, transaksi sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh sudah sesuai dengan syarat-syarat diberlakukannya ketentuan *'urbun*. Akan tetapi masih ada lapangan tertentu yang belum sesuai dengan syarat dibolehkannya *'urbun*. Sebagaimana yang di jelaskan oleh ulama Hanafiyah bahwa rukun dalam jual beli panjar itu hanyalah kerelaan antara penjual dan pembeli, akan tetapi unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan. Maka diperlukan indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak dapat dalam bentuk perkataan maupun perbuatan.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji dan syukur saya ucapkan kepada Allah SWT, hanya karena berkat limpahan rahmat dan karunianya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul**: "SISTEM PANJAR DALAM SEWA-MENYEWA LAPANGAN FUTSAL DI KOTA PAYAKUMBUH MENURUT PANDANGAN FIQIH MUAMALAH"**, selanjutnya shalawat beserta salam teruntuk Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari alam kebodohan kepada alam yang ber-ilmu pengetahuan seperti adanya saat sekarang ini.

Skripsi ini penulis susun dalam rangka menyelesaikan kuliah guna meraih gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, tetapi berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak maka skripsi ini dapat diselesaikan, baik secara moril maupun materil. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibuk Rektor dan Bapak/ibu Wakil Rektor, serta Bapak Dekan Fakultas Syariah, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi yang telah memfasilitasi penulis dalam menambah ilmu pengetahuan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) ini.
2. Bapak Basri Na'ali, Lc, M.Ag selaku Pembimbing Akademik.

3. Bapak Fajrul Wadi, S.Ag, M.Hum selaku pembimbing I dan Bapak H. Andriyaldi, Lc, MA selaku pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen serta karyawan/i Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan.
5. Pimpinan serta karyawan/i perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi yang telah menyediakan fasilitas kepada penulis dalam mencari literatur-literatur terkait penelitian ini.
6. Kepada yang telah berjasa dalam menjaga dan mendidik serta memberikan motivasi hingga saat ini yang penulis tujukan kepada Ayah "Nursiwan" dan Ibu "Munaliati".

Kemudian penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan dan tuliskan satu persatu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga amal kebaikan mereka dibalas dengan pahala yang setimpal oleh Allah SWT. Dengan adanya karya ini semoga bisa jadi panduan dan memberikan manfaat bagi yang membaca dan menjadi amal shaleh bagi penulis. Amin.

Bukittinggi, 21 Juli 2019

Penulis

Yoga Gustia
NIM. 1214 041

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **ii**
PENGESAHAN TIM PENGUJI ..... **iii**
ABSTRAK ..... **iv**
KATA PENGANTAR ..... **v**
DAFTAR ISI ..... **vii**
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 7
D. Penjelasan Judul 9
E. Metode Penelitian 9
F. Sistematika Pembahasan 13
BAB II KONSEP PANJAR DALAM FIQIH MUAMALAH
A. Pengertian Panjar (*'urbun*) 14
B. Dalil Hukum Jual Beli Panjar 18
C. Rukun dan Syarat Panjar 20
D. Bentuk dan Tujuan Panjar 23
E. Pandangan Ulama tentang Panjar (*'urbun*) 24
F. Manfaat Panjar (*'urbun*) dalam Jual Beli 37
BAB III KONSEP SEWA MENYEWA DALAM FIQIH MUAMALAH
A. Pengertian sewa-menyewa (Ijarah) 38
B. Dalil hukum sewa-menyewa 41
C. Rukun dan syarat sewa-menyewa 44
D. Pandangan ulama tentang sewa-menyewa 48
BAB IV KEDUDUKAN HUKUM PANJAR LAPANGAN FUTSAL
A. Monografi Kota Payakumbuh 54
B. Sistem Panjar dalam Sewa-menyewa Lapangan Futsal di Kota Payakumbuh 62

C. Pandangan Fiqih Muamalah terhadap Kedudukan Panjar dalam Sewa-menyewa Lapangan Futsal di Kota Payakumbuh 64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 74

B. Saran..... 75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap orang mempunyai perbedaan kemampuan karena fitrah manusia diciptakan dengan kelebihan dan kekurangan tersendiri. Jika mempunyai kelebihan pada suatu bidang tentu di sisi yang lain memiliki kekurangan.

Manusia sebagai hamba Allah yang statusnya makhluk sosial, dalam rangka melaksanakan kewajiban untuk memenuhi haknya amat menghajatkan adanya suatu tatanan hukum yang mampu mengatur dan mengayomi hubungan hak dan kewajiban masing-masing anggota masyarakat. Tujuannya antara lain, untuk menghindari berbagai permasalahan dan dampak-dampak negatif yang bakal mungkin terjadi. Tatanan hukum tersebut lazim disebut sebagai "Fiqih Muamalah".

Secara etimologi fiqih mempunyai arti al-fahmu (paham), sedangkan kata Muamalah berasal dari bahasa Arab yang semakna dengan kata mufa'alah (saling berbuat). Kalau kata fiqih dihubungkan dengan perkataan muamalah sehingga menjadi fiqih muamalah, maka fiqih muamalah adalah hukum-hukum syara' yang bersifat praktis (amaliah) yang diperoleh dari dalil-dalil yang terperinci yang mengatur keperdataan seseorang dengan orang lain dalam hal persoalan ekonomi, diantaranya yaitu: dagang, pinjam-meminjam, sewa-menyewa, kerja sama dagang, simpanan barang atau uang, pungutan, warisan, wasiat, nafkah, barang titipan, dan

pesanan.[1]

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam kehidupan bermumalah ialah sewa-menyewa (Ijarah). Ijarah adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Sedangkan menurut bahasa Ijarah berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa, oleh karena itu Ijarah mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan. Para subjek perjanjian sewa-menyewa yaitu pemilik barang atau jasa penyewa.[2]

Manakala akad sewa-menyewa telah berlansung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat. Dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah, karena akad ini adalah Mu'awadhah (penggantian).[3]

Dalam hal ini para ulama berpendapat bahwa kecakapan bertindak dalam lapangan muamalah ini ditentukan oleh hal-hal yang bersifat fisik dan kejiwaan, sehingga segala tindakan yang dilakukannya dapat dipandang sebagai suatu perbuatan yang sah.

Seperti yang telah diketahui bahwa dalam hal sewa-menyewa juga berkaitan dengan hal yang namanya memberikan panjar/uang muka diawal pembelian sebagai tanda jadi. Menurut kamus bahasa Indonesia standar adalah ukuran tertentu yang dijadikan sebagai patokan. Sedangkan uang muka *(down payment)* bersal dari bahasa Inggris, "*down payment is a prtial payment made at*

[1] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: KENCANA PRENADAMEDIA GROUP, 2012), hlm. 1-2

[2] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 1993), hlm. 9

[3] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung: PT Alma'arif, 1987), hlm. 7

the time of purchase; the balanced to be paid later" yaitu sebagian pembayaran yang dilakukan pada awal pembelian, sementara sisanya akan di bayar kemudian. Berapa lama waktu pembayaran ditentukan sesuai perjanjian diantara penjual dan pembeli.

Ibnu Qudamah - salah seorang ulama hanabilah – dalam kitab *Al-mughni* mendefinisikan Bai' al-'urbun (jual beli dengan sistem panjar) sebagai berikut :

"seorang pembeli barang, kemudian dia menyerahkan dirham (uang) kepada penjual sebagai uang panjar. Jika ia jadi membeli barang itu, maka uang itu dihitung dari harga barang .akan tetapi jika tidak membelinya, maka uang panjar itu menjadi milik penjual."[4]

Pendek kata dari pengertian diatas bisa diketauhi bahwa standar uang muka adalah patokan harga terendah (minimal) yang dijadikan sebagai awal pembelian suatu barang ataupun manfaat barang tersebut, dengan waktu pelunasan pembayaran sesuai dengan kesepakatan penjual dan pembeli. Dengan adanya uang muka *(down payment)* yang rendah telah memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk mendapatkan suatu barang yang mungkin belum bisa untuk dimiliki, sehingga bisa dimiliki dengan pembayaran uang muka yang rendah. Hal ini tentunya banyak mendorong masyarakat untuk memiliki barang yang harganya tinggi meskipun tanpa memperhitungkan kemampuan keuangan mereka.

Dalam hal ini uang muka juga sangat erat kaitannya dengan pembeliaan suatu barang secara kredit. Dimana pengertian kredit adalah kemampuan untuk

[4] Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 209

melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji, pembayaran akan dilaksanakan pada jangka waktu yang telah disepakati.[5] Meskipun dalam hal perkreditan ini masih banyak perbedaan pendapat diantara para ulama apakah diperbolehkan atau tidak. Ada sebagian ulama yang membolehkan jual beli secara kredit dengan alasan untuk memberikan kemudahan kepada orang lain dengan tujuan saling membantu untuk memperoleh suatu barang, namun ada juga ulama yang melarang dengan alasan bahwa dalam jual beli dengan sistem kredit karena mengandung unsur riba. Untuk pembahasan perbedaan pendapat tentang perkreditan ini, penulis tidak akan memaparkan lebih luas dikarenakan fokus penelitian penulis adalah uang muka, bukan tentang perkreditan.

Dalam masyarakat dikenal ada banyak istilah untuk penyebutan uang muka. Ada yang mengenalnya dengan istilah uang panjar, uang jadi, uang awal dan banyak lagi. Dalam bahasa arab uang panjar (uang muka) dikenal dengan istilah "*al-'urbun* (العربون)" secara bahasa berasal dari kata - عرب - عربن - وهوعربان عربون artinya seorang pembeli memberi uang panjar *(down payment).*

"Dinamakan demikian karena didalam akad jual beli tersebut terdapat uang panjar yang bertujuan agar orang lain yang menginginkan barang itu tidak berniat membelinya karena sudah dipanjar oleh si pembeli pertama."[6]

Adapun definis bai' al'urbun (jual beli dengan sistem panjar) menurut istilah para ulama adalah:

[5] Astiko, *Manajemen Perkreditan*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1996), hlm. 5
[6] Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 207

اَنْ يَسْتَرَ ◌َ السِلْعَةَ وَيَدْفَعَ اِلَي البَائِعِ دِرْ هَمًا أَوْ أَكْثَرَ عَلَيل أَ نَّهُ إِنْ اَخَذَ السِلْعَةَ أُخْتُسِبَ بِهِ منْ الشَمَنِ وَ إِنْ لَمْ يَأْ خُذْهَا فَهُوَ لِلْبَائِعِ

"seorang yang membeli barang kemudian membayarkan uang panjar kepada si penjual dengan syarat bilamana pembeli jadi membelinya, maka uang panjar itu dihitung dari harga, dan jika tidak jadi membelinya, maka uang panjar itu menjadi milik sipenjual" [7]

Transaksi dengan sistem uang panjar ini, menjelaskan bahwa pembeli mengikat dirinya sendiri untuk membeli, dan sebagai jaminan ia memberikan simpanan uang panjar yang akan hilang jika ia melanggar kontraknya. Tetapi jika ia memenuhi kontrak, maka simpanan uang panjar tersebut akan dimasukkan kedalam harga pembelian. Simpanan uang panjar memiliki beberapa tujuan : 1). Simpanan uang panjar menunjukan kesungguhan pembeli, yang mendorong penjual untuk menarik propertinya dari pasar; 2). Simpanan uang panjar menutupi resiko yang ditanggung penjual dan sebagai biaya kesempatan atau kerugian lain yang muncul seandainya kontraknya gagal.[8]

Selain itu, hukum uang panjar *(Down Payment)* ini masih menjadi perdebatan antar para imam madzhab dan para ulama. Ada ulama yang membolehkan namun banyak juga yang melarangnya dikarenakan ada alasan tertentu yang menjadikannya dilarang.

Hal ini menjadi sebuah fenomena yang cukup menarik untuk diteliti, yang mana penulis temui dari pengamatan terhadap kegiatan sewa-menyewa "Lapangan Futsal" yang ada di daerah Kota Payakumbuh ini terjadi sebuah

[7] Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, III, *Hukum Keuangan Islam: konsep, teori dan praktik*, Penterjemah:M. Sobirin Asnawi, dkk (Bandung: Nusamedia, 2007), hlm. 189

[8] Frank E. Vogel dan Samuel L. Hayes, III, *Hukum Keuangan Islam: konsep, teori dan praktik*,..., hlm. 189

kerancuan dan ketidakadilan antara penyewa dengan pemilik sewa, dan tidak sesuai dengan syari'at Islam pada umumnya. Jadi permasalahan yang terjadi yaitu pelaksanaan panjar dalam melakukan sewa menyewa lapangan Futsal tersebut. Lapangan tersebut menjadi ladang usaha bagi pemilik lapangan yang nantinya akan dipersewakan oleh pemilik (penyewa) kepada pecinta olahraga futsal (penyewa).

Ada pihak yang menganut pandangan bisnis bahwa panjar merupakan perjanjian. Pada kasus ini yang unik adalah keberadaan panjar dalam penyewaan lapangan footsal tersebut, yaitu sebelum melakukan penyewaan lapangan maka lapangan tersebut harus dibooking (pesan) terlebih dahulu dengan cara memberi uang muka minimal Rp 50.000 untuk menentukan waktu (jadwal) pemakaian lapangan tersebut, dari biaya Sewa lapangan tersebut Rp 120.000/Jam. Jika terjadi keterlambatan dalam 15 menit dari waktu yang telah disepakati oleh pemilik sewa dengan penyewa lapangan, maka uang muka yang telah diberikan penyewa dianggap hangus (tidak dikembalikan sepersenpun). Dalam hal ini ada penyewa yang membayarkan panjar yang terlalu besar jika dipersentasekan dengan harga sewa dan panjar tersebut tidak dikembalikan. Sedangkan waktu pemakaian lapangan tersebut masih panjang.

Ada juga yang menganggap hal tersebut memanfaatkan kesempatan dalam kesempitan sehingga merugikan salah satu pihak. Hal itu disebabkan tidak ada bukti, atau surat perjanjian pada waktu pembayaran uang panjar tentang kejelasan, tindak lanjut, ataupun aturan main yang ditaati calon penyewa maupun pemilik sewa setelah transaksi panjar tersebut dilakukan.

Sedangkan sewa-menyewa yang dilakukan harus membawa manfaat bagi kedua belah pihak dan tidak merugikan. Aktivitas sewa-menyewa juga harus dilandasi oleh rasa suka sama suka. Apabila tidak ada persetujuan dari pihak penyewa dan orang yang menyewakan maka dianggap tidak sah karena bisa saja keputusan yang diambil hanya keinginan dari satu pihak. Penerapan uang muka bisa merugikan salah satu pihak dan mengurangi tujuan menciptakan kemaslahatan bagi semua umat. Padahal islam mengajarkan agar manusia saling tolong menolong dalam berbuat kebaikan dan bukan perbuatan yang merugikan orang lain.

Berdasarkan perspektif diatas penulis tertarik untuk meneliti praktek sewa-menyewa lapangan Futsal berupa panjar yang dilakukan di Kota Payakumbuh menurut Fiqih Muamalah. Kemudian penulis memberi judul penelitian ini tentang "**SISTEM PANJAR DALAM SEWA MENYEWA LAPANGAN FUTSAL DI KOTA PAYAKUMBUH MENURUT FIQIH MUAMALAH**"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis merumuskan masalah yang akan dibahas yaitu:

1. Bagaimana sistem Panjar dalam sewa-menyewa lapangan Futsal di Kota Payakumbuh?
2. Bagaimana Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap sistem Panjar dalam sewa-menyewa lapangan Futsal di Kota Payakumbuh?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penulisan ini bertujuan untuk menemukan jawaban-jawaban kualitatif terhadap pertanyaan-pertanyaan yang tersimpul dalam pokok masalah, antara lain:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan Futsal di Kota Payakumbuh.
2. Menjelaskan kedudukan sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan Futsal ditinjau menurut Fiqih Muamalah

Adapun kegunaan penelitian ini antara lain:

1. Teoritis

   Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai bahan informasi dan pengetahuan yang dapat dijadikan sumbangan pemikiran bagi jurusan Muamalah terutama tentang pandangan Fiqih Muamalah terhadap sistem panjar dalam perjanjian sewa-menyewa.

