

**PENERAPAN UANG MUKA DALAM SEWA MENYEWA  
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(STUDI KASUS DI SCORE FUTSAL PURWOKERTO)**



**IAIN PURWOKERTO**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S. H.)**

**IAIN PURWOKERTO**

Oleh :  
**DHANITA NURBAITI  
NIM 092322014**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
JURUSAN MU'AMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
2017**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional .....	7
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
E. Telaah Pustaka .....	10
F. Sistematika Pembahasan .....	12
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
A. Sewa Menyewa .....	14
1. Pengertian Sewa Menyewa .....	14

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa .....	17
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa .....	19
4. Obyek Sewa Menyewa .....	24
5. Pembagian dan Hukum Sewa Menyewa.....	26
6. Macam-macam Sewa Menyewa .....	27
7. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	28
8. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa .....	30
B. Uang Muka .....	34
1. Pengertian Uang Muka.....	34
2. Dasar Hukum Tentang Uang Muka .....	35

### **BAB III : METODELOGI PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	39
B. Sumber Data .....	40
C. Metode Pengumpulan Data.....	41
D. Metode Analisis Data.....	42

### **BAB IV : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Score Futsal Purwokerto .....	46
B. Praktek Sewa Menyewa di Score Futsal Purwokerto .....	47
C. Praktek Uang Muka dalam Sewa Menyewa Perspektif Hukum Islam.....	54

### **BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	65
---------------------	----

B. Saran-saran..... 65

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Olahraga adalah salah satu cara yang dilakukan masyarakat untuk menjaga kesehatan tubuh. Futsal seringkali dijadikan pilihan kegiatan untuk mengisi waktu luang atau sekedar melepas tegang akibat stress dari pekerjaan atau aktivitas sehari-hari. Futsal menjadi olah raga yang semakin digandrungi masyarakat karena cara memainkannya yang mudah dan praktis.

Futsal adalah olahraga sepak bola di dalam ruangan yang di dalam satu tim terdapat 5 pemain dengan lapangan yang relatif kecil. Trend olah raga futsal mengalami perkembangan yang sangat pesat di Indonesia bisa jadi disebabkan kurangnya lahan publik yang cukup luas yang bisa dijadikan sarana olah raga. Para penggemar olah raga sepak bola banyak yang beralih melakukan olahraga futsal karena ketersediaan lahan dan ruang publik sebagai sarana olahraga khususnya lapangan sepak bola semakin berkurang. Di Indonesia olahraga futsal sangat banyak peminatnya dengan keterbatasan lapangan yang tersedia maka bisnis penyewaan lapangan futsal merupakan peluang bisnis yang sangat menjanjikan.

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 “Hukum Muamalat”.<sup>1</sup>

Setiap orang tidak dapat lepas dari orang lain yang menutupi kebutuhannya. Interaksi antar individu manusia adalah perkara yang penting yang mendapatkan perhatian besar dalam Islam. Khususnya yang berhubungan dengan pertukaran harta.

Oleh karena itu Allah berfirman,

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٤٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An Nisaa’ 4:29)<sup>2</sup>

Merupakan Sunnatullah bahwa manusia harus bermasyarakat, tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial manusia menerima dan memberikan andil kepada orang lain dengan cara bermuamalah untuk memenuhi hajat hidup dan mencapai kemajuan dalam hidupnya.<sup>3</sup> Seiring dengan perkembangan zaman, semakin bertambah pula hajat hidup manusia, untuk memenuhi kebutuhan ekonominya. Mulai dari kebutuhan

<sup>1</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993), hlm. 7.

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *Al'Qur'an aL Karim dan Terjemahannya*, (Semarang, PT. Karya Toha Putra, 1996), hlm. 65.

<sup>3</sup>Hamzah Yakub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, cet. 3 (Bandung: Diponegoro, 1999), hlm. 23.

konsumsi, jasa, perawatan dan lain sebagainya. Semua kebutuhan tersebut diharapkan dapat ditemukan dan dilayani secara cepat dan praktis. Dalam memenuhi hajat hidupnya manusia dilarang merugikan pihak lain dengan cara yang tidak wajar dan dianjurkan agar tetap memelihara *ukhuwah islamiyah*. Dalam aturan hukum Islam manusia telah dilarang memakan harta sesama atau memakan harta yang diperoleh dengan jalan batil.

