

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Ijarah diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Hal ini sesuai dengan pengertian ijarah menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, yaitu ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. (Muhammad Syafi'i Antonio)

Pada dasarnya ketentuan ijarah memiliki landasan yang dikuatkan dalam nash sebagaimana tertera pada firman *"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan"* (al-Baqarah:233).

Juga terdapat pada hadist *"Dari Ibn Juraij bahwa saya berkata kepada Atha'mengenai seorang buruh yang upahnya setahun dengan (ditanggung) makan dan setahun yang lain dengan upah sekian, Ia(Atha') berkata: "Tidak apa engkau menempuh cara itu dan buruh itu memenuhi syarat yang engkau tetapkan, sehingga engkau dapat mengupahnya satu hari lalu memberinya upah. Dan apabila buruh itu meninggal pada pertengahan tahun, maka (kata Atha') engkau membayar upah atas pekerjaan yang telah ia selesaikan"* (H.R An-Nasai).

Hal ini menunjukkan bahwa betapa menariknya tentang bagaimana Islam memandang sistem sewa menyewa dan pada umumnya, tujuan dalam aspek Islam tentang ekonomi adalah untuk mencapai kesuksesan umat dengan membuang hal yang tidak adil dan tidak seimbang. Ada andalan aspek okonomi Islam, yakni pemerataan dan keseimbangan. Pemerataan adalah membuang dari segala unsur kezholiman dengan

memberikan porsi dari ketentuan yang sudah ditetapkan. Adapun keseimbangan ialah keselarasan antar aspek guna memberikan kebermanfaatan (Septarina Budiwati).

Menurut perspektif fiqh, aktivitas ekonomi bukan bagian perkara ibadah mahdhah, karena merupakan bagian muamalah. Akibatnya, fiqh memutuskan berlaku yang menyatakan bahwa ash fil Muamalah (Ghair al-ibadah) al-ibaha, illaidza mama dalla al-dalilala khilafihi, Artinya, perkara muamalah pada hakekatnya boleh (halal) dilakukan, kecuali jika ada bukti bahwa larangan itu berasal dari sumber yang ketat (quran dan sunnah). Semua yang dicapai karena Allah akan dinilai dengan pahala. Dan karenanya muamalah juga terikat dengan individu dengan orang lain untuk mengatasi masalah mereka (Firman Setiawan).

Konsep dan praktek al-ijarah dewasa ini semakin berkembang pesat mengingat semakin maju pula agregasi ekonomi manusia. Al-ijarah banyak ditemukan setiap saat dan tempat pada berbagai bidang kehidupan manusia. Contoh sederhana misalnya, bidang jasa konstruksi, didapati perusahaan yang disewa oleh seorang pengusaha dalam rangka mengikuti dan memenangkan tender proyek pada suatu instansi. Demikian pula dengan perusahaan lain yang telah mendapatkan surat perintah kerja yang disertai surat kontrak kerja untuk membangun. Kegiatan ini sudah biasa dilakukan, yang didahului dengan suatu akad/perjanjian yang disepakati bersama, tanpa ada pihak yang dirugikan (Husain Insawan)

Kemudian jika terjun kedalam sosial masyarakat, tak dapat dipungkiri kegiatan ekonomi menjadi komponen penting yang menjadi tolak ukur kesejahteraan suatu wilayah. Apalagi ketika kami menemukan sebuah aktivitas ekonomi yang memiliki kaitan dengan bentuk muamalah yakni sewa-menyewa lapak dagang di berbagai teras minimarket yang sudah merebak, terkhusus kota Pontianak.

Pada penemuan lapangan diduga ada persamaan konsep ijarah dengan sistem sewa yang berada di teras gerai Alfamart wilayah pontianak tenggara, karena memiliki prosedural serta beberapa mekanisme yang berlaku jika ingin berjualan di sana. Oleh karena hal ini menarik untuk di telusuri.

Dikenal dengan istilah Tenant Alfamart diperuntukan bagi klien yang menyewakan ruang usaha secara konsisten di area parkir toko Alfamart, sesuai dengan aksesibilitas dan mengikuti perjanjian sewa yang sesuai.

Kemudian ditambah dengan data gerai alfamart yang tersebar dikota Pontianak Tenggara yang telah kami survei dirincikan sebagai berikut:

**Tabel 1. 1**  
**Daftar Lokasi Dan Tempat Lapak Jualan di Teras Alfamat Pontianak Tenggara**

No	Nama Gerai	Alamat	Jumlah Lapak Jualan
1.	Alfamart Imam bonjol	Jl.Imam bonjol RT/RW 003/001	-
2.	Alfamart Paris I	Jl. Parit H. Husein 1 Kel. Bangka Belitung	1
3.	Alfamart Sejahtera	Jl. Sejahtera 1, Kel. Bangka Belitung	5
4.	Alfamart Padat Karya	Jl. Padat Karya, Kel Bansir Darat	-
5.	Alfamart Paris II (depan)	Jl. Parit H. Husein 2, RT/RW 003/001, Kel. Bangka Belitung darat	4
6.	Alfamart Paris II (belakang)	Jl. Parit H Husein 2, RT/RW 001/004, Kel. Bangka Belitung Darat	3
7.	Alfamart Sepakat II	Jl. Sepakat 2 no. 35, Kel. Bansir Darat	1
8.	Alfamart Raffresia Sepakat	JL. Sepakat 2, Kel. Bansir Darat	2
<b>Total</b>			<b>16</b>