2. Praktis

   Kegunaan praktis dari penelitian ini adalah dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi masyarakat yang terlibat dengan sewa-menyewa lapangan futsal agar memperhatikan perjanjian sehingga tidak dirugikan dan pemilik sewa lapangan futsal dianjurkan lebih memperhatikan hak-hak orang lain.

3. Untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk mencapai gelar sarjana program strata satu (S1) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Fakultas Syariah Program studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).

D. Penjelasan Judul

Sistem : sekelompok bagian-bagian (alat) yang bekerja sama untuk melakukan sesuatu maksud.[9]

Panjar : Persekot (uang muka).[10]

Sewa-menyewa : Pemakaian (peminjaman) sesuatu dengan membayar uang sewa.[11]

Lapangan : Suatu ruang yang lapang/tempat yang lapang.[12]

Futsal : Salah satu jenis Olahraga.

Maksud dari judul adalah penerapan dari sistem panjar dalam akad sewa-menyewa lapangan futsal yang ada di payakumbuh sekitarnya, bahwa dalam pelaksanaan akad sewa menyewa tersebut terjadi kerancuan dalam melakukan transaksi panjar.

E. Metode Penelitian

Sebagaimana lazimnya setiap penulisan karya ilmiah memerlukan metode yang tepat, sehingga keberadaannya dapat diterima. Demikian pula halnya dengan penulisan skripsi ini, penulisan menggunakan metode sebagai berikut:

a. Jenis Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian di atas, maka pendekatan yang sangat relevan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu suatu penelitian yang

---

[9] W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1976), hlm. 955

[10] W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*,... , hlm. 708

[11] W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*,... , hlm. 937

[12] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm. 639

dilakukan di lapangan untuk mencari dan mengumpulkan data yang berkaitan dengan dibutuhkan dalam pembahasan skripsi ini.[13] Dalam penelitian lapangan ini penulis memaparkan hasil dari wawancara dan pengamatan yang di dapatkan berdasarkan sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal yang ada di sekitar Kota Payakumbuh

b. Sumber data

1) Sumber Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber aslinya yang dalam hal ini penulis memperoleh data melalui wawancara dan pengamatan yang di dapatkan berdasarkan sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal yang ada di sekitar Kota Payakumbuh

2) Sumber Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh di luar dari objek yang diteliti yaitu diperoleh dari perpustakaan dengan cara memperhatikan dan melengkapi buku-buku dan Undang-undang yang berkaitan dengan permasalahan ini.

c. Teknik Pengumpulan Data

Adapun Teknik Pengumpulan Data yang dilakukan secara snowball sampling. Agar penulis mendapatkan data yang akurat dan terarah, maka perlu dikumpulkan data yang dibutuhkan dengan menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

[13] Lexy J. Maleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Raja Rosdakara, 1995), Cet ke-5, hlm. 3

1. Penarikan sample, yaitu suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan mempergunakan “snowball sampling”. Adapun studi snowball sampling yang penulis lakukan dengan metode penarikan sample secara berantai, maksudnya dari satu sample responden yang diketahui diteruskan kepada responden berikutnya sesuai dengan informasi responden pertama, begitu seterusnya, sehingga jumlah responden yang dihubungi semakin lama semakin besar sampai kepada jumlah sample responden yang dianngap memadai.[14] Teknik ini umumnya ditempuh karena keterbatasan akses kepada informan. Dan teknik ini sangat berguna untuk mengumpulkan data dari populasi tersembunyi seperti pengguna obat terlarang dsn lain-lain.[15]
2. Informan, adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberi informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Jadi ia memiliki pengalaman tentang latar penelitian, ia berkewajiban secara suka rela menjadi anggota tim penelitian walaupun hanya bersifat informal. Sebagai anggota tim dengan kebaikannya dan dengan kesukarelaannya ia dapat memberikan pandangan tentang nilai-nilai, sikap, bangunan, proses dan kebudayaan yang menjadi latar penelitian setempat.[16]

   Adapun yang menjadi Informan kunci dalam penelitian ini, yaitu:

   a) Pemilik

[14] Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, 1999, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), hlm 159-160

[15] Suwartono, *Dasar-dasar metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2004), hlm. 34-35

[16] Lexy J. Maleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif, ...*, hlm.90

b) Penyewa

3. Wawancara (Interview), adalah suatu bentuk komunikasi atau percakapan antara dua orang atau lebih guna memperoleh informasi, yakni dengan cara bertanya langsung kepada subjek atau informan untuk mendapatkan informasi yang diinginkan guna mencapai tujuannya dan memperoleh data yang akan dijadikan sebagai bahan laporan penelitian[17]Jenis wawancara yang dilakukan adalah wawancara terstruktur atau dimana penulis mewawancarai narasumber seperti penyewa dan pemilik sewa.
4. Observasi yaitu pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.[18] Adapun observasi yang penulis lakukan adalah terhadap pelaksanaan panjar atas sewa-menyewa lapangan futsal di Kota Payakumbuh.

d. Teknik Pengolahan Data

Setelah semua data yang diperlukan terkumpul, maka teknik pengolahan data yang penulis lakukan yaitu:

a. *Editing*, yaitu kegiatan memeriksa atau meneliti data yang telah diperoleh untuk menjamin apakah data tersebut dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya atau tidak.
b. *Organizing*, yaitu kegiatan mengatur dan menyusun bagian-bagian sehingga seluruhnya menjadi satu kesatuan yang teratur.

[17] S. Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hlm.113

[18] Husainul Husman, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008), Cet ke-1, hlm. 52-55

Kegiatan ini dilakukan untuk menyusun data dengan sistematis untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang sistem panjar dalam pelaksanaan sewa-menyewa lapangan futsal di Kota Payakumbuh.

F. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dibagi menjadi lima bab, tiap-tiap bab dapat dirinci ke dalam sub bab, yaitu:

Bab I, Penulis mengemukakan pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah, rumusan dan batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II, Penulis menguraikan tentang pengertian panjar, dasar hukum panjar, rukun dan syarat panjar.

Bab III, Penulis menguraikan tentang pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa.

Bab IV, Merupakan hasil penelitian yang menjelaskan pelaksanaan transaksi panjar dari sewa-menyewa lapangan futsal di Kota Payakumbuh ditinjau dari Hukum Islam.

Bab V, Merupakan penutup berisikan kesimpulan pembahasan-pembahasan sebelumnya dan dilengkapi dengan saran-saran.

BAB II

KONSEP PANJAR DALAM FIQIH MUAMALAH

A. Pengertian Panjar (*'Urbun*)

Dalam transaksi jual beli ataupun sewa-menyewa, biasanya dipersyaratkan adanya uang muka yang harus dibayar oleh calon pembeli. Uang muka ini berfungsi sebagai refleksi dari kesungguhan calon pembeli dalam transaksi. Terkadang, penjual merasa untuk meminta uang muka tersebut, agar calon pembeli bersungguh-sungguh atas transaksi yang dilakukan. Selain itu, juga digunakan sebagai buffer atas transaksi yang dilakukan kedua belah pihak. Uang tersebut dapat dijadikan sebagai back up atas kerugian penjual, jika calon pembeli membatalkan transaksi.[19]

Secara bahasa panjar atau DP dalam bahasa Arab adalah *al-'Urbun* (عربون). Kata ini memiliki padanan kata (sinonim) *al-urban* (عربان), *al-urbaan* (عربان) dan *al-urbuun* (عربون). Yang artinya, kata jadi transaksi dalam jual beli.[20] *Urbun* secara etimologis juga berarti sesuatu yang digunakan sebagai pengikat dalam jual beli, baik itu jual beli barang, jasa, hak pakai, dan lain sebagainya.[21]

Berkata penulis kitab *Al-Mishbah Al-Munier*, bahwa *a'urbun* dengan difathahkan huruf *'ain* dan *ra'nya*. Sebagian ulama menyatakan, yaitu seorang membeli sesuatu atau menyewa sesuatu dan memberikan sebagian pembayarannya atau uang sewanya kemudian menyatakan: Apabila transaksi

---

[19] Dimayauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2008), hlm. 90

[20] Al-Fairus Abadi, *Al-Qaamus Al-Muhith*, (Mesir: Muassasah Al-Risalah, 1416H), hlm. 1568

[21] Abdullah bin Muhammad ath-Thayyyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, (Jogjakarta: Marktabah al-Hanif, 2004), hlm.42

sempurna maka kita hitung ini sebagai pembayaran dan bila tidak maka itu untukmu dan aku tidak meminta kembali darimu. Dikatakan *al-'urbun* dengan *wazan 'ushfur* dan *al-'urbaan* dengan huruf *nun* asli. *Al-Ashma'i* menyatakan: *al-'urbun* adalah kata *'ajam* (non Arab) yang diarabkan.

Menurut Sayid Sabiq, *'urbun* adalah suatu sifat bahwa pembeli membeli barang dia membayar sebahagian harga kepda si penjual yang telah diserahkan kapada penjual dihitung sebagai pembayaran, dan jika tidak dilangsungkan jual beli, maka uang panjar tersebut diambil si penjual dengan dasar sebagai pemberian dari pembeli.

Sedangkan dalam pengertian terminologi (istilah syara') terdapat beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama mazhab.

a. Hanafiah, sebagaimana dikemukakan Ali Fikri, menyatakan bahwa jual beli memiliki dua arti.

   1) Arti khusus yaitu

   وهو بيع العين بالنقدين (الذهب و الفضة) ونحوهما، أو مبادلة السلعة با لنقد أونحوه على وجه مخصوص

   > *"Jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar menukar barang dengan uang atau semacamnya menurut cara yang khusus."*[22]

   2) Arti Umum, yaitu

   وهو مبادلة المال بالمال على وجه مخصوص، فالمال يشمل ما كان ذاتا او نقدا

[22] Ali Fikri, *Al-Mu'amalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyah*, Juz 2 Cet 1 (Mesir: Mathba'ah Al-Babiy Al-Halabiy, 1357H). hlm. 9

"Jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta menurut cara yang khusus, harta mencakup zat (barang) atau uang."

b. Malikiyah, seperti halnya hanafiyah, menyatakan bahwa jual beli mempunyai dua, yaitu arti umum dan arti khusus. Pengertian jual beli yang umum adalah sebagai berikut:

فهو عقد معاوضةعلى غير منافع ولا متعة لذة

"Jual beli adalah akad mu'awadhah (timbal balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan."

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa jual beli adalah akad *mu'awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu penjual dan pembeli, yang objeknya bukan manfaat, yakni benda, dan bukan untuk kenikmatan seksual. Sedangkan jual beli dalam arti khusus adalah sebagai berikut:

فهو عقد معاوضة على غير منافع ولا متعة لذة ذو مكايسة أحد عوضيه غير ذهب ولافضة ، معين غير العين فيه

"Jual beli adalah akad mu'awadah (timbal balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan bersifat mengalahkan salah satu imbalanna bukan emas dan bukan perak, objeknya jelas dan bukan utang"

c. Syafi'iyah, memberikan definisi jual beli sebagai berikut:

وشرعا : عقد يتضمن مقابلة مال بمال بشرطه الأتي لاستفادة ملك عين أو منفعة مؤبدة

"Jual beli menurut syara' adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harta dengan harta dengan syarat yang akan diuraikan nanti untuk

memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya,"[23]

d. Hanabilah memberikan definisi jual beli sebaga berikut:

معنى البيع فى الشرع مبادلة مال بمال ، أو مبادلة منفعة مباحة بمنفعة مباحة على التأبيدغير ربا أو قرض

"*Pengertian jual beli menurut syara' adalah tukar menukar harta dengan harta, atau tukar menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah untuk waktu selamanya, bukan riba dan bukan hutang."* [24]

Sedangkan pengertian panjar (*'urbun*) dipahami bahwa, masyarakat kita mengenal dengan istilah uang muka, uang jadi, uang awal dan banyak lagi. yaitu sejumlah uang yang dibayarkan lebih awal sebelum penyerahan barang ataupun manfaat oleh seorang pembeli barang kepada si penjual. Bila akad itu mereka lanjutkan, maka uang muka itu dimasukkan ke dalam harga pembayaran. Kalau tidak jadi, maka menjadi milik si penjual.[25] Secara terminologis, *'urbun* juga berarti jika seseorang membeli barang dagangan dan membayar sebagian harganya kepada si penjual (sebagai DP/*down payment*/uang muka), dengan catatan jika ia mengambil barang dagangan maka ia melunasi harga barang, dan jika ia tidak mengambilnya, maka barang itu menjadi milik penjual.[26]

'Urbun juga berarti jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian atas dasar suka sama suka, pembeli membeli sebuah barang dan uangnya seharga barang diserahkan pada penjual, dengan syarat apabila pembeli tertarik dan setuju,

---

[23] Syamsuddin Muhammad ar-Ramli, *Nihayah Al-Muhtaj*, juz V, (Beirut: Dar Al-Fikr, t.t.h), hlm. 372

[24] Ali Fikri, *Al-Muamalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyah,...*, hlm. 11

[25] Abdullah al-Mushlih, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Shalah as-Shawi; *murajaah*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 133

[26] Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar, *Ensikopledi Fiqh Muamalah,...*, hlm. 42

maka jual beli sah. Tetapi jika pembeli tidak setuju dan barang dikembalikan, maka uang yang telah diberikan kepada penjual, menjadi hibah bagi penjual.[27]

Secara teknis, *'urbun* adalah ketika seseorang menyewa suatu barang dan memberi penjual sejumlah uang dengan syarat ia menjadi bagian dari harga barang kalau dia ridha dengan jual beli dan kalau tidak, maka hanya hadiah saja.[28]*'Urbun* juga berarti, seseorang membeli sesuatu dengan memberi uang muka (persekot) dan dibuat perjanjian, yaitu jika jual belinya jadi, maka tinggal membayar yang tersisa. Jika tidak jadi maka menjadi milik si penjual.

Jual beli *'urbun* adalah jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, pembeli membeli sebuah barang dan uangnya seharga barang diserahkan kepada penjual dengan syarat apabila pembeli tertarik dan setuju maka jual beli sah tetapi jika pembeli tidak setuju dan barang dikembalikan maka uang yang telah diserahkan pada penjual menjadi hibah bagi penjual.[29]

Menurut Wahhah Zuhaily, *'urbun* adalah sejumlah uang muka yang dibayarkan pemesan/calon pembeli yang menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pemesanannya tersebut. Bila kemudian pemesanan sepakat atas perjanjian yang akan disewakannya, maka terbentuklah transaksi sewa menyewa dan uang muka tersebut merupakan bagian dari harga sewaan (aset) yang disepakati. Tetapi apabila kemudian pemesan menolak untuk menyewa aset tersebut, maka uang muka tersebut akan hangus dan menjadi milik penjual.[30]

---

[27] Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah,* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm.124

[28] Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm.52

[29] Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*,..., hlm. 124

[30] Dimayauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*,...hlm.90

B. Dasar Hukum Jual Beli *'Urbun*

Ketentuan mengenai jual beli *'urbun* terdapat dalam beberapa hadits Rasulullah SAW yang di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Hadis yang diriwayatkan oleh Malik dari Amr bin Syu'aib ra yang berbunyi:

   وعنه رضي الله عنه قال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع العر بان.
   رواه مالك قال: بلغني عن عمرو بن شعيب به.