Dalam realitasnya, perkembangan bisnis dewasa ini berubah ke hal-hal yang praktis diantaranya adalah jasa rental mobil, jasa sewa gedung, jasa sewa rumah atau kamar kos, jasa sewa lapangan, dan lain sebagainya. Yakni menggunakan barang yang disewakan oleh pemilik kepada penyewa. Hal ini terjadi biasanya karena terbatasnya daya beli masyarakat sehingga memilih untuk menyewa barang tersebut.

Sewa menyewa dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijārah*. Menurut pengertian Hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>4</sup> Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.<sup>5</sup>

Sewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan

---

<sup>4</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 144.

<sup>5</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta: Tazkiyah institut, 1999), hlm. 155.

pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>6</sup>

Dasar hukum mengenai sewa menyewa dalam hukum Islam terdapat di dalam ketentuan al-Quran Surat al-Baqarah ayat 233 yang berbunyi sebagai berikut :

فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا<sup>ق</sup>

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.” (Q.S al-Baqara: 233)<sup>ق</sup>

Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian atau di dalam kajian fiqih muamalah dikenal dengan istilah *ijārah* yaitu akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.<sup>8</sup> Adapun jangka sewa ditentukan berdasarkan keputusan kedua belah pihak. Di dalam hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *mu'ajjir*, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan diistilahkan *ma'jur* dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ajran* atau *ujrah*.<sup>9</sup>

Bertransaksi dengan akad *ijārah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Akad *ijārah* dapat dikatakan sebagai akad yang menjual

---

<sup>6</sup> Lihat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1548.

<sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an dan Terjemah* (Jakarta Timur: CV. Pustaka Al-kautsar, 2009), hlm. 37.

<sup>8</sup> Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN, PTAIS dan untuk Umum*, cet. 11; (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 121.

<sup>9</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 144.



belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (*ujrah*). Tujuan akad *ijārah* dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, *ijārah* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa.<sup>10</sup>

Akad persewaan adalah akad yang tetap, artinya kedua belah pihak yang melakukan akad ini tidak boleh menghentikan akadnya sekehendaknya, kecuali setelah selesai atau habis waktunya menurut perjanjian yang telah ditetapkan. 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 salah satu pihak.

Praktek sewa menyewa di tengah-tengah masyarakat banyak sekali menimbulkan jenis dan ragamnya, selain itu juga menimbulkan persoalan-persoalan di dalamnya baik yang menyangkut barang sewaan, akad, syarat-syarat dan hal-hal yang membatalkan sewa-menyewa.

Dewasa ini banyak pemilik barang sewa yang menerapkan adanya uang muka. Seperti contohnya ketika akan menyewa mobil atau rumah, pemilik sudah menentukan berapa besar persen uang yang harus dibayarkan oleh calon penyewa. Uang inilah yang kemudian disebut sebagai uang muka atau panjar. Adanya uang muka atau panjar ini dapat merugikan salah satu pihak dan mengurangi tujuan menciptakan kemaslahatan bagi sesama umat.

---

<sup>10</sup> Ghufran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 188.

Misalnya ketika penyewa batal menyewa barang atau jasa maka sebagian atau seluruh uang muka yang sudah diberikan kepada pemilik barang akan hangus.

Membayar uang muka atau yang sering juga disebut sebagai tanda jadi jual beli adalah pihak pembeli membeli suatu barang dan membayar sebagian total pembayarannya kepada penjual. Jika jual beli dilaksanakan uang muka dihitung sebagai bagian total pembayarannya dan jika tidak maka uang muka diambil penjual dengan dasar sebagai pemberian dari pihak pembeli.<sup>11</sup>

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

Dalam penelitian ini penulis memfokuskan untuk membahas bagaimana mekanisme transaksi sewa lapangan futsal. Untuk bisa menikmati fasilitas yang ada maka sebelumnya harus ada transaksi, yakni sewa menyewa lapangannya.

