

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk monodualisti, artinya selain sebagai makhluk individu, manusia juga berperan sebagai makhluk sosial. Manusia menurut kodratnya harus hidup bermasyarakat. Manusia berperan sebagai makhluk individu dan makhluk sosial yang dapat dibedakan melalui hak dan kewajibannya. Sebagai makhluk individu, manusia dituntut untuk mampu hidup bermasyarakat dan memenuhi segala kebutuhan hidupnya sendiri. Oleh karena itu, manusia diharuskan untuk saling tolong menolong, saling menghormati, dan saling memberikan kesempatan kepada orang lain.¹

Hubungan manusia dengan Allah Swt, diatur dalam bidang ibadah, dan hal-hal yang berhubungan antara manusia dengan sesama manusia dalam bidang muamlat. Adapun yang disebut *fiqh* muamalah secara terminologi didefinisikan sebagai hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan keduniaan. Misalnya, dalam persoalan jual beli, hutang piutang, kerja sama dagang, perserikatan atau perkongsian, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa menyewa.²

Salah satu transaksi ekonomi yaitu sewa-menyewa. Perihal sewa menyewa merupakan transaksi yang sudah lazim dilakukan oleh masyarakat,

¹ Aim Abdulkarim, “Pendidikan Kewarganegaraan”, Cet Ke-1 (Bandung : Grafindo Media Pratama, 2006), hlm. 2- 3.

² Abdul Manan, “Hukum Ekonomi Syariah”, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 71-72.

sebab kebutuhan manusia semakin meningkat maka transaksi ekonomi salah satunya dalam sewa- menyewa disebut dengan ijarah. Menurut bahasa sewa- menyewa berarti *al- 'iwadl* yang artinya ganti atau upah (imbalan).³ Dengan demikian ijarah adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan. Transaksi ijarah didasarkan pada adanya pengalihan hak atas manfaat suatu objek yang disewakan.⁴

Hukum *ijarah* diperbolehkan dalam islam berdasarkan firman Allah Swt surat Al-Baqarah (2) ayat 233 yang berbunyi:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أُولَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ

Artinya : “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.”⁵

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa harus ada suatu akad atau perjanjian, yakni antara orang yang menyewa dan yang menyewakan. Akad ialah hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa

³ Ahmad Rofiq, “Hukum Islam di Indonesia”, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003), hlm. 10.

⁴ Andri Soemitra, “Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah” (Jakarta Timur: Kencana, 2019), hlm. 116.

⁵ Al – Qur'an Indonesia, <https://quran-apk.com>

yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut, karena jika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat dalam akad maka sewa-menyewa tersebut bisa berakhir. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan) yang itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung.⁶

Menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun ijarah hanya terdiri dari ijab dan qabul. Karena itu, akad *ijarah* sudah dianggap sah dengan adanya ijab dan qabul tersebut, baik dengan lafadah ijarah atau lafadah yang menunjukkan makna tersebut.⁷ Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, rukun ijarah ada empat yaitu: Orang yang berakad (*Aqid*) *mujir* dan *musta'jir*, sifat akad (ijab dan qabul), upah (*ujrah*) dan manfaat.⁸

Salah satu rukun *ijarah* adalah *ujrah* (upah) yaitu, suatu harta yang diberikan sebagai kompensasi pekerjaan yang dikerjakan manusia, baik berupa uang atau barang, yang memiliki nilai harta yang dapat dimanfaatkan. Adapun rukun *ujrah* yaitu: adanya keridhaan kedua belah pihak, mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, objek dapat dimanfaatkan menurut kriteria syara'', adanya manfaat, manfaat yang mubah bukan haram, besaran upah yang dibayarkan harus jelas, wujud upah harus jelas, waktu pembayaran upah harus jelas.⁹

⁶ Abdul Ghofur Anshori, "Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Di Indonesia", (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm. 55.

⁷ Ibid., 80.

⁸ Akhmad Farroh Hasan, "Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer" (Malang: UIN Maliki Press, 2018), hlm. 53-55.

⁹ Sayyid Sabiq, "Fikih Sunnah 13", (Bandung: PT Al Ma'arif, 1987), hlm. 12.