   "Dari Amr bin Syu'aib ra., ia berkata: "Rasulullah saw. Melarang jual beli dengan panjar (memberikan panjar/persekot terlebih dahulu dan jika jual beli itu tidak jadi maka uang panjar tersebut hangus)."(HR. Malik, ia berkata: "Hadits itu sampai kepadaku dari Amr bin Syu'aib"/Bulughul Maram: 825)

2. Hadis yang diriwayatkan oleh Abu Daud, Nasa'i, Imam Ahmad bin Hambal dan Malik yang berbunyi:

   عن عمربن شعيب عن أبيه عن جده قال: نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع عربان (رواه ابو داود والنسائ والإمام اجمدابن حنبل ومالك)

   "Hadits diterima dari Umar bin Syu'aib dari bapaknya, dari neneknya Nabi SAW melarang jual beli 'urbun." (HR. Abu Daud, Nasa'i, Imam Ahmad bin Hambal, Malik).[31]

3. Hadis yang diriwayatkan oleh Nafi' bin Abdul Harist yang berbunyi:

   رواه عن نافع بن عبد الحارث أنه اشترى لعمر السحن من صفوان بن أمية بأربعة ألف درهم فان رضي عمر كان البيع نافذا وان لم يرض فلصفوان اربع مائة

   "Hadis diriwayatkan oleh Nafi' bin Abdul Harist bahwa dia membelikan untuk Umar sebuah rumah guna dijadikan penjara dari Syafwan bin Umayyah dengan harga 4000 (empat ribu) dirham. Jika

[31] Abu Bakar Muhammad, *Terjemehan Subulus Salam*, (Surabaya: Al-Ikhlas, 1991), hlm. 215

Umar rela jual beli dilaksanakan. Dan jika tidak rela umar, Syafwan mendapat 400 (empat ratus) dirham yang menjadi panjarnya."[32]

4. Adanya *'urf* dalam praktik jual beli *'urbun* sebagagimana pendapat Wahbah Zuhaily yang membenarkan praktik pembayaran uang muka dalam transaksi Jual beli dengan dalil adanya *'urf*. *'Urbun* telah menjadi bagian dari transaksi jual beli dalam perdagangan ataupun perniagaan dewasa ini.[33]

C. Rukun dan Syarat Panjar

Rukun Jual beli panjar sama halnya dengan jual beli secara umum. Adapun rukun jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Ada perbedaan pendapat mengenai rukun jual beli, menurut Ulama Hanafiyah rukun jual beli hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabul* (ungkapan menjual dan penjual). Mereka berpendapat seperti ini, karena menurut mereka rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara penjual dan pembeli, akan tetapi unsur kerelan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak dapat dalam bentuk perkataan, yaitu *ijab* dan *qabul* atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).[34]

Menurut jumhur Ulama rukun jual beli ada empat, yaitu:

1) Ijab dan Qabul

[32] Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulus Salam*,..., hlm. 127
[33] Dimayauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*,..., hlm. 91
[34] Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah*,..., hlm. 114

Secara umum *ijab* dan *qabul* ini sudah diuraikan dalam pembahasan ketika membahas mengenai akad. Namun dalam hal ini di uraikan lebih khusus lagi, yakni berkaitan dengan *ijab* dalam akad jual beli.

Pengertian kata *ijab* dan *qabul*, menurut Hanafiyah ialah menetapkan perbuatan yang khusus yang menunjukkan kerelaaan, yang timbul pertama dari salah satu pihak yang melakukan akad. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa *ijab* adalah bahwa pernyataan yang disampaikan pertama oleh satu pihak yang menunjukkan kerelaan, baik dinyatakan oleh si penjual, maupun si pembeli.

Adapun pengertian *qabul* ialah pernyataan yang disebutkan kedua dari pembicaraan salah satu pihak yang melakukan akad.[35] Artinya bahwa penetapan mana *ijab* dan mana *qabul* tergantung kepada siapa yang lebih dahulu menyatakan. Apabila yang menyatakan terlebih dahulu si penjual, maka pernyataan si penjual itulah *ijab*, dan sebaliknya adalah *qabul* ialah apabila yang menyatakan lebih dahulu si pembeli maka pernyataan itulah *ijab*, sedangkan pernyataan *qabul* adalah *qabul*.[36]

Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa penentuan *ijab* dan *qabul* bukan dilihat dari siapa yang lebih dahulu menyatakan, melainkan dari siapa yang memiliki dan siapa yang akan memiliki. Dalam konteks jual beli, yang memiliki barang adalah penjual, sedangkan yang akan memilikinya adalah pembeli. Dengan demikian, pernyataan yang dikeluarkan oleh penjual adalah

[35] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih dan Perundangan Islam*,..., hlm. 347-348
[36] Wardi Muslich Ahmad, Fiqh Muamalah, Cet. II, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 192

ijab, meskipun datangnya belakangan, sedangkan pernyataan yang dikeluarkan oleh pembeli adalah *qabul*, meskipun dinyataan pertama kali.

a. *Shighat* dan *Qabul*

Shighat akad adalah bentuk ungkapan dari *ijab* dan *qabul* Apabila akadnya *iltizam* yang dilakukan oleh dua pihak, atau *ijab* saja apabila akadnya akad *iltizam* yang dilakukan oleh salah satu pihak.

b. Sifat *Ijab Qabul*

Akad terjadi karena adanya *ijab* dan *qabul*. Apabila ijab sudah diucapkan tetapi qabul belum keluar maka ijab belum mengikat. Apabila *ijab* sudah disambut dengan *qabul* maka proses selanjutnya, apakah akad sudah mengikat atau salah satu pihak selama masih berada di majelis akad masih mempunyai kesempatan untuk memilih mundur atau meneruskan akad.

2) Aqid (penjual dan pembeli) dan *Ma'qud 'alaih*

Rukun jual beli yang kedua adalah 'aqid atau orang yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli. Secara umum, seperti yang sudah diuraikan sebelumyna mengenai akad, penjual dan pembeli harus orang yang memiliki *ahliyah* (kecakapan) dan *wilayah* (kekuasaan). Dan *ma'qud 'alaih* atau objek akad jual beli adalah barang yang dijual (*madi'*) dan harga/uang (*tsaman*).

Adapun syarat-syarat dalam jual beli Panjar, Majelis Fikih Islam dibolehkannya jual beli dengan uang muka dengan sebagai berikut:

a. Yang dimaksud dengan jual beli dengan uang muka adalah, menjual barang, lalu si pembeli memberi sejumlah uang kepada si penjual dengan syarat apabila

pembeli jadi mengambil barang tersebut, maka uang muka tersebut masuk dalam harga yang harus dibayar. Namun kalau si pembeli tidak jadi membelinya, maka sejumlah uang (muka yang dibayarkan) tersebut menjadi milik penjual. Transaksi ini selain berlaku untuk jual beli juga berlaku untuk sewa menyewa, karena menyewa berarti membeli fasilitas. Di antara jual beli yang tidak diperbolehkan dengan sistem uang muka adalah jual beli yang memiliki syarat harus ada serah terima pembayaran atau barang transaksi di lokasi akad (jual beli *as-salm*) atau serah terima keduanya (*barter komoditi riba fadhal* dan *Money Changer*). Dan dalam transaksi jual beli murabahah tidak berlaku bagi orang yang mengharuskan pembayaran pada waktu yang dijanjikan, namun hanya pada fase penjualan kedua yang dijanjikan.

b. Jual beli dengan uang muka dibolehkan bila waktu menunggunya dibatasi secara pasti, Uang muka tersebut dimasukkan sebagai bagian pembayaran, bila sudah dibayar lunas. Dan menjadi milik penjual bila si pembeli tidak jadi melakukan transaksi pembelian.[37]

D. Bentuk dan Tujuan Panjar

Adapun bentuk dari jual beli panjar, yaitu:

Bentuk jual beli *'urbun* (panjar) dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual, maka uang muka (panjar) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual. Di dalam masyaratkat kita dikenal dengan uang hangus atau hilang tidak boleh ditagih lagi oleh pembeli.[38]

[37] Abdullah al-Mushlih, *Fiqih Ekonomi Keungan Islam,...*, hlm. 134

[38] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 118

Sedangkan tujuan dari jual beli panjar, yaitu:

Transaksi dengan sistem uang panjar ini, menjelaskan kepada kita bahwa pembeli mengikat dirinya sendiri untuk membeli, dan sebagai jaminan ia memberikan simpanan uang panjar yang akan hilang jika ia melanggar kontraknya. Tetapi jika ia memenuhi kontrak, maka simpanan uang panjar tersebut akan dimasukkan kedalam harga pembelian. Simpanan uang panjar memiliki beberapa tujuan:

1. Simpanan uang panjar menunjukkan kesungguhan pembeli, yang mendorong penjual untuk menarik propertinya dari pasar.
2. Simpanan uang panjar menutupi resiko yang ditanggung penjual dan sebagai biaya kesempatan atau kerugian lain yang muncul seandainya kontraknya gagal.[39]

Mengenai hukum uang panjar ini masih menjadi perdebatan antar para imam madzhab dan para ulama. Ada ulama yang membolehkan namun banyak juga yang melarangnya dikarenakan ada alasan tertentu yang menjadikannya dilarang.

E. Pandangan Ulama tentang Jual Beli *'Urbun*

Pada jual beli *'urbun* apabila berlangsung tidak menjadi persoalan oleh para fuqaha, hanya yang timbul perbedaan pendapat ulama kalau jual beli *'urbun* tidak berlangsung.

Pendapat pertama mengatakan jual beli *'urbun* itu haram. Karena didalamnya dianggap terdapat *gharar* dan *jahalah*, yaitu ketidakjelasan jual beli

[39] M. Sobirin Asnawi, dkk, *Hukum Keuangan Islam: konsep, teori dan praktik*, (Bandung: Nusamedia, 2007), hlm. 189

bisa terjadi ataupun tidak, Dari sisi ini terlarang. Dalil yang jadi pegangan adalah hadits yang dikemukakan diatas. Namun yang tepat, hadits tersebut adalah hadits *dha'if*, sehingga tidak bisa dijadikan dalil pendukung untuk melarang uang muka atau persekot.

Pendapat kedua mengatakan bahwa jual beli *'urbun* itu sah dan boleh-boleh saja. Inilah pendapat 'Umar, Ibnu 'Umar dan Imam Ahmad. Mereka menganggap bahwa ketidakjelasan yang ada bukanlah kejelasan yang membuat cacat transaksi. Alasan lain, pembeli jika ia memberi syarat khiyar untuk dirinya (memutuskan jadi atau tidaknya membeli) selama sehari atau dua hari, itu boleh. Maka jual beli *'urbun* ketika disyaratkan oleh penjual, itu pun boleh.[40]

Sudah dimaklumi seorang penjual memiliki syarat hak pilih untuk dirinya selama satu atau dua hari. Dan itu diperbolehkan, hanya saja penjual di beri sebagian dari pembayaran apabila barang dikembalikan karena nilainya telah berkurang bila orang mengetahui hal itu walaupun hal ini didahulukan namun ada maslahat di sana. Juga ada maslahat lain bagi penjual karena pembeli bila telah menyerahkan uang muka akan termotivasi untuk menyempurnakan transaksi jual belinya.

Fuqaha' berbeda pendapat mengenai hukum jual beli*'urbun*. Mayoritas ulama berpendapat bahwa jual beli *'urbun* tidak sah berdasarkan hadis 'Arm Ibn Syu'aib dari bapaknya, dari kakeknya yang berkata:[41]

عن عمر بن شعيب عن أبيه عن جده فال: نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع عربان (رواه ابو داود والنسائى والإمام اجمد وابن حنبل و مالك)

[40] http: //rumaysho.com/.../mu.../4157-hukum-uang-muka-persekot.html, 27/02/2019
[41] Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*,..., hlm. 43

"*Hadis diterima dari Umar bin Su'aib dari bapaknya, dari neneknya Nabi SAW melarang jual beli 'urbun."* (HR. Abu Daud, Nasa'i, Imam Ahmad bin Hambal, Malik)"[42]

Tidak sahnya jual beli ini, selain dari hadis di atas, juga karena dalam jual beli ini mengandung syarat harus mengembalikan atau hibah jika pembeli tidak ridha dengan barang jualan, dan jawaban As-Syubramasili karena mengandung dua syarat yang merusak, syarat hibah dan syarat mengembalikan barang dengan ketentuan jika dia tidak ridha dengan barang yang di perjualbelikan.[43]

Al-Khatabi menyatakan: Para ulama berselisih paham dengan jual beli ini. Malik dan Syafi'i menyatakan ketidaksahannya, karena adanya hadis 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'yi (Mazhab Abu Hanifah) menilainya tidak sah.

Ibnu Qudamah menyatakan hal ini merupakan pendapat Imam Malik, As-Syafi'i, Ash-hab al-Ra'yi dan diriwayatkan juga dari Inu Abbas dan al-Hasan al-Basri.[44]

Mayoritas ulama berpendapat bahwa jual beli *'urbun* adalah haram karena termasuk memakan harta orang lain secara *bathil*, juga mengandung *gharar* (penipuan) dan mengandung dua syarat yang rusak, yaitu syarat memberi uang muka kepada penjual dan syarat mengembalikan jual beli jika tidak suka. Maka banyak lagi argumentasi mayoritas ulama yang tidak membolehkan jual beli *'urbun*. Mazhab Hanafiyah berpendapat bahwa jual beli *'urbun* merupakan jual

[42] Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulus Salam*,..., hlm. 215

[43] Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muhamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*,..., hlm. 28

[44] http://.../2010/01/01/S41f.blogspot.com/jual-beli-'*urbun*, 29/ 02/ 2019

beli yang fasid (rusak), dan dianggap bathil oleh sebagian ulama lainnya.

Hanabilah berpendapat bahwa jual beli seperti ini (yakni *'urbun*) adalah boleh dan sah. Hal ini berdasarkan riwayat Nafi' ibnu al-Harist bahwa ia membelikan 'Umar rumah penjara dari Shafwan ibnu Umayyah dengan syarat jika Umar suka. Namun, jika ia tidak suka, maka Syafwan mendapat sekian dan sekian. Al-Atsram berkata, "apa yang harus aku katakan? Demikian itulah yang dilakukan oleh 'Umar ra, sedangkan hadis 'Amr ibn Syu'aib adalah *dha'if*.[45]

Secara jelas, perbedaan pendapat dikalangan para ulama, dapat dilihat sebagai berikut:

1. Menurut jumhur ulama

   Menurut jumhur ulama bahwa jual beli *'urbun* adalah haram, karena mengandung syarat-syarat yang *fasid* atau termasuk jual beli *gharar* juga termasuk memakan harta seseorang secara *bathil*.

   Jumhur ulama berlandasan pada hadis Nabi SAW, yang dikemukakan oleh Syekh Taqiuddin Abilpathasyahir Ibnu Baqiqqul 'aid yaitu:

   عن عمر بن شعيب عن أبيه عن جده قال : نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع عربان (رواه ابو داود والنسائى والإمام اجمد ابن حنبل ومالك)

   "Hadis diterima dari Umar bin Su'aib dari bapaknyya dari neneknya Nabi SAW. Melarang jual beli 'urbun." (HR. Abu Daud, Nasa'i, Imam Ahmad bin Hambal, Malik).[46]

   Kandungan dari hadis ini adalah bahwa Rasulullah SAW melarang melakukan transaksi jual beli dengan cara memberi uang muka yang uang

[45] Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*,..., hlm. 43
[46] Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulus Salam*,..., hlm. 215

muka tersebut dijadikan angsuran jika jual beli terlaksana dan menjadi hangus apabila jual beli tidak terlaksana.[47]

Jumhur ulama berpendapat bahwa hadis tersebut mengandung dua syarat yang *fasid*, syarat tersebut adalah:

a. Syarat memberikan uang panjar kepada si penjual sebagai hukuman, jika memilih untuk menggagalkan benda.
b. Syarat mengembalikan benda kepada penjual bila tidak terlaksana jual beli karena tidak relanya akan benda.