Score futsal adalah salah satu penyedia jasa lapangan futsal yang berada di Purwokerto. Berada di lokasi yang strategis dekat dengan beberapa kampus menjadikan Score Futsal memiliki banyak pelanggan. Dalam proses

---

<sup>11</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Cct. Ke-2, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2007), hlm. 152.

pelaksanaan sewa lapangan, para pelanggan sebelumnya harus memeriksa ketersediaan lapangan. Apakah sudah ada yang memesan atau belum karena Score Futsal yang berlokasi di Karangwangkal ini hanya memiliki dua lapangan futsal. Yakni lapangan avacourt dan lapangan sintetis. Kedua jenis lapangan ini memiliki harga sewa yang berbeda.<sup>12</sup>

Dalam observasi, peneliti menemukan hal menarik dalam menyewa lapangan futsal. Score Futsal menerapkan adanya uang muka dalam menyewa lapangan futsal sebesar 25% dari harga sewa yang berlaku. Ketika seseorang telah menyewa dan membayar uang muka namun melakukan pembatalan dan tidak ada konfirmasi sebelumnya, maka uang muka tersebut akan hangus.<sup>13</sup>

Dari permasalahan tersebut, maka peneliti tertarik untuk meneliti tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran uang muka dalam penyewaan lapangan futsal di Score Futsal Center Purwokerto.

## **B. Definisi Operasional**

Guna menghindari kesalahpahaman tentang makna atau pengertian yang dipakai dalam tulisan. Maka, penulis akan menjelaskan terlebih dahulu tentang pengertian-pengertian mengenai istilah yang terdapat pada judul penelitian.

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Riyanto karyawan Score Futsal Purwokerto, 11.05, 20 Februari 2017.

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Untung selaku manager Score Futsal Purwokerto, 10.42, 20 Februari 2017.

## 1. Hukum Islam

Umat Islam meyakini bahwa hukum Islam berdasarkan kepada wahyu ilahi. Oleh karena itu, ia disebut syari'ah, yang berarti jalan yang digariskan Tuhan untuk manusia. Namun demikian, syari'ah itu sepenuhnya diterapkan dalam kehidupan masyarakat manusia, diinterpretasi dan dijabarkan oleh aktivitas intelektual manusia dalam merespon berbagai problem yang dihadapi manusia dalam perkembangan masyarakat, sehingga terhimpun sejumlah ketentuan hukum hasil ijtihad dan penafsiran manusia di samping ketentuan-ketentuan yang secara langsung ditetapkan dalam wahyu ilahi.<sup>14</sup>

## 2. Sewa menyewa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.<sup>15</sup> Sewa menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu dan pihak lain menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur.<sup>16</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata memuat ketentuan sewa menyewa dimana seseorang bersedia memberi manfaat suatu benda terhadap orang lain dengan pembayaran yang disanggupi pihak tersebut.<sup>17</sup> Sewa menyewa dalam

---

<sup>14</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 3.

<sup>15</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm. 833.

<sup>16</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf, 1995), hlm. 164.

<sup>17</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), hlm. 381.

bahasa Arab diistilahkan dengan *al-ijārah*. Menurut pengertian Hukum Islam, sewa menyewa diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>18</sup>

### 3. Uang Muka

Uang muka adalah sejumlah uang yang dibayarkan terlebih dahulu sebagai tanda jadi pembelian; panjar; persekot.<sup>19</sup> Panjar atau panjer dalam kamus hukum adalah suatu pemberian uang atau barang dari penjual atau penyewa sebagai tanda jadi atau pengikat yang menyatakan bahwa pembelian itu jadi dilaksanakan dan jika ternyata pembeli membatalkan maka panjar itu tidak dapat diminta kembali.<sup>20</sup>

Berdasarkan paparan istilah di atas, maka yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah kajian Hukum Islam mengenai penerapan uang muka dalam kegiatan sewa menyewa lapangan futsal di Score Futsal Purwokerto.

### C. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana mekanisme sewa menyewa lapangan futsal di Score Futsal Center Purwokerto?

---

<sup>18</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 144

<sup>19</sup> Save M. Dagon, *Kamus Besar Ilmu Pengetahuan* Edisi kedua, cet. 5, (Jakarta: LPKN, 2006), hlm. 1164.

<sup>20</sup> J.C.T. Simorangkir, Dkk, *Kamus Hukum*. Cet. II, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 120.

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal di Score Futsal Center Purwokerto?