Terdapat satu praktik sewa-menyewa yang menarik bagi peneliti yaitu sewa-menyewa lapak pasar malam yang ada di Tulungagung. Dalam pasar malam tersebut pihak penyelenggara menyediakan beberapa stand yang akan di sewakan kepada pedagang yang ingin berjualan. Perjanjian sewa menyewa dilakukan oleh pihak penyelenggara pasar malam dan pihak penyewa stand. Pasar malam di Tulungagung biasanya berlangsung selama dua minggu sampai satu bulan, untuk pembayaran sewa menyewa stand ada dua macam pembayaran yang biasa diterapkan oleh penyelenggara pasar malam yaitu yang pertama harus membayar uang muka sebesar setengah dari harga sewa yang telah ditentukan oleh penyelenggara pasar malam yang kemudian sisanya dari pembayaran uang muka tersebut bisa dicicil disetiap minggunya sampai waktu pasar malam berakhir.

Selanjutnya sistem pembayaran yang kedua yaitu pihak penyelenggara pasar malam membebaskan pihak penyewa untuk berjualan terlebih dahulu sampai bertemu dengan hari minggu pertama dalam pasar malam tersebut untuk melakukan pembayaran dengan termin pertama, kemudian pembayaran salanjutnya dibayarkan pada setiap hari minggu sampai berakhirnya masa sewa pasar malam tersebut. Ukuran stand yang disediakan di pasar malam ada dua jenis yaitu sudah dibuat perkotak dan bertenda dengan harga sewa lebih tinggi yaitu berkisar Rp. 300.000,- sampai dengan Rp. 500.000,- selama pasar malam berlangsung hingga pasar malam selesai dan system pembayaran yang kedua yakni tanpa tenda dengan harga yang lebih miring, dari pihak pasar malam menetapkan harga per meter sesuai

kebutuhan penyewa, untuk harga permeternya sebesar Rp. 100.000,- selama pasar malam berlangsung hingga pasar malam selesai.

Dalam sewa-menyewa stand kedua belah pihak yaitu pihak penyewa dan menyewa melakukan perjanjian secara lisan yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Harga sewa diatas hanya meliputi sewa stand saja belum termasuk dengan listrik dan kebersihan, untuk pembayaran listrik dan kebersihan dibayarkan setiap hari selama berjualan sebesar Rp. 5.000,- sampai dengan Rp. 15.000,- tergantung berapa banyak penggunaan listrik pada setiap penyewa stand.¹⁰

Di dalam teori, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua belah pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya. Ada sejumlah asas dalam berakad yang menjadi tumpuan berfikir dan alasan pendapat dalam penegakkan dan pelaksanaan hukum berakad dalam islam yaitu asas *ilahiyah (tauhid)*, asas kebebasan (*hurriyah*), asas persamaan atau kesetaraan (*al- musawah*), asas keadilan (*al 'adalah*), asas kerelaan (*ar- ridha*) asas kejujuran dan kebenaran (*as-shidiq*), asas tertulis (*al- kitabah*).¹¹

Namun dalam praktiknya, penulis mengamati beberapa pasar malam yang berlangsung dalam kurun waktu satu bulan. Penulis menduga adanya penyelewengan penyewa lapak pada minggu ketiga hingga keempat banyak pedagang yang meninggalkan lapak tidak sesuai dengan durasi sewa sampai

¹⁰ Wawancara dengan bapak iqdam selaku penyewa lapak pasar malam.

¹¹ Hamilanda, Agnestia Biduh, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)”, (Skripsi IAIN Ponorogo, 2021), hlm. 4-5.

akhir sesuai dengan kesepakatan, dengan alasan pengunjung yang mulai sepi pada minggu tersebut. Hal ini tentu saja mempengaruhi kesepakatan terkait dengan durasi sewa dan pembayaran sewa lapak yang disepakati dengan cara dicicil setiap minggunya mulai minggu pertama hingga minggu terakhir pasar malam selesai. Dengan alasan tersebut pedagang penyewa lapak di pasar malam diduga tidak mau rugi dengan cara meninggalkan lapak pasar malam lebih cepat dari pada durasi yang sudah disepakati supaya tidak membayar sisa cicilan lapak pada hari minggu yang dianggap pedagang pada kurun waktu satu minggu kedepan diperkirakan sudah mulai sepi pengunjung.

Dalam hukum Islam, akad yang benar yaitu akad yang disepakati antara kedua belah pihak tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau merasa adanya keterpaksaan. Berkaitan dengan ini Islam sangat memerhatikan aspek-aspek dalam bermuamalah, salah satunya yaitu aspek kejujuran. Islam sangat menentang ketidakjujuran, kecurangan bahkan praktik-praktik pemaksaan dan semua perbuatan yang mengandung ketidak jelasan.¹²

Berdasarkan uraian di atas, penulis melakukan penelitian lebih lanjut di Pasar Malam di Kabupaten Tulungagung mengenai kesesuaian antara teori Islam tentang sewa menyewa dengan fakta yang terjadi di lapangan. Dalam penelitian ini, peneliti ingin mengkaji lebih lanjut tinjauan hukum Islam tentang kesesuaian pembayaran penyewa lapak dengan durasi waktu yang telah di sepakati di awal akad di Pasar Malam Kabupaten Tulungagung.