2. Menurut Mazhab Syafi'iyah

Pandangan ahli fiqih dari kalangan Syafi'iyah berpendapat jual-beli ini tidak sah. Pendapat yang di jelasakan dalam kitab *al-Majmu'* karangan Imam Nawawi, salah satu dari pengikut Imam As-Syafi'i menjelaskan:

فرع :فى مذاهب العلماء فى بيع العربون قد ذكرنا ان مذهبنا: بطلانه إن كان الشرط فى نفس العقد ، ولما فيه من الشرط الفاسد والغرار, و اكل المال بالباطل

"Para ulama mazhab tentang jual beli sistem panjar, sesungguhnya telah kami sebutkan bahwa imam As-Syafi'i batalnya jual beli sistem panjar jika di syaratkan pada akad transaksi, dan bagi syaratnya termasuk jual beli yang fasid dan gharar, karena memakan harta dengan cara yang batil."[48]

Selain itu, pernyataan dalam kitab *al-Hasyyatan Qalyubi* dan Umairah menyebutkan:

(ولايصح بيع العربون) بفتح العين والراء و بضم العين واسكان الراء (بأن يشترى ويعطيه دراهم لتكون من الثمن ان رضى السلعة و إلا فهبة)

[47] Ahmad Muhammad Yusuf, *Ensiklopedi tematis Ayat al-Qur'an dan Hadis*, (Jakarta: Widia Cahaya, 2009), hlm. 18

[48] Abu zakariya bin Syarof An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*, (Beirut-Lebanon: Dar Al-kutb Al-Ilmiyah. T, th.), hlm, 317

"(Dan tidak sah jual beli al-'urbun) yaitu dengan memanfaat huruf ain dan raa' atau membariskan depan/ domah huruf ain dan mensukunkan huruf raa' (dengan ketentuan, pembeli memberikan uang dirham (kepada penjual) untuk terhitung sebagai harga, jika suka terhadap barang atau jika tidak, maka menjadi hibah."[49]

Selain pernyataan yang diatas pernyataan yang disebutkan oleh Muhamad al-Khatib as-Syarbaini di dalam kitabnya *Mugniy al-Muhtaj*, beliau menjelaskan sebagai berikut:

ولا يصح بيع العربون بأن يشترى ويعديه دراهم لتكون من الثمن إن رض الساعة وإلافهبة

"Dan tidak sah jual beli al-'urbun, dengan bahwasanya seseorang membeli suatu barang dan memberikan beberapa dirham kepada penjual agar dihitung sebagai bagian dari harga jika ia rela akan barang tersebut (membelinya) dan jika tidak maka uang tersebut menjadi hibah (kepada penjual)." [50]

Dari beberapa pernyataan pengikut Imam As-Syafi'i di atas di jelaskan bahwa dari pengharaman jual beli ini adalah karena ia termask memakan harta orang lain secara bathil, terdapat gharar di dalamnya, dan dua syarat yang fasad, yaitu syarat hibah dan syarat mengembalikan barang jika tidak di sukai. Ia juga merupakan khiyar yang majhul, karena ia mensyaratkan pengembalian barang tanpa menyebutkan batas waktu. Mereka melandasi pendapatnya berdasarkan hadits dari 'Amr ibn Syu'aib, dari ayahnya, dari kakeknya, ia berkata:

[49] Syahabuddin Ahmad bin Ahmad bin Salamah al-Qulyubi dan Syahabuddin Ahmad bin al-Barlasi al-Mulaqab Umairah, *HasyataniI*, Juz 2 (Beriut: Syarh al-Maktab, 1956), hlm. 158

[50] Muhamad al-Khatib as-Syabaini, *Mugniy al-Muhtaj*, Juz 2, (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), hlm. 39

عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده رض الله عنه , أنه قال : (نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع العربان)

"Dari Umar bin Syu'aib dari ayahnya dan kakeknya meridhoi Allah akanya bahwa Nabi bersabda: Nabi SAW melarang jual-beli 'urban" (HR Abu Daud)[51]

Alasan haramnya jual beli bentuk ini adalah ketidak pastian dalam jual beli, oleh karena itu hukumnya tidak sah, karena menyalahi syarat jual beli.[52]

3. Menurut Mazhab Hambali

Ahmad bin Hambal memperbolehkan jual beli *'urbun*, karena hadis yang melarang jual beli *'urbun* adalah hadis *munqati'* sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum (*hujjah*). Di samping itu, ahmad bin Hambal menambah alasan sebagaimana yang ditemukan dalam fiqih sunnah sebagai berikut:

رواه عن نافع بن عبد الحارث أنه اشترى لعمر دار السحن من صغوان أمية بأربعة الاف درهم فان رضي عمر كان البيع نافذا وان لم يرض فلصفوان اربع مائة (رواه النسائي)

"Hadis diriwayatkan oleh hafi' bin Abdul Harits bahwa dia membelikan untuk Umar sebuah rumah guna dijadikan penjara dari Syafwan bin Umayyah dengan harga 4000 dirham. Jika Umar rela jual beli dilaksanakan, dan jika Umar tidak rela, Syafwan mendapatkan 400 dirham yang menjadi panjarnya." (HR. An-Nasa'i)[53]

Imam Ahmad menyatakan hadis yang meriwayatkan tentang *bai' 'urbun* kedudukannya adalah lemah sehingga tidak dapat dijadikan sandaran dalam melarang jual beli ini. Kelemahannya karena semua jalan periwayatannya

[51] Syahabuddin Ahmad bin Ahmad bin Salamah al-Qulyubi dan Syahabuddin Ahmad bin al-Barlasi al-Mulaqab Umairah, *HasyataniI*,..., hlm. 316

[52] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih dan Perundangan Islam*, Jilid IV, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hlm. 461

[53] Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulus Salam*,..., hlm. 217

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.[54]

Ini tentu saja menunjukkan bahwa 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 Habieb khatib Malik yang *matruk* (lemah sekali) dan Abdullah bin Amir al-Aslam yang juga lemah. Hadis ini, selain dianggap lemah oleh Imam Ahmad, juga dianggap lemah oleh al-Baihaqi, al-Nawawi, al-Mundziri, Ibnu Hajar dan al-Bani.

Mazhab Hambali juga beragumen bahwa panjar (*'urbun*) 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. Selain itu, mazhab ini juga berpendapat bahwa tidak sahnya qiyas atau analogi jual beli ini dengan khiyar majelis (hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui). Karena syarat dibolehkannya panjar ini adalah dibatasi waktu menunggu. Dengan dibatasinya waktu pembayaran, maka batal lah analogi tersebut dan hilanglah sisi yang dilarang dari jual beli tersebut.

[54] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1997), hlm. 92

Namun demikian, *bai' 'urbun* sudah menjadi bagian dari transaksi jual beli dalam perdagangan ataupun perniagaan dewasa ini. Pembayaran uang muka tersebut dijadikan sebagai *buffer* atas kemungkinan kerugian yang diderita oleh penjual, jika transaksi batal dilakukan. Namun, Wahbah Zuhaily membenarkan praktek pembayaran uang muka ini dalam transaksi jual beli dengan dalil adanya *'urf* (suatu kebiasaan yang dipandang sebagai suatu ketetapan hukum).

Argumentasi lain yang mendukung diperbolehkannya jual beli *'urbun* ini adalah adanya argumen tidak sahnya qiyas atau analogi jual beli ini dengan khiyar al-Majhul (hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui). Karena syarat dibolehkannya panjar adalah dibatasinya waktu menunggu. Dengan dibatasinya waktu pembayaran, maka batal lah analogi tersebut.

4. Menurut Imam Malik

Imam Malik menyatakan bahwa jual beli *'urbun* ini seperti seorang membeli budak menyewa hewan kendaraan kemudian menyatakan, "saya berikan kepadamu (satu) dinar dengan ketentuan apabila saya gagal beli/menyewa, maka uang yang telah saya berikan itu menjadi milikmu." Menurutnya, jenis jual beli semacam itu termasuk memakan harta orang lain secara bathil, karena disyaratkan bagi si penjual tanpa adanya kompensasi. Sedangkan memakan harta orang lain hukumnya haram sebagaimana terdapat dalam firman Allah SWT dalam al-Qur'an surat an-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء : ٢٩)

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kmau 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 adalahh Maha Penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa' : 29)

5. Menurut para Ulama Kontemporer

Syekh Abdullah bin Baaz, mantan Mufti Agung Saudi Arabia, pernah ditanya, "apa hukum melaksanakan jual beli sistem panjar (*al-urbun*) apabila jual belinya belum sempurna. Bentuknya adalah dua orang yang melakukan transaksi jual beli. Apabila jual beli sempurna, maka pembeli menyempurnakan nilai pembayarannya, dan bila tidak jadi maka penjual mengambil DP (Panjar) tersebut dan tidak mengembalikannya kepada pembeli.

Dalam hal ini Ibnu Sirrin, Ibnu al Musayyab dan Ibnu Umar juga memperbolehkan dilaksanakannya jual beli *'urbun*. Menurut Ulama Fiqh Kontemporer dan Lembaga Fiqh Islam, mereka sependapat dengan ulama mazhab hambali dengan alasan bahwa hadis Nabi SAW yang digunakan untuk melarang uang muka (*'urbun*) tidak shahih dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum/*hujjah*.[55]

Para ulama Kontemporer yang tergabung dalam Lajnah Daimah (Komite Fatwa Para Ulama Saudi Arabia) dengan tegas memperbolehkan jenis transaksi ini. Dalam Fatwa No. 19637, Lajnah Daimah mengatakan, "Transaksi *'urbun*

[55] Abdurrahman as-Sa'di, *Fiqih Jual beli Panduan Praktis Bisnis Syari'ah*, (Jakarta: Senayan Publishing, 2008), hlm. 318-319

ini diperbolehkan. Transaksi *'urbun* adalah transaksi yang sah, baik waktu pelunasan telah ditentukan ataupun tidak. Secara hukum Agama, penjual memiliki hak untuk menuntut pembeli agar segera melunasi sisa harga yang belum dia lunasi jika transaksi jual beli telah sempurna dan pembeli telah mengambil barang yang dia beli." Fatwa ini ditandtangani oleh Syekh Abdul Aziz bin Abdullah bin Baz, Abdul Aziz Alu Syekh (yang sekarang menduduki jabatan mufti besar Saudi Arabia). Shalih al-Fauzan, dan Bakr Abu Zaid.

Syaikh Ibnu 'Utsaimin dalam *Syarah Bulughul Maram* menyatakan bahwa, "ketidakjelasan dalam jual beli *al-'urbun* tidaklah sama dengan ketidakjelasan dalam perjudian, karena ketidakjelasan dalam perjudian menjadikan dua transaktor tersebut berada antara untung dan rugi, adapun dalam transaksi *'urbun* tidaklah demikian, karena penjual tidak merugikan bahkan untung dan paling tidak barangnya dapat kembali.

Beliau menjawab, "Tidak mengapa mengambil Dp (uang panjar) tersebut dalam pendapat yang *rajih* dari dua pendapat ulama, apabila penjual dan pembeli telah sepakat untuk itu dan jual belinya tidak dilanjutkan (disempurnakan). Namun, jika penjual mengembalika uang muka pembeli ketika jual beli tidak jadi, maka demikian ini lebih utama dan lebih banyak pahalanya di sisi Allah SWT.

Pada Fatwa Lajnah No. 9388, dicantumkan pertanyaan, "Bolehkah seorang penjual mengambil uang muka (*'urbun*) dari pembeli dan dalam keadaan pembeli gagal membeli atau mengembalikannnya apakah penjual berhak secara hukum syari'at mengambil uang muka tersebut untuk dirinya

tanpa mengembalikannya kepada pembeli?" Jawabannya, "Apabila realitasinya demikian maka dibolehkan baginya (penjual) untuk memiliki uang muka tersebut untuk dirinya dan tidak mengembalikannya kepada pembeli menurut pendapat yang *rajih* apabila keduanya telah sepakat untuk itu.

Pada seminar ke delapan yang dilakukan Lajnah Daimah atau Majelis Fikih Islam, didapat kesimpulan bahwa jual beli panjar (*'urbun*) diperbolehkan, dan berikut ini ketetapan-ketetapan yang telah mereka buat:[56]

Pertama, yang dimaksud dengan jual beli sistem panjar adalah menjual barang, lalu si pembeli memberi sejumlah uang kepada si penjual, dengan syarat bila ia jadi mengambil barang itu maka uang muka tersebut termasuk dalam harga yang harus dibayar. Namun kalau ia tidak jadi membelinya, maka sejumlah uang itu menjadi milik penjual. Transaksi ini selain berlaku untuk jual beli juga berlaku untuk sewa menyewa, karena menyewa berarti membeli fasilitas. Diantara jual beli dikecualikan jual beli yang memiliki syarat harus ada serah terima pembayaran atau barang transaksi di lokasi akad (jual beli As-Salam) atau serah terima keduanya (barter komoditi riba fadhal dan money changer). Dan dalam transaksi jual beli murabahah tidak berlaku bagi orang yang mengharuskan pembayaran pada waktu yang dijanjikan, namun hanya pada fase penjualan kedua yang dijanjikan.

Kedua, jual beli sistem panjar diperbolehkan bila dibatasi waktu menunggunya secara pasti. Dan panjar itu dimasukkan sebagai bagian pembayaran, bila sudah dibayar lunas. Juga menjadi milik penjual bila si

[56] http://www.blogspot.com/Abuukhasyaharismunandar/jual-beli-*urbun*/04/0/2015

pembeli tidak jadi melakukan transaksi pembelian.[57]

Namun, perlu diingat bahwa bila penjual mengembalikan uang muka (panjar) tersebut kepada pembeli ketika gagal menyempurnakan jual-belinya, itu lebih baik dan lebih besar pahalanya di sisi Allah SWT. Iqalah dalam jual beli sangat disukai. Maksud iqalah dalam jual beli adalah dapat digambarkan dengan seorang membeli sesuatu dari seorang penjual, kemudian pembeli ini menyesal membelinya, adakala karena dia mengetahui bahwa akan sangat rugi jika ia membelinya, dia sudah tidak butuh lagi, atau dia tidak mampu melunasinya, lalu pembeli itu mengembalikan barangnya kepada penjual dan penjualnya menerimanya kembali (tanpa mengambil sesuatu dari pembeli).

Dalam hal ini dari sekian banyak pendapat yang ada, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa panjar (*'urbun*) ialah merupakan membayar sebagian kecil dari harga barang oleh pihak pembeli kepada penjual ataupun pihak penyewa kepada pemberi sewa sebelum penyerahan barang dilakukan, tujuannya untuk mengikatkan diri dan antara pembeli dengan penjual agar barang tersebut tidak di jual lagi kepada pihak pembeli lain. Jika pembeli atau penyewa tidak jadi mengambil barang tersebut maka uang tersebut dianggap hangus dan menjadi milik penjual ataupun pemberi sewa untuk menutupi resiko kerugian lain yang muncul jika seandainya kontraknya gagal.

Jadi menurut pendapat penulis bahwa panjar dalam sewa-menyewa maupun dalam hal jual beli itu diperbolehkan (sah) jika tidak merugikan salah satu pihak dan adanya suatu perjanjian yang disepakati bersama. Dan pemilik sewa boleh

[57] Abdullah al-Mushlih, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*,..., hlm.134

mengambil uang yang dijadikan tanda jadi (panjar) dari pihak penyewa kalau sewa menyewa tersebut ada perjanjian kontrak sebelumnya.