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui mekanisme uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal di Score Futsal Center Purwokerto.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penerapan uang muka dalam sewa menyewa lapangan futsal di Score Futsal Center Purwokerto.

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain :

1. Secara akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah kontribusi dalam rangka memperkaya khazanah ilmu pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan sewa menyewa.
2. Secara praktis, dapat dijadikan bahan pedoman bagi penelitian selanjutnya bila kebetulan ada titik singgung dengan masalah yang dibahas kali ini dan semoga bisa berguna bagi penerapan suatu ilmu di lapangan di masyarakat.

#### **E. Telaah Pustaka**

Dalam pembahasan skripsi ini penulis menguraikan serangkaian tujuan pustaka yang mendukung dan berhubungan dengan permasalahan di atas menurut hukum Islam.

Hendi Suhendi dalam bukunya *Fiqh Mu'amalah* menerangkan tentang sewa-menyewa dan upah (*ijārah*) yang mana menjelaskan pengertian *ijārah* dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, upah dalam pekerjaan ibadah, pembayaran upah dan sewa, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*, pengembalian sewa.

Nasrun Haroen dalam bukunya *Fiqh Mu'alamah* menerangkan tentang *al-ijārah* (sewa menyewa) yang mana menjelaskan pengertian *al-ijārah*, rukun *al-ijārah*, Syarat *al-ijārah*, sifat akad *al-ijārah*, macam-macam *al-ijārah*, berakhirnya akad *al-ijārah*.

Abdul Rahman Ghazaly, dkk. dalam buku mereka menjelaskan tentang pengertian dan dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat-syarat *ijārah*, upah dalam pekerjaan ibadah, menyewakan barang sewaan, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*, dan pengembalian sewaan.

Wahbah Az-Zuhaili dalam kitabnya yang berjudul "*Al-Fiqh al Islami Wa Adilatuhu*" yang membahas tentang syarat-syarat *ijārah*, syarat-syarat kelaziman *ijārah*, sifat dan konsekuensi hukum *ijārah*, serta jenis dan konsekuensi hukum *ijārah*.

Di perpustakaan IAIN Purwokerto terdapat skripsi berjudul "*Tinjauan Ijarah Kuli Pengangkut Barang (porter) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Terminal Bulupitu Purwokerto)*", yang ditulis oleh Retno Purnawati, Tahun 2016 di IAIN Purwokerto. Dalam skripsi karya Retno Purnawati dipaparkan bahwa pada prakteknya sering terjadi adanya unsur

paksaan dalam akad sewa menyewa jasa antara pengguna jasa dengan para kuli karena tidak diawali dengan kesepakatan kedua belah pihak terlebih dahulu.

Skripsi yang ditulis oleh Hawa Santika yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)*”, pada penelitian tersebut dijelaskan bahwa praktek sewa tanah yang terjadi tidak sesuai dengan hukum Islam karena adanya pengambilan materi pada objek sewa secara terus menerus hingga mengalami kerusakan. Kerusakan yang ditimbulkan oleh penyewa tanah secara sengaja sehingga ini menyebabkan *fasakh* atau pembatalan akad sewa yang berlangsung.

Dari berbagai literatur-literatur yang penulis utarakan di atas, sepanjang pengetahuan penulis, belum ditemukan literatur yang secara khusus membahas tentang penerapan uang muka dalam praktek sewa menyewa dalam perspektif hukum Islam.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan merupakan kerangka dari skripsi yang menyajikan petunjuk mengenai permasalahan yang akan dibahas. Untuk memudahkan penyusunan skripsi, maka penyusu membuat sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah



pustaka dan sistematika pembahasan. Pada bagian ini merupakan pengantar materi untuk dibahas lebih lanjut.

Bab kedua membahas sewa menyewa dalam Islam meliputi pengertian, dasar hukum, rukun, syarat dan obyek sewa menyewa dalam Islam, macam-macam sewa, hak dan kewajiban para pihak yang melakukan akad, serta hal yang menyebabkan batalnya sewa menyewa dan berakhirnya sewa-menyewa. Pada bab ini juga akan dijelaskan pengertian dan hukum uang muka.