¹² Hamilanda, Agnestia Biduh, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)”, (Skripsi IAIN Ponorogo, 2021), hlm. 5-6.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan beberapa pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa lapak di pasar malam saat ini?
2. Bagaimana tinjauan akad ijarah terhadap praktik sewa-menyewa lapak di pasar malam?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian sebagaimana rumusan masalah yang telah di Jelaskan bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui tentang bagaimana praktik sewa lapak di pasar malam berlangsung saat ini.
2. Untuk mengetahui apakah praktik sewa lapak di pasar malam sudah sesuai dengan akad ijarah.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran ilmiah bagi Program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung serta untuk memberikan gambaran pemikiran, terutama yang berkesempatan dan berminat melakukan penelitian tentang Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Lapak di Pasar Malam Kabupaten Tulungagung.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai ilmu pengetahuan dan pertimbangan berkenaan dengan Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Lapak di Pasar Malam Kabupaten Tulungagung.

a. Bagi Penyewa Lapak

Penelitian ini bisa memberikan pemahaman yang lebih jelas bagi penyewa lapak tentang hak dan kewajiban mereka dalam praktik sewa-menyewa yang sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Dengan begitu, mereka bisa memahami lebih baik bagaimana seharusnya transaksi sewa dilakukan dengan cara yang adil dan sesuai syariah, menghindari kemungkinan masalah hukum yang mungkin timbul, serta menjamin keberlanjutan usaha mereka dengan cara yang lebih bertanggung jawab.

b. Bagi Pengelola Pasar Malam

Bagi pengelola pasar malam, penelitian ini dapat menjadi acuan dalam merancang aturan dan kebijakan yang sesuai dengan prinsip syariah. Pengelola bisa mengelola pasar dengan lebih transparan dan sesuai dengan etika transaksi syariah, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kepercayaan penyewa dan pengunjung pasar. Hal ini juga membantu pengelola untuk menghindari potensi konflik hukum atau ketidaksesuaian dalam hubungan sewa-menyewa.

c. Bagi Lembaga Pendidikan

Hasil penelitian dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan, terutama di bidang Hukum

Ekonomi Syariah, dan dapat digunakan sebagai referensi bagi mahasiswa atau peneliti yang berminat pada topik serupa.

E. Penegasan Istilah

Agar tidak terjadi kesalahan tafsir tentang istilah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu “Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Lapak di Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Kabupaten Tulungagung)” maka perlu di jelaskan istilah-istilah sebagai berikut:

1. Ijarah

Lafal *al-ijarah* dalam Bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Kerjasama yang dilakukan oleh pihak pariwisata dengan pedagang dalam Islam disebut akad ijarah yaitu sewa menyewa.¹³

2. Lapak

Lapak adalah istilah yang merujuk pada tempat atau lokasi dimana pedagang berjualan, baik dipasar tradisional, pinggir jalan, atau secara online. Dalam konteks pasar, lapak biasanya berupa kios atau tenda yang digunakan untuk menjalankan berbagai barang dan makanan.¹⁴

¹³ Tri, Murniasih, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah Kecamatan Suradadi Kabupaten Tegal”, (Skripsi, UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri,2023), hlm. 6

¹⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

3. Pasar

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.¹⁵

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan sebuah kualifikasi guna mendapatkan pemahaman dari sebuah karya tulis ilmiah. Pada bagian utama dari penelitian ini terdiri dari enam bab dengan rincian berikut:

BAB I Pendahuluan, seperti Latar Belakang, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penegasan Istilah, dan sistematika Pembahasan.

BAB II Kajian Pustaka, seperti Deskripsi teori yang memuat tentang pengertian Tabaru.

BAB III Metode Penelitian, meliputi pendekatan penelitian dan jenis penelitian yang digunakan, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, sumber-sumber data, keabsahan temuan dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV Hasil Penelitian, meliputi biografi dan temuan Praktik Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak di Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Kabupaten Tulungagung) dengan Pedagang Penyewa Lapak di Pasar Malam dan Penyelenggara Pasar Malam di Kabupaten Tulungagung.

¹⁵ Peraturan Presiden Republik Indonesia no. 112 th. 2007

BAB V Hasil Penelitian, seperti pendapat masyarakat, dasar hukum dari temuan yang mengenai Praktik Sewa Menyewa Lapak di Pasar Malam.

BAB VI Kesimpulan dan saran.