F. Manfaat Panjar (‘*Urbun*) dalam Jual Beli

Ketentuan adanya panjar dalam suatu jual beli, pada dasarnya memiliki manfaat dan tujuan yang baik. Adapun tujuan adanya panjar (‘*urbun*) dalam jual beli di antaranya adalah:[58]

1. *‘Urbun* yang dimaksudkan adalah sebagai bukti untuk memperkuat akad di mana akad tidak boleh diputuskan secara sepihak oleh salah satu pihak selama tidak ada persetujuan atau adat kebiasaan yang menentukan lain. Dengan demikian, *‘urbun* merupakan bagian dari pelaksanaan perikatan salah satu pihak, dan merupakan bagian pembayaran yang di percepat.
2. *‘Urbun* juga dimaksudkan sebagai pemberian hak kepada masing-masing pihak untuk memutuskan secara sepihak dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam adat kebiasaan atau yang disepakati oleh para pihak sendiri dengan imbalan *‘urbun* yang dibayarkan. Apabila yang memutuskan akad adalah pihak pembayar *‘urbun*, maka ia kehilangan *‘urbun* tersebut (sebagai kompensasi pembatalan akad) yang dalam waktu sama menjadi hak penerima *‘urbun*. Sebaliknya apabila pihak yang memutuskan akad adalah pihak penerima *‘urbun*, ia wajib mengembalikan, *‘urbun* yang telah dibayar mitranya, di samping itu tambahan sebesar jumlah *‘urbun* tersebut sebagai kompensasi mitranya atas tindakannya membatalkan akad.

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

BAB III

KONSEP SEWA-MENYEWA DALAM FIQIH MUAMALAH

A. Pengertian sewa-menyewa

Sebelum dijelaskan pengertian sewa-menyewa dan upah atau *ijarah*, terlebih dahulu akan dikemukakan mengenai makna operasional *ijarah* itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Syafi'i*, berpendapat bahwa *ijarah* berarti upah mengupah. Yaitu, mengupah seseorang atau beberapa orang untuk mengerjakan suatu pekerjaan. Islam memperbolehkan Ijarah dengan ketentuan bahwa sebelum pekerjaan dimulai, hendaknya sudah dijelaskan besar dan kecilnya upah, untuk menghindari perselisihan di kemudian hari. Dan menganjurkan agar upah diberikan secepat mungkin (sebelum keringan pekerja tersebut kering).[59] Hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah Fiqh Sunnah karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *Ijarah* dengan sewa-menyewa.

Dari dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti "seseorang menyewa rumah untuk tempat tinggal", sedangkan upah digunakan untuk tenaga/jasa, seperti "para karyawan bekerja disebuah pabrik dan dibayar gajinya

[59] Murtadha Muthahhari, Baqir Ash-Shadr, *Pengantar Ushul Fiqh*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1993), hlm. 114

(upahnya) satu kali seminggu", Dalam bahasa Arab upah dan sewa di sebut dengan *Ijarah*.[60]

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah. Dari sebab itulah ats-Tsawabu dalam konteks pahala dinamai juga al-Ajru/upah.

Adapun secara terminologi, para ulama fiqh berbeda pendapatnya, antara lain:

1. Menurut Sayyid Sabiq, al-ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.[61]
2. Menurut Ulama Syafi'iyah, *ijarah* ialah:

   عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مَقْصُوْ دَةٍ مَعْلُوْ مَةٍ مُبَا حَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَذْلِ وَالإِبَاحَةِ بِعِوَضٍ مَعْلُوْمٍ

   "Akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu." [62]

   al-ijarah adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.

3. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah:

   تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِعَلَى مَنْفَعَةِ الاَدَمِيِّ وَبَعْضِ الَمنْقُوْلاَنِ

   "Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan."

4. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah:

[60] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, cet ke-9, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), hlm. 113

[61] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, Alih Bahasa H. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: PT. Al-ma'arif, 1987), Cet-I, hlm.7

[62] Asy-Syarbini, *mughni Al-muhtaj*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1978), Juz.II, hlm. 332

عُقْدٌ يُفِيْدُتَمْلِيْكُ مَنْفَعَةٍ مَعْلُوْمَةٍ مَقْصُوْدَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجِرَةِبِعَوْضٍ

"Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan."

5. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijarah* ialah:

عَقْدٌمَوْضُوْعَةٌ الْمُبَا دَلَةِ عَلَى مَنْفَعَةِ الشَّيْئِ بِمُدَّةٍ مَحْدُوْدَةٍ أَىْ تَمْلِيْكُهَا بِعِوَضٍ فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ

"Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat" [63]

6. Menurut Amir Syarifuddin al-ijarah secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang me njadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut Ijarah al'Ain, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati.bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut Ijarah ad-Dzimah atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut al-Ijarah.[64]

Adapun dari perbedaan pendapat dari para ulama fiqih, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa sewa-menyewa (*ijarah*) ialah merupakan suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan cara memberi penggantian berupa imbalan tertentu dengan syarat-syarat tertentu, hal ini sama dengan menjual manfaat atas suatu barang ataupun suatu jasa.

[63] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 114-115

[64] Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, cet.2, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2012), hlm. 277

Secara Bahasa Indonesia, kata *Ijarah* ada dua perbedaan terjemahan atau makna secara operasional, yaitu antara sewa dan upah. Sewa biasanya digunakan untuk benda (barang yang bermanfaat), sedangkan upah digunakan untuk jasa (tenaga).

B. Dalil tentang sewa-menyewa

Sewa-menyewa disyari'atkan dan dilandasi berdasarkan al-Qur'an, hadis, dan ijma'. Sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (البقرة : ٢٣٣)

"Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah melihat apa yang kamu kerjakan." (QS. Al-Baqarah : 233)[65]

Surat an-Nahl ayat 90, yang berbunyi:

[65] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 1993), Cet. Ke-4, hlm. 31-32

إِنَّ اللهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِى الْقُرْبَى وَيَنْهَى عَنِ الْفَحْشَآءِ وَالْمُنكَرِ وَالْبَغْى يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ (النحل : ٩٠)

"*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.*"[66]

Surat Az-Zuhruf ayat 32, yang berbunyi:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّك نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّايَجْمَعُونَ (الزخرف : ٣٢)

"*Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahaian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.*"[67]

Ayat diatas menjelaskan bagaimana sesungguhnya diharuskan saling berbagi antara sesama muslim sebagaimana yang dijelaskan ayat bahwa setiap orang yang memiliki rezeki yang diberikan oleh Allah SWT maka hendaklah ia memberikan sebagian dari rezekinya itu kepada orang yang membutuhkan, dan salah satu cara memberikan rezeki tersebut adalah dalam bentuk sewa-menyewa.

Sedangkan dasar dari hadis yaitu sebagaimana yang diriwayatkan Imam Bukhari dan Abu Hurairah r.a, dari Nabi SAW, beliau bersabda:

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ:قَالَ رَسُوْلُ الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الله تَعَالَى:ثَلاَثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطِيَ بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا، فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجَاٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَا سْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ (رَوَاهُ مُسْلِمٌ)

[66] Sayyid sabiq, *Fiqh Sunnah*, Alih Bahasa H. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: PT. al-Ma'arif, 1988), Cet. Ke-II, Jilid 13, hlm. 415

[67] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), hlm. 30

"Dari Abu Hurairah ra, ia berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Allah Ta'ala berfirman, Ada tiga orang yang Aku menjadi musuhnya pada hari kiamat ialah: Orang yang memberi perjanjian dengan nama-Ku kemudian berkhianat, Orang yang menjual orang merdeka lalu memakan harganya, dan Orang yang mempekerjakan seorang pekerja, lalu pekerja itu bekerja dengan baik, namun ia tidak memberikan upahnya." (HR. Muslim)[68]

Selain itu, juga ada hadis lain yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar yang berbunyi:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوْا الْأَجِيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهْ)

"Dari Ibnu Umar ia berkata : Rasulullah bersabda : Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering." (HR. Ibnu Majah)[69]

Hadis di atas menjelaskan tentang kebolehan melakukan kerjasama antara dua pihak dengan ketentuan adanya kesepakatan di antara keduanya.

Hadits Riwayat Abdurrazzaq:

وَعَنْ أَبِي سَعِيدٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:مَنِ اسْتَأْجَرَ أَجِيرَ فَلْيُسَمِّ لَهُ أُجْرَتَهُ (رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ وَفِيهِ انْقِطَاعٌ وَصَلَهُ الْبَيْهَقِيُّ مِنْ طَرِقِ أَبِي حَنِيفَةَ)

"Dari Abu Said Radhiyallahu 'Anhu bahwa Nabi SAW bersabda,"Barangsiapa mempekerjakan seorang pekerja hendaknya ia menentukan upahnya" (HR. Abdul Razzaq dalam hadist tersebut terdapat riwayat yang munqathi'. Dan dalam riwayat Al-Baihaqi terdapat hadist mashul menurut dari jalan Abu Hanifah)." [70]

Ahmad, Abu Daud dan An Nasa'i meriwayatkan dari Said bin Abi Waqqash ra., ia berkata:

---

[68] Muhammad Bin Ismail Al-Amir Ash-Shan'ani, *Subulussalam Syarah Bulughul Maram*, (Jakarta: Darus Sunnah, 2012), Cet Ke-7 Jilid 2, hlm. 522

[69] A. Hassan, *Tarjamah Bulughul Maram*, (Bandung: CV. Pustaka Tamaam, 1991) hlm. 478

[70] Imam Al-Hafidz ibnu Hajar Al-'Asqalany, *Bulughul Maram Five in One*, (Jakarta: PT Mizan Publika, 2012), Cet Ke-1, hlm. 547

كُنَّا نُكْرِيْ الْأَرْضَ بِمَاعَلَ السَّوَاقِيْ مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْفِضَّةٍ.

"Dahulu kami menyewa tanah dengan(jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak." [71]

C. Rukun dan Syarat sewa-menyewa

Meurut Hanafiyah rukun al-Ijarah hanya satu, yaitu ijab dan qabul yakni dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut Jumhur Ulama, rukun Ijarah ada empat, yaitu:

1. Aqid,yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
2. Sighat (ijab dan qabul).
3. *Ujrah* (uang sewa atau imbalan).
4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.[72]

Berikut penjelasan atas rukun dari sewa-menyewa secara rinci yaitu:

Mu'jir dan *musta'jir* adalah orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, sedangkan *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 *thasarruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.

[71] Sayyid sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 10
[72] Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), hlm. 125

Sighat adalah *ijab qabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*. *Ijab qabul* sewa menyewa dan upah mengupah. Sedangkan yang dimaksud dengan *ujrah* adalah upah dan uang sewa yang diterima oleh *musta'jir*. Disyaratkan pada *ujrah* agar diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.[73]

Manfaat adalah suatu kepuasan tersendiri yang dirasakan oleh pihak yang melakukan akad, yaitu manfaat yang didapatkan oleh penyewa dari barang yang di sewa, maupun manfaat yang didapatkan oleh orang yang memberi upah atas jasa dan tenaga dari penerima upah.

Adapun untuk barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan dengan beberapa syarat berikut ini:

1. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
2. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa)
3. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan)
4. Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.[74]

[73] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah,* ..., hlm. 118

Perbedaan pendapat mengenai rukun akad ini sudah banyak dibicarakan dalam akad-akad yang lain, seperti jual beli, dan lain-lain. Oleh karena itu, hal ini tidak perlu diperpanjang lagi.[75]

Sewa-menyewa artinya melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Barang yang diambil manfaatnya, harus masih tetap/utuh wujudnya sampai waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian.
2. Pekerjaan dan manfaat sewa-menyewa itu harus diketahui jenis, jumlah dan sifatnya serta sanggup menyerahkannya. Dan manfaat yang boleh disewakan adalah manfaat yang berharga.
3. Syarat ijab qabul serupa dengan syarat ijab qabul pada jual beli dengan tambahan menyebutkan masa waktu telah ditentukan.[76]
4. Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menuurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabalah disyaratkan lelah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila *ijarah* nya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanfiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh. Oleh karenanya, anak yang baru mumayyiz pun boleh

[74] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 118
[75] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 321
[76] Moh. Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1978), hlm. 428-429

melakukan akad al-ijarah, hanya pengesahannya perlu persetujuan dari walinya.[77]

5. Kerelaan kedua belah pihak yang melakukan akad, kalau salah seorang dari mereka dipaksa untuk melakukan akad ijarah, maka akad tersebut tidak sah. Hal ini sesuai dengan firman Allah Q.S An-Nisa' : 29

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُواْ لَاتَأْكُلُوٓاْ أَمْوَ الَكُم بِالْبَطِلِ إِلَّآ أَنْ تَكُونَ تِجَرَةً عَن تَرَاضٍ مِنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوٓاْ أَنْفُسَكُمْ إِنَّ آللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء : ٢٩)

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang bathil, kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka"

6. Mengetahui manfaat dengan sempurna terhadap barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Dengan menjelaskan masa sewa, seperti sebulan atau setahun, serta menjelaskan pekerjaan yang diharapkan.[78]
7. Objek al-ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, seseorang menyewa rumah, maka rumah itu dapat diambil langsung kuncinya dan dapat langsung boleh ia manfaatkan.
8. Objek al-ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu para ulama fiqh sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang

[77] Nasrun Haroen, *Fiqh muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), Cet Ke-1, hlm. 232

[78] Sayyid sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 12

untuk menyantet orang lain, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain, demikian juga tidak boleh menyewakan rumah untuk dijadikan tempat-tempat maksiat.

9. Yang disewa itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad sewa-menyewa seperti ini tidak sah, karena sholat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
10. Objek al-jarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti, rumah, kandaraan, dan alat-alat perkantoran. Oleh sebab itu tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan oleh penyewa sebagai sarana penjemur pakaian. Karena pada dasarnya akad untuk sebatang pohon bukan dimaksudkan seperti itu.
11. Upah atau sewa dalam al-ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.[79]

D. Pandangan Ulama tentang sewa-menyewa

Dalam Islam *ijarah* adalah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijarah* merupakan salah satu hal yang boleh dan bahkan kadang-kadang perlu dilakukan, walaupun ada pendapat yang melarang *ijarah* tersebut, akan tetapi hal itu tidak dianggap.

[79] Nasrun Haroen, *Fiqh muamalah*, ..., hlm. 233-235

a. Mazhab Hanafi

Menurut Mazhab Hanafi menyatakan bahwa ijarah dalam perbuatan taat seperti menyewa orang lain untuk shalat, berpuasa, mengerjakan haji, membaca Al-quran yang pahalanya dihadiahkan kepadanya (yang menyewa), untuk azan, menjadi imam manusia atau hal-hal yang serupa itu, tidak dibolehkan, dan hukumnya haram mengambil upah tersebut, berdalil kepada sabda Nabi SAW yang berbunyi:

اِقْرَءُو الْقُرْ انَوَلَا تَأْكُلُوْابِه

"Bacalah olehmu Al-quran dan jangan kau (cari) makan dengan jalan itu."

Dan sabda Rasulullah kepada Amru bin Ash:

وَاِنِ اتَّخَذْتَ مُؤَذِّنًا فَلَاتَأْ خُذْعَلَى الْاَذَانِ أَجْرًا

"jika kau mengangkat seseorang menjadi mu'azzin maka janganlah kau pungut biaya dari azan sesuatu upah."