Bab ketiga, membahas tentang metode penelitian yang digunakan dalam penelitian penerapan uang muka pada praktek sewa menyewa lapangan futsal di Score Futsal Purwokerto.

Bab keempat, membahas tentang gambaran umum Score Futsal Purwokerto dan analisis hukum Islam terhadap ketentuan penerapan uang muka dalam praktek sewa menyewa.

Bab kelima, merupakan bagian penutup, di dalamnya terdapat kesimpulan yang menjadi jawaban atas pokok masalah yang ada dan telah dianalisis pada bab sebelumnya dan dalam bab ini juga disertakan saran-saran yang bermanfaat.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah penulis melakukan analisis, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Dalam pelaksanaan sewa-menyewa lapangan futsal, akad sewa menyewa dilakukan berdasarkan kerelaan tanpa adanya paksaan dari pihak pemilik ataupun pengelola lapangan futsal. Dalam perjanjian sudah ditetapkan adanya uang muka sebagai tanda jadi atau pengikat antara pihak pemilik dan penyewa dengan adanya masa tunggu. Sistem transaksi dengan uang muka yang diterapkan dengan kerelaan dari masing-masing pihak diperbolehkan menurut hukum Islam.
2. Ditinjau dari hukum Islam, sewa menyewa lapangan futsal hukumnya sah karena sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa. Hukum transaksi dengan uang muka boleh dilakukan karena tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Karena transaksi seperti ini merupakan kebiasaan bagi pemilik objek sewa dan juga untuk menghindari adanya wanprestasi antara para pihak. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqh mengenai kerelaan para pihak yang bertransaksi, dan kaidah mengenai hukum asal mu'amalah yang diperbolehkan selama tidak ada dalil yang melarangnya.

#### **B. Saran**

1. Bagi pemilik perlu menjelaskan tentang ketentuan atau aturan dalam menyewa lapangan futsal.

2. Bagi pemilik harus terus meningkatkan pelayanan dan fasilitas untuk para konsumen dan pelanggannya.
3. Bagi calon penyewa harus menghormati ketentuan yang dimiliki oleh pemilik objek sewa.



## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Imām Abū ‘Abdillāh Muhammad ibn Ismā’il ibn Ibrāhīm ibn al-Mugīrah ibn Bardizbah al-Bukhārī al-Ju’fi. *Sahīh al-Bukhārī*. Beirut: Dār al-Fikr.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2010. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Antonio, M. Syafi’i. 1999. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Tazkiyah institut.
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Asnawi, Haris Faulidi. 2004. *Transaksi Bisnis E-Commerce Perspektif Islam*. Yogyakarta: Magistra Insania Press.
- As-Siddiqie, Hasbi. 1984. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Azwar, Saifudin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 1989. *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu IV*. Beirut: Daar Al-Fikr.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Terjemahan Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*. Jakarta: Gema Insani.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Terjemahan Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 7*. Jakarta: Gema Insani.
- Bahasa, Tim Penyusun Kamus Pusat. *Kamus Bahasa Indoneisa*. Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Basyir, Ahmad Azhar. 1993. *Asas-asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: Fakultas Hukum UII.
- Basyir, Ahmad Azhar. 1997. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, cet. 4. Bandung: al-Ma’arif.
- Dagun, Save M. 2006. *Kamus Besar Ilmu Pengetahuan* Edisi kedua, cet. 5. Jakarta: LPKN.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Penerbit Teras, 2012.