(Sumber: Survei Lapangan per Maret 2022)

Dalam beberapa informasi yang kami temukan bahwa prasyarat utama bagi Penyewa Alfamart yang akan memulai usaha sebagai Makanan dan Minuman adalah tidak makan di tempat, dan tidak menjual barang sejenis (bundled) seperti yang dijual di toko Alfamart. Selain sebagai Food and Beverages, ruang usaha di area parkir juga dapat dimanfaatkan untuk Pameran Kecil seperti pameran kendaraan bermotor atau kegiatan kecil lainnya. Media yang dapat digunakan oleh Penyewa Alfamart berbeda-beda, mulai dari truk (kayu/baja yang diolah), meja kios, kompartemen yang lebih kecil dari yang diharapkan, dan tenda kecil untuk kavling 2m x 1,5m (tampak depan 1,5m). Dengan masa sewa bulan ke bulan ini, dipercaya akan meningkatkan dan memberikan daya adaptasi terhadap masalah penyewa Alfamart.

Dilihat dari data diatas dapat diperkirakan banyak para pedagang yang menyewa teras untuk berjualan dan hal ini menjadi menarik karena berhubungan dengan praktek ijarah pada akad islam serta seberapa jauh praktek tersebut dijalankan. Dan dari keterangan di atas peneliti akan mengambil judul penelitian yakni “ **Analisis Praktek Sewa Lapak Teras di Alfamart Wilayah Pontianak Tenggara Dalam Perspektif Akad Ijarah** ”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Pernyataan Masalah**

Dari keterangan bapak Agus selaku pedagang dilokasi gerai alfamart jl. H. Parit Husein bahwa jika ingin berdagang maka harus datang ke kantor cabang alfamart untuk mendaftar. Adapun pembayaran sewa yakni sebesar 700 ribu rupiah di awal sewa setiap bulan dan jika mengalami keterlambatan pembayaran maka akan dikenakan denda senilai Rp 7.000/harinya.

Jika di lihat pada kasus ini memiliki kemiripan dengan akad ijarah melihat beberapa unsur didalamnya, ditambah juga dalam aktivitas nya pasti ada muslim yang menjalankan kegiatan tersebut dan beberapa dari mereka mungkin belum mengenal perspektif syara dalam memberi arahan praktek itu dan yang menjadi sebuah masalah untuk kegiatan perekonomian umat guna memastikan bagaimana perspektif syariat memandangnya. Hal ini menjadi landasan juga bagi peneliti bagaimana melihat

aktivitas tersebut dijalankan dan sedikit memberikan gambaran bagi pelaku bahwa kegiatan mereka sebenarnya memiliki aturan secara baik oleh syariat islam.

### **1.2.2 Pertanyaan Penelitian**

Dari pertanyaan bisa akan menghasilkan tujuan penelitian sebagaimana dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan praktek sewa menyewa lapak lapak teras alfamart wilayah Pontianak tenggara dari perspektif ijarah menurut pihak yang terlibat dalam akad?
2. Bagaimana penerapan praktek sewa menyewa lapak lapak teras alfamart wilayah Pontianak tenggara dari perspektif ijarah menurut objek yang diakadkan?
3. Bagaimana penerapan praktek sewa menyewa lapak lapak teras alfamart wilayah Pontianak tenggara dari perspektif ijarah menurut shighat atau pernyataan akad?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Dari pernyataan yang sudah disampaikan sebelumnya dapat tersimpulkan pertanyaan yakni:

1. Untuk mengetahui penerapan praktek sewa menyewa pada lapak teras alfamart wilayah Pontianak tenggara dari perspektif ijarah menurut pihak yang terlibat dalam akad
2. Untuk mengetahui penerapan praktek sewa menyewa pada lapak teras alfamart wilayah Pontianak tenggara dari perspektif ijarah menurut objek yang diakad kan
3. Untuk mengetahui penerapan praktek sewa menyewa pada lapak teras alfamart wilayah Pontianak tenggara dari perspektif ijarah menurut sighat atau pernyataan akad

### **1.4 Kontribusi Penelitian**

#### **1.4.1 Kontribusi Teoritis**

Penelitian kasus ini bisa dijadikan untuk media informasi & serta bahan literasi bagi kalangan akademisi untuk menambah ilmu terkait praktek sewa-menyewa yang

ada saat ini. serta menjadikan penelitian ini sebagai bahan referensi di kalangan mahasiswa.

#### **1.4.2 Kontribusi Praktis**

##### 1. Objek yang di teliti

Penelitian ini diharapkan memberikan dampak kepada pelaku aktivitas ini agar senantiasa dapat disesuaikan kondisinya kepada kalangan muslim sesuai kaidah-kaidah prinsip syariah.

##### 2. Lembaga akademisi

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi subjek/bahan yang inovatif dan dokumen yang berguna sebagai acuan di lingkungan civitas akademika

##### 3. Peneliti selanjutnya

Mudah-mudahan penelitian ini dapat untuk dijadikan sumber referensi utama jika ada peneliti selanjutnya meneliti subjek maupun objek yang sama tentang penelitian kami.