Karena perbuatan yang tergolong takarrub apabila berlangsung, pahalanya jatuh kepada si pelaku, karena itu tidak boleh mengambil upah dari orang lain untuk pekerjaan itu.[80] Ulama Hanafiyah mengatakan tidak boleh mengambil upah dalam penyelenggaraan jenazah, karena hal itu merupakan kewajiban seorang muslim.[81]

Upah tidak menjadi milik dengan (hanya sekedar) akad, menurut mazhab Hanafi. syarat untuk mempercepat dan menangguhkan upah itu boleh, seperti halnya mempercepat upah dan menangguhkan yang sebagian lagi, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, hal ini didasarkan kepada hadis Nabi SAW :

[80] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 20
[81] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 235

اَلْمُسْلِمُوْنَ عِنْدَ شُرُوْطِهِمْ

"Orang-orang muslim itu tidak sesuai dengan syarat mereka" [82]

Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan mempercepat atau menangguhkan upah, sekiranya upah itu dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dibayar sesudah berakhirnya masa tersebut. Misalnya orang yang menyewa satu rumah dengan jangka waktu satu bulan kemudian masa satu bulan tersebut telah berlalu, maka ia wajib membayar sewanya. Jika akad *ijarah* suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya waktu berakhirnya pekerjaan.

b. Mazhab Hambali

Mazhab Hambali menyatakan bahwa pengambilan upah dari pekerjaan Azan, iqamat, mengerjakan Al-quran, fiqh, hadis, badal haji, dan puasa qadha tidak boleh, diharamkan bagi pelakunya untuk mengambil upah tersebut. Namun, boleh mengambil upah dari pekerjaan-pekerjaan tersebut jika termasuk kepada *mashalih*, seperti mengajarkan Alquran, hadis dan fiqh, dan haram mengambil upah yang termasuk kepada *taqarrub* seperti membaca Alquran, shalat, dan yang lainnya.[83]

Mereka mengatakan, boleh mengambil rezeki dari *baitulmal* atau dari wakaf untuk perbuatan yang mengalirkan manfaat, seperti *yadha*, pengajaran Al-quran, Hadits, Fiqh, Haji, menanggung Syahadat (kesaksian) dan melaksanakannya serta azan dan seumpamanya. Karena termasuk jenis *mushalil*, bukan termasuk ganti (*iwadh*), tetapi rezeki untuk menopang ketaatan (biaya taat) dan tidak dikeluarkan

[82] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 20
[83] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 120

untuk perbuatan yang dikategorikan *qurbah* dan tidak diperlukan kesungguhan dalam ikhlas. Jika tidak tentu, tidak dibenarkan mengambil *ghanimah*.[84]

Jiak orang yang menyewakan sudah menyerahkan *'ain* kepada penyewa, maka ia berhak menerima seluruh bayaran, karena si penyewa sudah memiliki kegunaan (manfaat) dengan sistem *ijarah* dan ia wajib menyerahkan pembayaran agar dapat menerima *'ain* (agar *'ain* dapat diserahkan kepadanya). Ketika *ijarah*telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimakannya, seperti barang titipan.[85]

c. Mazhab maliki

Mazhab maliki membolehkan mengambil upah sebagai imbalan mengajarkan Al-quran dan ilmu, karena ini termasuk jenis imbalan dari perbuatan yang diketahui dan dengan tenaga yang diketahui pula. Hal ini sependapat dengan Imam Syafi'i dan Ibnu Hazm yang mengatakan, "Pengimbalan untuk mengajarkan Al-quran dan pengajaran ilmu dibolehkan, baik secara bulanan maupun sekaligus. Semua itu boleh. Untuk pengobatan, menulis Al-quran dan menulis buku-buku pengetahuan (juga boleh) karena *nash* pelarangannya tidak ada, bahkan yang ada membolehkannya."[86]

Sementara itu imam Malik juga menyatakan (bahwa) mereka yang membolehkan pengupahan orang dengan memberi makan dan pakaian kepadanya, adalah bahwa yang demikian itu terjadi berdasarkan kebiasaan yang berlaku. Mazhab ini mengatakan: jika ia mengatakan: ketamlah tanamanku dan untukmu

[84] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 15
[85] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, ..., hlm. 123
[86] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 16

separuhnya, yang ada sekarang, itu dibolehkan. Jika yang dimaksud separuh yang keluar daripadanya, itu tidak boleh, karena adanya unsur ketidakjelasan.[87]

Pendapat mazhab ini diperkuat oleh hadits yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari dari Ibnu Abbas ra:

أَنَّ نَفَرًا مِنْ أَصْحَابِ النَّبِيِّ صَلَّى اللهُ عَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرُّوْابِمَاءٍفِيْهِ لَدِ يْغٌ أَوْسَلِيْمٌ فَعَرَضَ لَهُمْ رَجُلٌ مِنْ أَهْلِ الْمَاءِفَقَالَ هَلْ فِيْكُمْ مِنْ رَاقٍ فَإِنَّ فِى الْمَاءِرَجُلًا لَدِيْغًا أَوْسَلِيْمًا فَانْطَلَقَ رَجُلٌ مِنْهُمْ فَقَرَأَ بِفَا تَحَةِ الْكِتَابِ عَلَى سَاءٍ، فَجَاءَبِالشَّاءِإِلَى أَصْحَابِهِ فَكَرِهُوْ اذَلِكَ وَقَا لُوْ: أَخَذْ تَ عَلَى كِتَا بِ اللهِ أَجْرًا، حَتَّى قَدِ مُواالْمَدِيْنَةَ فَقَالُوْا: يَارَسُوْلَ اللهِ أُخِذَعَلَى كِتَابِ اللهِ أَجْرًا فَقَالَ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّ اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ.

"Bahwa beberapa orang dari sahabat rasulullah SAW, melewati suatu mata air yang di situ ada orang terpatuk binatang berbisa. Seseorang dari penduduk setempat mendatangi mereka dan berkata: Adakah diantara kalian orang yang dapat mencegah/mengobati bisa. Sesungguhnya di air ada orang yang terkena bisa. "Kemudia salah seorang dari mereka (sahabat) berangkat, kemudian ia membacakan surat Al Fatihah dengan suatu imbalan seekor kambing. Kemudian (sahabat tadi) datang kepada teman-temannya dengan membawa kambing. Mereka kemudian tidak menyenanginya dan berkata: "Anda telah mengambil imbalan (upah) dari Kitabullah." Sampai mereka akhirnya tiba di Madinah, dan mereka pun mengadukan hal itu kepada Rasulullah: "Wahai Rasulullah, sudah diambil upah dari Kitabullah."

Rasulullah lantas menjawab:

إِنَّ أَحَقَّ مَاأَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللهِ.

"Sesungguhnya upah yang paling hak untuk kamu ambil ialah imbalan dari kitabullah."[88]

Sedangkan masalah gugur, masalah bayaran lantaran adanya kerusakan '*ain* pada *ijarah* kerja menurut mazhab Syafi'i dan hambali: jika pekerjaan dibawah wewenang upah (adanya kerusakan) ia berhak memperoleh upah karena terjadinya

[87] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 24
[88] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, ..., hlm. 16-17

kerusakan oleh tangannya dan ia tidak dapat menjaga keselamatan kerja dan jika seorang bayaran bekerja pada milik si pengupah atau dengan kehadirannya, ia tetap berhak mendapatkan upah, karena berada pada kekuasaannya (pengupah) maka semua pekerjaan menjadi tanggung jawabnya.[89] Menurut Abu Hanifah dan Imam Malik, jika akad telah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan pembayaran dan tidak ada ketentuan menangguhkannya maka itu wajib diserahkan secara angsuran, sesuai dengan manfaat yang diterima.[90] Sedangkan menurut Imam Syafi'i dan Ahmad: sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri.

[89] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, ..., hlm. 28
[90] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, ..., hlm. 26

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Monografi Kota Payakumbuh

1) Sejarah Kota Payakumbuh

Jika dilihat dari segi sejarah, kota Payakumbuh berasal dari kata *Kumbuah* dan *payo*. *Kumbuah* merupakan jenis tanaman berupa pohon buah *Kumbuah* (kundur) yang dapat tumbuh, sedangkan *payo* merupakan rawa-rawa. Jadi jika digabungkan nama kota Payakumbuh mempunyai arti tanaman yang hidup di rawa-rawa.[91] Dengan demikian Kota Payakumbuh yang awal namanya berasal dari *Payo* dan *Kumbuah* berkembang menjadi sebuah sebutan yang dikenal dengan nama Payakumbuh dan dikenal sampai sekarang.

Payakumbuh awal mulanya dibangun oleh pemerintah Kolonial Belanda. Pembangunan Payakumbuh dimulai sejak keterlibatan pihak pemerintah kolonial Hindia-Belanda dalam perang Paderi. Setelah masa perang paderi selesai Payakumbuh berkembang menjadi gudang penyimpanan hasil tanaman kopi dan berlanjut menjadi daerah administrasi distrik.[92] Dalam perkembangannya belanda yang berupaya membangun Payakumbuh, yang dimulai dari pembangunan rumah sakit militer (sekarang dikenal dengan nama RSUD Dr Adnan WD), jembatan penghubung (Jembatan Ratapan Ibu) wilayah Payakumbuh, sampai pemerintah Indonesia yang akhirnya membangun Payakumbuh menjadi sebuah kota kecil yang dinamis dipenuhi sejumlah bangunan mewah.

---

[91] Wartius DT Tunaro Nan Kuniang, *Kumbuah Nan Bapayau Asal Usul Nagari Payakumbuh*, (Payakumbuh: CV. Lintas Media Image, 2002), hlm. 89

[92] Fajar rillah Vesky Dan Rendra Trisnadi, *40 Tahun Kota Payakumbuh Dari Soetan Oesman Hingga Josrizal Zain*, (Payakumbuh: CV Anggrek Perdana, [t.th]), hlm. 330-331

Sejarah terbentuknya kota Payakumbuh berawal dari adanya niat tokoh masyarakat dan pemerintah untuk membentuk wilayah istimewa kabupaten 50 Kota pada tahun 1950. Akan tetapi sejumlah proses dan kegiatan yang tidak mendukung mengakibatkan Payakumbuh urung menjadi sebuah kota. Enam tahun setelah niat dan usaha masyarakat Payakumbuh untuk membentuk Payakumbuh menjadi sebuah kota. Setelah melalui proses yang panjang akhirnya pemerintahpun menyetujui untuk membentuk payakumbuh menjadi sebuah kota kecil melalui UU No 8 Tahun 1956 tentang pembentukan daerah otonom kota kecil di daerah provinsi sumatera tengah yang meliputi daerah Pekan Baru , Sawah Lunto, Padang Panjang , Solok dan Payakumbuh.[93]

Walaupun pemerintah telah mengeluarkan UU No 8 tahun 1956 tentang berdirinya kota kecil di sumatera tengah, akan tetapi Payakumbuh tidak bisa direalisasikan menjadi Kota Madya Kabupaten 50 Kota pada saat itu. Sejumlah permasalahan yang melanda Sumatera Barat dan wilayah Payakumbuh menjadi faktor utamanya penghambat pemerintah meresmikan Payakumbuh menjadi sebuah kota. Sejumlah permasalahan yang melanda itu adalah masalah batas wilayah, meletusnya PRRI dan PKI.

Berbagai masalah dan hambatan yang melanda, masyarakat dan pemerintah tidak menyerah begitu saja untuk mewujudkan Payakumbuh menjadi sebuah kota kecil. Setelah melalui proses dan waktu yang panjang, akhirnya pada tanggal 17 desember 1970 ditandai dengan kedatangan Menteri dalam Negeri “Amir

[93] Wartius DT Tunaro Nan Kuniang, *Kumbuah Nan Bapayau Asal Usul Nagari Payakumbuh,...* , hlm. 89

Machmud ke Payakumbuh, maka pada saat itu Payakumbuh diresmikan menjadi kota kecil.[94]

Berdasarkan undang-undang Nomor 5 Tahun 1975, wilayah Kota Madya Payakumbuh secara Administrasi terdiri atas 3 wilayah kecamatan yaitu; Payakumbuh Barat dengan 31 kelurahan, Payakumbuh Timur dengan 14 kelurahan dan Payakumbuh Utara dengan 28 kelurahan. 73 kelurahan ini dulunya merupakan 7 jorong yang terdapat di 7 kenagarian di Payakumbuh.

Pada tahun 2008 diadakan pemekaran wilayah kecamatan, sehingga Kota Payakumbuh memiliki 5 wilayah Kecamatan dengan 76 wilayah Kelurahan. Adapun wilayah Kecamatan yang baru adalah Kecamatan Lamposi Tigo Nagori dan Kecamatan Payakumbuh Selatan. Kecamatan Payakumbuh Barat terdiri dari 22 kelurahan dan dalam Kenagarian Koto Nan IV, Kecamatan Payakumbuh Timur terdiri dari 14 Kelurahan dan dalam Kenagarian Air Tabit, Kenagarian Payobasuang dan Kenagarian Tiaka, Kecamatan Payakumbuh Utara terdiri dari 25 Kelurahan dan dalam Koto Nan Gadang, Kecamatan Payakumbuh Selatan terdiri dari 9 Kelurahan dan dalam Kenagarian Limbukan dan Kenagarian Aur Kuning, Kecamatan Lamposi Tigo Nagori terdiri dari 6 Kelurahan dan dalam Kenagarian Lampasi. Sebelumnya Kengarian juga bertambah menjadi delapan Nagari yaitu Nagari Limbukan.

Kemudian pada tahun 2017 pemerintah Kota Payakumbuh melakukan perubahan pada pembagian kelurahan, yaitu penggabungan antar wilayah kelurahan yang persentase jumlah penduduknya lebih kecil dari luas daerah

[94] Fajar rillah Vesky Dan Rendra Trisnadi, *40 Tahun Kota Payakumbuh Dari Soetan Oesman Hingga Josrizal Zain,...* , hlm. 1

ataupun sebaliknya, sehingga jumlah kelurahan di Kota Payakumbuh jadi berkurang menjadi 48 Kelurahan.

Kecamatan Payakumbuh Barat terdiri dari 18 Kelurahan, Kecamatan Payakumbuh Selatan terdiri dari 6 Kelurahan, Kecamatan Payakumbuh Timur teriri dari 9 Kelurahan, Kecamatan Payakumbuh Utara terdiri dari 9 Kelurahan, Kecamatan Lamposi Tigo Nagori terdiri dari 6 Kelurahan.

Berikut daftar nama, kode Kelurahan dan Kecamatan setelah penggabungan kelurahan di Kota Payakumbuh :

1. Payakumbuh Barat

   Kenagarian Koto Nan Ampek terdiri dari:

   1. [010] Pakan Sinayan
   2. [011] Kubu Gadang
   3. [012] Bulakan Balai Kandi
   4. [013] Tanjung Pauh
   5. [014] Ibuah
   6. [015] Labuah Basilang
   7. [018] Parak Batuang
   8. [019] Parik Rantang
   9. [025] Payolansek
   10. [027] Tanah Mati
   11. [028] Padang Datar
   12. [029] Subarang Batuang
   13. [030] Koto Tangah

14. [031] Talang
15. [032] Nunang Daya Bangun
16. [033] Padang Tinggi Piliang
17. [034] Padangtongah Balainanduo
18. [035] Tanjuanggodang Sungaipinago

2. Payakumbuh Utara

   Kenagarian Koto Nan Gadang Terdiri dari:

   1. [005] Napar
   2. [029] Ompang Tanah Sirah
   3. [030] Taratak Padang Kampuang
   4. [031] Tigo Koto Dibaruah
   5. [032] Tigo Koto Diate
   6. [033] Kapalo Koto Dibalai
   7. [034] Kotokociak Kubu Tapakrajo
   8. [035] Balai Tongah Koto
   9. [036] Ikua Koto Dibalai

3. Payakumbuh Timur

   Kenagarian Air Tabit terdiri dari:

   1. [005] Padang Tangah Payobada
   2. [006] Balai Jaring
   3. [012] Payobasuang
   4. [015] Padang Alai Bodi
   5. [016] Padang Tiakar

6. [017] Sicincin

Kenagari Payobasung Terdiri dari:

1. [013] Koto Pajang
2. [014] Koto Baru

Nagari Tiakar terdiri dari:

1. [018] Tiakar

4. Payakumbuh Selatan

Kenagarian Limbukan terdiri dari:

1. [001] Balai Panjang
2. [002] Limbukan
3. [004] Padang Karambia

Kenagarian Aua Kuniang terdiri dari:

4. [010] Koto Tuo Limo Kampuang
5. [011] Kapalo Koto Ampangan
6. [012] Sawahpadang Aua kuniang

5. Lamposi Tigo Nagori (Kecamatan Baru)

Kenagarian Koto Nan Gadang:

1. [001] Koto Panjang Padang
2. [002] Koto Panjang Dalam

Kenagarian Lampasi terdiri dari:

1. [003] Parambahan
2. [004] Padang Sikabu
3. [005] Parit Muko Aie

4. [006] Sungai Durian[95]

2) Geografis Kota Payakumbuh

Kota Payakumbuh merupakan kota nomor dua terbesar di Sumatera Barat setelah Kota Padang. Luas wilayah ± 80,43 Km2, terdiri dari 5 Kecamatan, 8 kenagarian, dan 48 Kelurahan, sementara Kecamatan Lamposi Tigo Nagori adalah yang paling kecil yaitu seluas 9,42 km^2 atau 11,71 persen. Jumlah penduduk Kota Payakumbuh tiap tahunnya terus meningkat, yaitu pada tahun 2016 sebanyak 129.807 jiwa yang terdiri dari 64.521 laki-laki dan 65.286 perempuan. Sedangkan pada tahun 2017 jumlah penduduk Kota Payakumbuh berjumlah 131.819 jiwa, yang terdiri dari 65.511 laki-laki dan 66.308 perempuan.