- Damanuri, Aji. 2010. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Yogyakarta: STAIN Po PRESS.
- Departemen Agama RI. 1996. *Al'Qur'an aL Karim dan Terjemahannya*. Semarang, PT. Karya Toha Putra.
- Djamil, Fathurrahman. 2001. *Hukum Perjanjian Syariah*. Bandung: PT. Rineka Adiya Bhakti.
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, cet. Ke I. Jakarta: Sinar Grafika.
- Djamil, Fathurrahman. 2013. *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori, dan Konsep*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ghazaly, Abdul Rahman. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Media Prenada Group.
- Gunawan, Imam. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, cet. Ke-II. Jakarta: Bumi Aksara.
- Haroen, Nasrun. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- [Http://www.Abufurqan.Net/Hukum-Jual-Beli-Dengan-Uang-Muka-Menurut-Ulama-Empat-Madzhab](http://www.Abufurqan.Net/Hukum-Jual-Beli-Dengan-Uang-Muka-Menurut-Ulama-Empat-Madzhab). Diakses tanggal 11 Januari 2017.
- [Https://almanhaj.or.id/2511-kaidah-ke-12-harus-ada-saling-ridha-dalam-setiap-akad.html](https://almanhaj.or.id/2511-kaidah-ke-12-harus-ada-saling-ridha-dalam-setiap-akad.html). Diakses tanggal 8 Juni 2017.
- [Https://dsnmu.or.id/produk/fatwa](https://dsnmu.or.id/produk/fatwa). Diakses tanggal 18 Juni 2017.
- Huda, Qomarul. 2011. *Fiqh Muamalah*, cet. Ke-1. Yogyakarta: Teras.
- Iskandar. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: GP Press.
- J.C.T. Simorangkir, Dkk. 2007. *Kamus Hukum*. Cet. II. Jakarta: Sinar Grafika.
- Lubis, Suhrawardi K. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mas'adi, Ghufuran A. 2002. *Fiqh Muamalah Konseptual*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Muhammad Washil, Nashr Farid dan Abdul Aziz Muhammad Azzam. *Qowa'id Fiqhiyyah*, terj. Wahyu Setiawan. Jakarta: Amzah.

- Muhammad. 2004. *Etika Bisnis Islam*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Nawawi, Hadari. 1998. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2012. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Purnawati, Retno. “Tinjauan Ijarah Kuli Pengangkut Barang (porter) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Terminal Bulupitu Purwokerto)”. *Skripsi*. Fakultas Syar’iah IAIN Purwokerto, 2016.
- Qudamah, Ibnu. 2008. *Terjemahan Al Mughni*. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Rachmat, Syafe’i. 2001. *Fiqh Muamalah untuk IAIN, STAIN,PTAIS dan untuk Umum*, cet. 11. Bandung: Pustaka Setia.
- Ridwan. 2016. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Purwokerto: STAIN Press.
- Sabiq, As-Sayyid. 1997. *Fiqh Sunnah 4*. Bandung: Al-Maarif.
- Sabiq, Sayyid. 2007. *Fiqh Sunnah*, Cet. Ke-2. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Santika, Hawa. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas). *Skripsi*. Fakultas Syari’ah IAIN Purwokerto, 2015.
- Soedjono dan Abdurahman. 1998. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran Penerapan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Subekti Dan Tjitro Sudibjo. 2003. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet. 26. Jakarta: Pradia Paramita.
- Subekti. 1995. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Yogyakarta: Dana Bakti Wakaf.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*, cet. Ke XXI. Jakarta: Intermasa.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sunarto,Ahmad Ahmad dkk. 1993. *Terjemah Shahih Bukhari*. Semarang: CV. Asy-Syifa’.
- Surakhmad, Winarno. 1990. *Pengantar Penelitian Antara Dasar, Metode, dan Teknik*. Bandung: Tarsito.

Suryabrata, Sumedi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali.

Tanzeh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras.

Yakub, Hamzah. 1999. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: Diponegoro.

**Hasil Referensi Lain:**

Hasil wawancara dengan Bapak Untung selaku manager Score Futsal Purwokerto, tanggal 20 Februari 2017.

Hasil wawancara dengan Bapak Nunung selaku karyawan Score Futsal Purwokerto, tanggal 20 Februari 2017.

Hasil wawancara dengan Bapak Riyanto selaku karyawan Score Futsal Purwokerto, tanggal 20 Februari 2017.

Hasil wawancara dengan Opang selaku penyewa lapangan futsal, tanggal 25 Februari 2017.

Hasil wawancara dengan Imam Rosadi selaku penyewa lapangan futsal, tanggal 17 Juli 2017.

Hasil wawancara dengan Bayu selaku penyewa lapangan futsal, tanggal 17 Juli 2017.

Hasil wawancara dengan Rohmat selaku penyewa lapangan futsal, tanggal 17 Juli 2017.

Hasil wawancara dengan Ibrahim selaku penyewa lapangan futsal, tanggal 17 Juli 2017.

Hasil wawancara dengan Rizki selaku penyewa lapangan futsal, tanggal 17 Juli 2017.