Secara astronomis Kota Payakumbuh terletak antara 00˚ 10′ - 00˚ 17′ LS dan antara 100˚-35′ - 100˚- 45′ BT. Curah hujan rata-rata 53,00 mm^3 s/d 379,00 mm^3 per tahun. Keadaan topografi bervariasi antara dataran dan perbukitan serta kondis tanah yang relatif subur dengan jenis tanah Latosol. Ketinggian daerah Kota Payakumbuh yaitu 450-750 mdpl, dengan suhu kisaran 21,4˚-22,9˚ C dan tingkat kelembaban 82% - 86%.[96]

Kota Payakumbuh meniliki batas wilayah sebagai berikut :

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Luak dan Kecamatan Situjuah Limo Nagari Kabupaten Lima Puluh Kota

[95] Badan Pusat Statistik Kota Payakumbuh, *Kota Payakumbuh Dalam Angka 2018*, (Payakumbuh: CV Graphic Dwipa, 2018)hlm. 9-13

[96] Badan Pusat Statistik, *Kota Payakumbuh Dalam Angka 2018*, hlm.3-4

c. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Payakumbuh dan Kecamatan Akabiluru Kabupaten Lima Puluh Kota
d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Luak dan Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota

Ditinjau dari segi letak, dinilai sangat strategis dengan posisi sebagai berikut:

1. Terletak di pintu gerbang timur dari arah Pekanbaru menuju kota-kota penting di Sumatera Barat.
2. Jarak Kota Payakumbuh ke Pekanbaru Riau 188 km dan dengan selesainya jalan layang (Fly Over) Kelok sembilan, maka dapat ditempuh Â±3 jam, serta dapat dilalui oleh seluruh jenis kendaraan.
3. Jarak Kota Padang hanya 125 km dengan waktu tempuh 2,5 jam perjalanan
4. Merupakan daerah pusat pemasaran dan sentra ekonomi bagi Kabupaten/kota tetangga seperti Kabupaten 50 Kota, Tanah Datar, Agam dan Kota Bukittinggi.

3) Klimatologi

Suhu rata-rata berkisar antara 26˚C dengan kelembaban udara antara 45 hingga 50 persen. Penggunaan tanah di Kota Payakumbuh terdiri dari:

1) 2.751,41 (Ha) atau sekitar 34,21% Tanah sawah
2) 2.969,60 (Ha) atau sekitar 36,08% Tanah dan Bangunan sekitarnya
3) 1.380,00 (Ha) atau sekitar 18,13% Tanah kebun/ ladang
4) 14,00 (Ha) atau sekitar 0,17% Kolam/tebat

5) 358,00 (Ha) atau sekitar 4,40 Ditanami Pohon (Hutan rakyat)
6) 3,00 (Ha) atau sekitar 0,14 Padang rumput, dan
7) 566,00 (Ha) atau sekitar 6,88 Semak belukar dan lain-lainnya.

B. Sistem Panjar dalam Sewa-menyewa Lapangan Futsal di Kota Payakumbuh

Pada umumnya sistem panjar/uang muka pada penyewaan lapangan futsal di Kota Payakumbuh secara keseluruhan hampir sama, hanya saja terdapat sedikit perbedaan mengenai harga sewa lapangan, ketentuan besaran uang muka, dan keberadaan uang muka apabila terjadi pembatalan oleh pihak pemilik lapangan.

Berikut adalah beberapa penjelasan mengenai sistem panjar/uang muka dalam penyewaan lapangan futsal yang ada di Payakumbuh yang akan di jadikan sampel oleh peneliti:

Penelitian *pertama* yaitu Lapangan Gunapaksi Futsal, di Kelurahan Tanjuang Gadang, Koto Nan Ampek. Besaran uang muka pada penyewaan lapangan ini minimalnya Rp 30.000 dari harga sewa Rp 130.000/jam. Maksimalnya tidak di tentukan, sehingga penyewa lapangan berhak memberikan sebatas minimalnya atau bisa juga melunasinya langsung.

Waktu bermain boleh ditentukan kapan saja, asalkan tidak bentrok dengan penyewa lain. Sehingga butuh kesepakatan antar pihak pemilik lapangan dengan pihak penyewa lapangan terkait dengan waktu bermainnya. Pemilik lapangan memberikan keringanan keterlambatan hanya boleh terlambat 10 menit, jika lewat dari 10 menit maka penyewa dianggap tidak jadi memakai lapangan dan panjarnya akan hangus.

Dalam hal ini pemilik lapangan dengan penyewa lapangan tidak ada kesepakatan bahwa panjarnya akan hangus, maka keseluruhan panjarnya menjadi milik pengusaha lapangan futsal gunapaksi tersebut meskipun uang muka melebihi angka kerugian usahanya.[97]

Penelitian *kedua*, yaitu lapangan Lapangan Haji Id Futsal, di Ibuh Timur Kelurahan Kubu Gadang. Di lapangan ini boleh tidak membayarkan panjar untuk membookinnya (pemesanan) dan juga boleh di panjar. Cara membookingnya juga bisa lewat HP (Telepon atau WhatsApp). Untuk harga sewanya yaitu sebesar Rp 110.000/jam.

Pada lapangan futsal ini batas waktu tenggang keterlambatannya sekitar 15 menit dari waktu pemesanan. Berbeda dari lapangan futsal lainnya, futsal Haji Id lebih banyak memberikan keringanan, baik itu dari segi cara pemesanan maupun panjarnya

Oleh karena itu bagi penyewa yang tidak memberi panjar, apabila penyewa tersebut terlambat, maka penyewa lapangan tidak akan rugi dalam segi apapun, malahan pemilik lapangan yang akan sedikit rugi waktu.[98]

Penelitian *ketiga*, yaitu Lapangan Champion Futsal, di kelurahan Tiakar, Kecamatan Payakumbuh Timur. Untuk Lapangan Champion ini besaran uang muka minimalnya adalah Rp 20.000 dari harga total Rp 120.000/jam, jadi jika di persentasekan sekitar 20% dari harga keseluruhannya.

Pihak pemilik memberikan waktu tenggang keterlambatannya sama dengan

[97] Andra, wawancara di Kelurahan Tanjuang Gadang, Kenagarian Koto Nan Ampek, 29 Mei 2019

[98] Divo, wawancara di Kelurahan Kubu Gadang, Kenagarian Koto Nan Gadang, 29 Mei 2019

Lapangan Haji Id futsal, yaitu sekitar 15 menit, jika pemain terlambat dari 15 menit maka pihak pemilik lapangan tidak membolehkan untuk memakai lapangan. Uang panjarnya tidak dikembalikan oleh pihak pemilik lapangan.[99]

Penelitian *keempat*, Garuda Futsal, di kelurahan Lampasi, kecamatan Lampasi Tigo Nagari. Besaran minimal uang muka yang ditetapkan oleh pihak Garuda Futsal yaitu sebesar Rp 15.000 dari harga sewa keseluruhan sebesar Rp 100.000/jam. Waktu tenggangnya yaitu sekitar 10 menit, yang apabila oenyewa tidak datang dalam kurun waktu 10 menit, maka panjar tersebut akan hangus.[100]

Selanjutnya yang *kelima*, Soccer Futsal, yang besaran minimal uang muka yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp 30.000 - Rp 50.000 dari harga sewa keseluruhannya sebesar Rp 120.000/jam, karena di Soccer Futsal ini tidak di tentukan batas minimal yang harus dibayarkan bagi penyewa, jadi jumlah panjar yang harus dibayarkan tidak selalu sama.

Dari ketentuan tersebut, menurut hasil wawancara waktu keterlambatannya hanya 15 menit, apabila penyewa tidak datang dalam waktu 15 menit maka penyewa tidak di bolehkan untuk bermain, dan panjar nya di hanguskan atau tidak di kembalikan lagi.[101]

C. Pandangan Fiqih Muamalah terhadap Kedudukan Panjar dalam Sewa-menyewa Lapangan Futsal di Kota Payakumbuh

Pandangan Fiqih Muamalah terhadap kedudukan panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh dikemukakan dengan beberapa

[99] Dimas, wawancara di Kelurahan Tiakar, Kenagarian Tiakar,1 Juni 2019
[100] Madan, wawancara di Kelurahan Sungai durian, Kenagarian Lampasi, 1 Juni 2019
[101] Rendi, wawancara di Kelurahan Balai Gadang, Kenagarian Koto Nan Gadang, 2 Juni 2019

pendapat para ulama dengan ketentuan-ketentuan uang muka/'urbun dan sewa-menyewa yang telah penulis paparkan pada bab dua dan tiga, Adapun ketentuan-ketentuan tersebut yaitu:

1. Transaksi dengan sistem *'urbun* dibolehkan apabila penyewa dengan pemilik sewa sama-sama ridha.

   Apabila pemilik lapangan dengan penyewa sudah melakukan transaksi dengan perjanjian yang sudah disepakati bersama, maka harus dijelaskan semua sebab dan akibat dari perjanjian tersebut. Supaya kedua belah pihak saling memahami atas transaksi yang sudah disepakatinya, dengan tujuan agar pemilik sewa dan penyewa sama ridha.

   Dalam transaksi sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh, kesepakatan tersebut sudah dijelaskan sebab dan akibat tersebut, bagaimana yang sudah di jelaskan di atas.
2. *'Urbun* ditentukan berdasarkan objek barang yang jelas dan tidak melanggar ketentuan *syara'*.

   Objek barang dalam transaksi sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh sudah jelas, yaitu berupa lapangan futsal yang akan dimanfaatkan oleh penyewa untuk bermain futsal. Lapangan futsal merupakan suatu lapangan dalam ruangan dan tidak melanggar ketentuan *syara'*.
3. Batasan waktu dalam perjanjian transaksi sewa-menyewa dengan sistem *'urbun* harus ditentukan secara jelas.

Dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh sudah ditentukan batas waktu yang diberikan oleh pemilik lapangan yaitu sekitar 10-15 menit/jam, tergantung yang sudah ditetapkan pemilik lapangan.

4. Pemberian uang muka sebagai tanda jadi atau tanda komitmen harus berdasarkan kesepakatan.

   Uang muka yang dijadikan sebagai tanda jadi dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh sudah berdasarkan kesepakatan, tetapi ada lapangan tertentu yang belum menetapkan besaran uang muka minimalnya secara jelas. Seperti yang terjadi di lapangan soccer futsal, yang besaran minimal uang muka pada lapangan futsal tersebut tidak tetap, yaitu sekitar 30.000-50.000 rupiah dari harga sewa lapangan 120.000 rupiah.

5. Uang panjar yang akan menjadi milik penjual, ketika pembeli tidak jadi membeli barangnya merupakan uang ganti rugi (ta'widh) atas kerugian yang ditanggung penjual. Penjual boleh mengambil uang panjar tersebut apabila ada kesepakatan atau perjanjian sebelumnya.

   Uang sewa yang diambil oleh pemilik lapangan futsal yang ada di kota Payakumuh tersebut sudah ada kesepakatan dan perjanjian anatara pemilik lapangan dengan penyewa.

6. Penjual memiliki hak untuk menagih pembeli agar melunasi pembayaran setelah jual beli telah sempurna dan serah terima barang telah terjadi.

> Dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh, biasanya penyewa/pemain langsung melunasinya setelah selesai bermain. Dalam sewa-menyewa lapangan futsal penyewa akan memakai lapangan tersebut sampai habis waktunya, kemudian baru penyewa akan melunasinya setelah selesai bermain. Akan tetapi ada juga penyewa yang langsung melunasinya sebelum memakai lapangan.

Berdasarkan prinsip di atas dapat dijelaskan bahwa *'urbun* dibolehkan dan berlaku untuk benda yang tidak bertentangan dengan *syara'*. Sebelum transaksi dilakukan harus dijelaskan segala kesepakatan antara kedua belah pihak. Sehingga tidak ada pihak yang dirugikan, baik pihak pemilik sewa maupun pihak penyewa. Jika prinsip di atas tidak ada maka tidak sah.

Batas waktu keterlambatan untuk memakai lapangan harus jelas dan telah di sepakati bersama antar kedua belah pihak. Kemudian dalam pemberian uang muka maupun besarannya harus ada kesepakatan dan komitmen antar kedua belah pihak. Kedudukan panjarnya harus jelas jika terjadi pembatalan dalam bertransaksi, sehingga kedua belah pihak saling memahami atas transaksi yang telah disepakatinya.

Jika terjadi pembatalan (wanprestasi) oleh pihak penyewa, maka uang panjar tersebut akan menjadi milik yang punya usaha sebagai pengganti kerugian (ta'widh) atas ketidakadanya komitmen dari yang menyewa. Apabila terdapat kelebihan maka harus dikembalikan dan apabila terdapat kekurangan, pihak pemilik usaha boleh menagihnya lagi kepada yang penyewa sebesar kekurangan

dari kerugian tersebut. Kemudian, yang menyewa dibolehkan melunasi transaksi sewa-menyewanya setelah pemakaian hak sewa.

Berdasarkan observasi dan wawancara yang dilakukan penulis, transaksi yang dilakukan oleh penyewa lapangan dengan pemilik lapangan futsal yang terjadi di kota Payakumbuh, jika ditinjau menurut pandangan fiqih muamalah maka dapat di jelaskan sebagai berikut :

1. Menurut realita, di lapangan gunapaksi futsal yaitu seperti yang sudah dibahas di atas bahwa harga sewanya sebesar 130.000 rupiah dan untuk menyewa lapangan ini penyewa harus memberikan panjar minimalnya 30.000 rupiah. Setelah ditentukan kapan waktu bermain, pihak pemilik lapangan memberikan waktu tenggang selama 10 menit, apabila penyewa terlambat dari 10 menit maka penyewa tidak dibolehkan untuk bermain, dan panjarnya akan hangus.

   Sebaiknya penyewa harus lebih siaga dalam hal ini dan memastikan tidak ada kesibukan lain, supaya bisa hadir tepat waktu sesuai dengan waktu yang sudah ditetapkan pemilik lapangan.
2. Setelah dilakukan observasi, lapangan futsal haji Id harga sewanya yaitu sebesar 110.000 rupiah. untuk proses penyewaan haji Id agak berbeda dari penyewaan lapangan lainnya, karena untuk penyewaannya bisa melalui HP (Handphone) dan boleh tidak memakai panjar. Pemilik lapangan memberikan tenggang waktu selama 15 menit, dan apabila penyewa tidak hadir atau dalam waktu 15 menit maka penyewa tidak di bolehkan untuk bermain.

Bagi penyewa yang tidak jadi untuk melanjutkan transaksi, maka dapat merugikan pemilik lapangan dari segi waktu. Khususnya bagi penyewa yang tidak memakai panjar.

Sebaiknya pemilik lapangan lebih bijak dalam menetapkan cara penyewaan lapangannya. Karena apabila penyewa tidak memakai panjar gagal dalam bertransaksi, maka dapat merugikan pemilik lapangan itu sendiri. Tujuannya supaya pemilik lapangan tidak mengalami kerugian waktu.

3. Setelah dilakukan observasi, Lapangan champion futsal menetapkan harga sewanya yaitu sebesar 120.000 rupiah per jam dengan besaran uang muka minimalnya 20.000 rupiah. Batas waktu tenggangnya yaitu selama 15 menit, jika penyewa tidak datang dalam 15 menit maka penyewa tidak dibolehkan untuk bermain, dan panjarnya akan hangus.

   Sebaiknya penyewa harus lebih siaga jika mau menyewa lapangan, agar penyewa tidak terlambat dan bisa datang tepat waktu.

4. Setelah dilakukan observasi, di garuda futsal harga sewanya sebesar 100.000 rupiah per jam dengan panjar minimalnya sebesar 15.000 rupiah. untuk batas tenggang waktunya yaitu selama 10 menit, jika penyewa tidak datang dalam waktu 10 menit maka transaksi akan di batalkan dan penyewa tidak diperbolehkan untuk memakai lapangan. Panjar yang sudah dibayarkan tidak dikembalikan.

   Sebaiknya penyewa lebih siaga, supaya bisa hadir pada waktu yang sudah ditetapkan pemilik lapangan.

5. Menurut observasi yang dilakukan di soccer futsal, harga sewa yang ditetapkan yaitu sebesar 120.000 rupiah per jam. Besaran panjar yang harus dibayarkan 30.000-50.000 rupiah, karena di soccer futsal tidak menetapkan batas minimal yang harus di bayarkan. Jadi jumlah panjar yang harus dibayarkan tidak selalu sama. Untuk batas tenggang waktu yang diberikan yaitu 15 menit, jika penyewa tidak datang dalam waktu 15 menit maka transaksi akan di batalkan, dan panjarnya akan hangus.

   Sebaiknya besaran panjarnya ditetapkan dan dipertimbangkan oleh pemilik lapangan, supaya ada kejelasan dalam bertransaksi.

Setelah di teliti dari beberapa tempat futsal yang ada di kota Payakumbuh, semua sistem panjarnya tidak jauh berbeda, hanya saja yang membedakan hanya besaran uang muka, dan tenggang waktu yang di berikan oleh pemilik lapangan.

Bagi penyewa yang ingin menggunakan lapangan pada waktu tertentu, maka penyewa harus membayarkan panjar yeng telah ditetapkan oleh pemilik lapangan. Untuk besaran panjarnya tidak ada ketentuan khususnya. Bagi pemain yang telah membayarkan panjar, maka pemilik lapangan akan menentukan waktunya kapan bisa memakai lapangan.

Dalam proses pembatalan, pihak pemilik lapangan akan memberikan keringanan selama 10-15 menit dari waktu bermain yang sudah ditetapkan. Bagi pemain yang masih tidak hadir dalam kurun waktu tersebut, maka pemain tidak dibolehkan lagi untuk memakai lapangan dan lapangan akan dipakai oleh pemain yang lain.

Konsekwensi yang diketahui penyewa apabila penyewa tidak hadir dalam tenggang waktu 10-15 menit, transaksinya akan dibatalkan oleh pemilik sewa dan panjarnya akan hangus. Jika ditinjau menurut fiqih muamalah, hal tersebut merupakan kelalaian dari penyewa yang sudah melanggar perjanjian dalam transaksi sewa-menyewa. Karena itu, pemilik lapangan berhak untuk mengambil uang panjar dari penyewa dan yang demikian itu diperbolehkan dalam konteks fiqih muamalah.

Sebagaimana syarat dibolehkannya panjar atau uang muka menurut majelis fiqih Islam, yaitu :

1. Menjual barang, lalu si pembeli memberikan sejumlah uang muka kepada si penjual dengan syarat apabila pembeli jadi mengambil barang tersebut, maka uang muka tersebut masuk dalam harga yang harus dibayar. Namun kalau si pembeli tidak jadi membelinya, maka sejumlah uang muka yang dibayarkan tersebut menjadi milik penjual. Transaksi ini selain berlaku untuk jual beli juga berlaku untuk sewa-menyewa, karena menyewa berarti membeli fasilitas.
2. Jual beli dengan uang muka dibolehkan bila waktu menunggunya dibatasi secara pasti, uang muka tersebut dimasukkan sebagai bagian pembayaran bila sudah dibayar lunas. Dan menjadi milik penjual bila si pembeli tidak jadi melakukan transaksi pembelian.[102]

Ada sebagian lapangan yang cara menyewanya berbeda dari kebanyakan lapangan futsal yang ada di kota Payakumbuh. Untuk membookingnya bisa lewat

[102] Abdullah al-Mushlih, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Shalah as-Shawi; *murajaah*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 134

handpone (di SMS/di telfon) dan penyewaannya boleh tidak memberikan uang panjar, seperti yang terjadi di lapangan futsal Haji Id.

Dalam hal ini pemilik lapangan beresiko akan mengalami kerugian dalam segi waktu, karena tidak ada panjar akan yang dijadikan sebagai penutup kerugian tersebut. Adapun penyewa yang sudah membayar panjar, maka panjar tersebut tetap tidak dikembalikan. Kebanyakan penyewa di lapangan ini tidak membayarkan panjar, khususnya bagi penyewa yang sudah mengetahui hal tersebut.

Jika ditinjau menurut fiqih muamalah, hal tersebut tidak ada unsur yang melarang. Karena kerugian yang dialami pemilik lapangan bukanlah kesalahan/kelalaian dari penyewa, tetapi pemilik lapangan sendiri yang tidak menegaskan ketentuan panjar dalam penyewaan lapangan tersebut.

Ada juga lapangan futsal yang besaran uang mukanya terlalu besar jika di bandingkan dengan harga sewa lapangan. Seperti yang terjadi di lapangan soccer futsal yang ketentuan besaran panjarnya tidak tetap, yaitu 30.000-50.000 rupiah dari harga sewa 120.000 rupiah. Apabila pemain yang membayar panjar 50.000 rupiah batal untuk melanjutkan transaksi, maka jumlah panjarnya tersebut sudah lebih dari cukup untuk menutupi kerugian dari pemilik sewa.

Jika ditinjau menurut pandangan fiqih muamalah, maka sewa-menyewa tersebut terdapat kelebihan jumlah panjar yang kemungkinan akan menimbulkan ketidakrelaan penyewa dalam transaksi. Karena panjar tersebut hampir setengah harga. Sebagaimana hadits yang diriwayatkan oleh Nafi’ bin Abdul Harist yang artinya :

رواه عن نافع بن عبد الحارث أنه اشترى لعمر السحن من صفوان بن أمية بأربعة ألف درهم فان رضي عمر كان البيع نافذا وان لم يرض فلصفوان اربع مائة

"Hadis diriwayatkan oleh Nafi' bin Abdul Harist bahwa dia membelikan untuk Umar sebuah rumah guna dijadikan penjara dari Syafwan bin Umayyah dengan harga 4000 (empat ribu) dirham. Jika Umar rela jual beli dilaksanakan. Dan jika tidak rela umar, Syafwan mendapat 400 (empat ratus) dirham sebagai panjarnya"(HR. An-Nasa'i)[103]

Dalam hadis ini menjelaskan bahwa jumlah panjar yang diambil hanya 400 dirham dari harga 4000 dirham, jika dipersentasekan hanya sekitar 10 persen dari harga.

Oleh karena itu sistem panjar (*'urbun*) pada sewa-menyewa di lapangan soccer futsal ini belum sesuai dengan syarat-syarat diberlakukannya ketentuan *'urbun*, sebagaimana pandangan Mazhab Hambali dalam hadits yang diriwayatkan oleh Nafi' bin Abdul Harist yang penulis paparkan diatas. Sehingga kesimpulan akhir penulis adalah praktek sistem panjar di lapangan soccer futsal belum sesuai dengan ketentuan Fiqih Muamalah.

Penulis menyimpulkan bahwa sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh sudah sesuai dengan konsep fiqih muamalah. Tetapi setelah diteliti ada lapangan tertentu yang masih belum sesuai dengan konsep fiqih muamalah.

[103] Abu Bakar Muhammad, *Terjemehan Subulus Salam*, (Surabaya: Al-Ikhlas, 1991), hlm. 215

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis melakukan analisis, tentang sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh menurut pandangan fiqih muamalah, maka penulis dapat manarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem panjar dalam sewa-menyewa dilakukan berdasarkan sukarela tanpa adanya paksaan dari pihak pemilik maupun pengelola lapangan futsal. Setiap ada transaksi sewa-menyewa lapangan futsal, maka pihak penyewa dengan pihak pemilik lapangan membuat kesepakatan untuk menentukan kapan waktu akan bermain. Kemudian pemilik lapangan akan mensyaratkan uang muka dengan batas besaran minimalnya yang telah ditentukan pemilik lapangan, selain itu pemilik lapangan tidak menentukan batas maksimal tarif uang muka tersebut. Sehingga ada yang membayar lebih dari batas minimal, serta ada juga yang lansung melunasinya.

   Harga sewa lapangan futsal kisaran 100.000 sampai 130.000 rupiah per jam, dengan panjar minimalnya kisaran 20.000 sampai 50.000 rupiah per jam. Bagi pemain yang tidak bisa hadir tepat waktu, pemilik lapangan akan memberikan keringanan sekitar 10 menit sampai 15 menit untuk menunggu pemain tersebut. Apabila pemain masih tidak hadir, maka pemilik lapangan akan membatalkan transaksi dan panjarnya tidak dikembalikan.

   Maka penyewa tidak bisa untuk melanjutkan transaksinya, meskipun sisa waktu sewanya masih panjang. Namun keputusan tetap berada di tangan

penyewa untuk menentukan jumlah uang muka yang akan dibayarkan, dan setelah pembayaran dilakukan, maka uang tersebut resmi menjadi uang muka.

2. Jika ditinjau menurut pandangan fiqih muamalah, sistem panjar dalam sewa-menyewa lapangan futsal di kota Payakumbuh sudah sesuai menurut konteks fiqih muamalah. Tetapi setelah penulis teliti ada lapangan tertentu yang belum sesuai dengan syarat dibolehkannya *'urbun*, baik dalam segi panjar maupun cara sewa-menyewanya. Karena dalam hal ini ada pihak yang dirugikan, baik itu pemilik usaha maupun pihak penyewa. Hal ini masih bertentangan hukum dibolehkannya jual-beli panjar.

B. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan yang penulis ambil di atas maka penulis menyarankan sebagai berikut:

1. Pemilik usaha futsal yang ada di kota Payakumbuh diharapkan agar dapat membuat ketentuan yang lebih jelas terhadap cara pembatalan akad panjar dalam penyewaan lapangan futsalnya.
2. Diharapkan agar pemilik usaha futsal dapat membuat usahanya sewa-menyewanya menjadi contoh bagi usaha-usaha yang lain dari berbagai sisi.
3. Diharapkan kepada pemilik usaha agar menjalankan usahanya sesuai dengan ketentuan fiqih muamalah, dan sesuai dengan syariat islam.

DAFTAR PUSTAKA

Abadi, Al-Fairus, 1416H, *Al-Qaamus Al-Muhith*, Mesir: Muassasah Al-Risalah

Abdullah bin ath-Thayyyar, Muhammad, 2004, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, Jogjakarta: Marktabah al-Hanif

Ahmad, Syahabuddin bin Ahmad bin al-Qulyubi, Salamah dan Ahmad, Syahabuddin bin Umairah, al-Barlasi al-Mulaqab, 1956, *HasyataniI*, Juz 2, Beriut: Syarh al-Maktab

Ahmad, Wardi Muslich, 2013, Fiqh Muamalah, Cet. II, Jakarta: Amzah

Al-Mushlih, Abdullah, 2004, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Abdullah al-Muslih, Shalah as-Shawi; *murajaah*, Jakarta: Darul Haq

Anwar, Syamsul, 2007, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Ar-Ramli, Syamsuddin Muhammad, *Nihayah Al-Muhtaj*, juz V, Beirut, Dar Al-Fikr, t.t.h

Asnawi, M. Sobirin, dkk, 2007, *Hukum Keuangan Islam: konsep, teori dan praktik*, Bandung: Nusamedia

As-Sa'di, Abdurrahman, 2008, *Fiqih Jual beli Panduan Praktis Bisnis Syari'ah*, Jakarta: Senayan Publishing

As-Syabaini, Muhamad al-Khatib, 1978, *Mugniy al-Muhtaj*, Juz 2, Beirut: Dar al-Fikr

Astiko, 1996, *Manajemen Perkreditan*, Yogyakarta: andi Offset

Asy-Syarbini, 1978, *mughni Al-muhtaj*, Beirut: Dar Al-Fikr, Juz.II

Az-Zuhaili, Wahbah, 2002, *Fiqih dan Perundangan Islam*, Jilid IV, Kuala

Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka

Djuwaini, Dimayauddin, 2008, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka pelajar

Fikri, Ali, 1357H, *Al-Mu'amalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyah*, Juz 2 Cet 1, Mesir: Mathba'ah Al-Babiy Al-Halabiy

Ghazaly, Abdul Rahman, 2012, *Fiqh Muamalat*, cet.2, Jakarta: Kencana Pranada Media Group

Haroen, Nasroen, 2007, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama

Hasan, M. Ali, 2003, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Hidayat, Enang, 2015, *Fiqh Jual Beli*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya

http://.../2010/01/01/S41f.blogspot.com/*jual-beli-'urbun*, 29/ 02/ 2019

http://rumaysho.com/.../mu.../4157- *hukum-uang*-*muka-persekot*.html, 27/02/2019

http://www.blogspot.com/Abuukhasyaharismunandar/*jual-beli-urbun*/04/0/2015

Husman, Husainul, 2008, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2008), Cet ke-1

Karim, Helmi, 2008, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia

Karim, Helmi, 1993, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press

Mardani, 2012, *Fiqh Ekenomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group

Maleong, Lexy J, 1995, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Raja Rosdakara, Cet ke-5

Muhammad Azzam, Abdul Aziz, 2010, *Fiqih Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Amzah

Muhammad Yusuf, Ahmad, 2009, *Ensiklopedi tematis Ayat al-Qur'an dan Hadis*, Jakarta: Widia Cahaya

Muhammad, Abu Bakar, 1991, *Terjemehan Subulus Salam*, Surabaya: Al-Ikhlas

Muthahhari Murtadha, Ash-Shadr Baqir, 1993, *Pengantar Ushul Fiqh*, Jakarta: Pustaka Hidayah

Nasution, S, 2008, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, Jakarta: Bumi Aksara

Pendidikan Nasional, Departemen, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka

Poerwadarminta, W.J.S, 1976, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka

Rifa'i, Moh, 1978, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, Semarang: PT. Karya Toha Putra

Sabiq, Sayyid, 1987, *Fikih Sunnah*, Bandung: PT. Al-ma'arif, Cet.I

Sabiq, Sayyid, 1988, *Fiqh Sunnah*, Alih Bahasa H. Kamaluddin A. Marzuki, (Bandung: PT. al-Ma'arif, Cet. Ke-II, Jilid 13

Sabiq, Sayid, 1987, *Fikih Sunnah 13*, Bandung: PT Alma'arif

Sabiq, Sayyid, 1997, *Fiqih Sunnah*, Bandung: PT. Al-Ma'arif

Samuel L, Frank E. Vogel,Hayes III, 2007, *Hukum Keuangan Islam: konsep, teori dan praktik*, Penterjemah:M. Sobirin Asnawi, dkk, Bandung: Nusamedia

Suhendi, Hendi, 2014, *Fiqh Muamalah*, cet ke-9, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada

Suwartono, 2004, *Dasar-dasar metodologi Penelitian*, Yogyakarta: CV Andi Offset

Teguh, Muhammad, 1999, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Wardi Muslich, Ahmad, 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah

Zakariya, Abu bin An-Nawawi, Syarof, *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*, Beirut-Lebanon: Dar Al-kutb Al-Ilmiyah. T, th.