

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia biasa dipandang sebagai *homoeconomicus*, yaitu manusia yang berpikiran ekonomi dan bertindak logis.¹ Islam, dalam konteks ekonomi, menetapkan aturan luas tentang hubungan antara dua pihak yang melakukan transaksi, dan hukum-hukum agama mengatur hubungan tersebut. Allah SWT telah menetapkan bahwa manusia tidak dapat memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Oleh karena itu, Dia memberikan inspirasi atau ilham kepada manusia untuk melakukan kegiatan *muamalah*, seperti jual beli, sewa-menyewa, dan lainnya.

Muamalah adalah hubungan antara manusia yang berusaha memenuhi kebutuhan jasmaniah mereka dengan cara yang paling efektif dan sesuai dengan keyakinan agama.² Agama Islam membantu manusia dalam pencarian harta benda dengan memberikan aturan dan moral. Selain itu, diharapkan tidak mengakibatkan kerugian bagi pihak lain yang terlibat.³

Ijarah adalah jenis praktik *muamalah* di mana *Ijarah* ini merupakan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tetapi tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴ Berdasarkan surah Al Qashash ayat 26, Allah mengatakan bahwa sewa menyewa disyariatkan karena manusia tidak dapat hidup berkecukupan sendiri tanpa hidup bersama orang lain.

قَالَتْ اخْدُبْهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku jadikanlah dia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sungguh orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". (Qs. Al-Qashas [8] : 26⁵)

¹ Muhammad, *Ekonomi Mikro dalam Perspektif Islam*, (Yogyakarta : BPFE, 2004), hlm 13.

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm 3.

³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm 8.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm.247.

⁵ Gramedia, QS. Al-Qashas/ 8. 26.

Ayat di atas menjelaskan bahwa salah satu jenis tindakan yang dilakukan oleh dua pihak yang berakad berfungsi meringankan salah satu pihak dan termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.

Menurut pengertian syara, *Ijarah* ialah: “suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”. ada juga yang menerjemahkan, *Ijarah* sebagai jual beli jasa atau upah mengupah untuk mengambil manfaat dari jasa manusia.⁶ Adapun bentuk manfaat dari barang yaitu seperti rumah untung tempat tinggal, atau mobil untuk dinaiki. Sedangkan yang berbentuk karya atau jasa yaitu seperti pekerjaan insinyur, pekerja bangunan, tukang tenun, tukang pewarna, penjahit, dan sebagainya.

Ulama fiqih berpendapat, bahwa yang menjadi dasar dibolehkan akad *Ijarah* adalah firman Allah Qs. Ath – Thalaq ayat 6.

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ...

“ Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.” (Qs. Ath-Thalaq [65] : 6)⁷

Pembahasan terkait Praktik pengupahan telah ada sejak lama, sebagai seorang muslim aturan mengenai *Ijarah* ini harus bersesuaian dengan nilai-nilai Al-Quran dan hadis Nabi Muhammad SAW. Seperti yang ditunjukkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN – MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 112/DSN – MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*, fatwa-fatwa ini juga berfungsi sebagai pedoman bagi seorang muslim dalam melakukan transaksi keuangan disamping dua sumber utama tersebut.

Pola transaksi dalam melakukan akad *Ijarah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*, Di

⁶ Rachmat Syafe’i, Fiqih Mu’amalah, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm 122.

⁷ Gramedia, Qs. Ath-Thalaq /65. 6.

antaranya, objek transaksi dalam transaksi pengupahan harus bermanfaat dan bukan untuk melakukan pekerjaan yang dilarang oleh agama Islam..⁸

Akad *Ijarah* dilandasi oleh Perpindahan manfaat atau hak guna bukan perpindahan kepemilikan. Pada dasarnya, prinsip *Ijarah* dan jual beli sama, tetapi objek transaksinya berbeda. Pada jual beli, objek transaksinya adalah barang, sedangkan dalam *Ijarah*, objek transaksinya adalah barang maupun jasa..⁹ Terlepas dari itu, dalam *muamalah* terdapat suatu perikatan dan perjanjian yang berkaitan satu sama lain. Jika pembeli membeli sesuatu dengan utang, penjual dan pembeli memiliki perikatan tertulis. Dalam kasus di mana pembelian dilakukan dengan utang, perikatan itu berlangsung hingga utang dilunasi. Perjanjian adalah sumber perikatan, dan kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu dalam perjanjian, yang juga disebut persetujuan.¹⁰

Menurut Pasal 1548 KUHPerdara, sewa-menyewa adalah suatu persetujuan di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu jumlah tertentu.¹¹

Kegiatan *Ijarah* sangat banyak dilakukan oleh masyarakat modern saat ini, diantaranya adalah praktik *Ijarah* yang dilakukan di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang. Yaitu sewa-menyewa lahan dagang di pasar minggu yang terjadi antara aparat pemerintah dan karang taruna setempat selaku *Mu'jir*/pengelola lahan dan pedagang selaku *Musta'jir*/penyewa. Praktik sewa menyewa lahan dagang di pasar minggu ini sudah berjalan selama lima tahun. Berdasarkan kasus dilapangan sistem pembayaran sewa yang dilakukan ada dua macam yaitu sewa menyewa dalam jangka pendek yaitu untuk satu kali dagang dan sewa menyewa dalam jangka panjang untuk satu bulan. Dari pelaksanaan sistem pembayaran sewa yang tidak merata tersebut ada pihak yang kehilangan haknya

⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN –MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.

⁹ Adiwarman A. karim, Bank Islam, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm 137.

¹⁰ Muhammad Musadi, Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata, (Jakarta : Gema insani press, 2001) hlm 15.

¹¹ Buku KUHPerdara III tentang perikatan

karena lahan yang telah disewa di awal perjanjian ternyata disewakan ulang oleh pengelola kepada orang lain apabila *Mustajir* tidak berdagang walaupun batas waktu kontraknya masih berjalan. Sedangkan pihak pengelola sendiri menghasilkan keuntungan lebih dari penarikan uang sewa terhadap pedagang yang lain.

Menurut peneliti, masalah-masalah ini harus diperhatikan karena transaksi sewa-menyewa harus dilakukan sesuai dengan hukum Islam dengan mempertahankan prinsip keadilan dan kepemilikan penuh atas properti yang disewa. Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti ingin melakukan penyelidikan lebih mendalam tentang Pelaksanaan akad *Ijarah* pada perjanjian sewa lahan dagang perspektif hukum ekonomi Syariah terhadap para pedagang dan pengelola sewa menyewa di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang.

B. Rumusan Masalah

Untuk menjaga agar penelitian ini tidak melebar ke topik lain, maka harus adanya perumusan dari masalah yang akan diteliti, yang terdiri dari hal-hal berikut:

1. Bagaimana Tata Cara sewa lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang dihubungkan dengan prinsip *Ijarah*?
3. Bagaimana analisis peneliti terhadap Pelaksanaan Sewa Lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui sistem atau mekanisme sewa lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang
2. Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa lahan dagang di pasar minggu Citali , Pamulihan, Sumedang dihubungkan dengan prinsip *Ijarah*
3. Untuk Mengetahui analisis peneliti terhadap Pelaksanaan Sewa Lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan bahwa penelitian ini akan memberikan kontribusi kepada ilmu hukum ekonomi syariah khususnya dengan membangun, memperkuat, dan menyempurnakan teori yang ada. Selain itu, akan memberikan ide-ide ini sebagai sumber referensi, bahan bacaan, dan referensi penelitian bagi mereka yang ingin melakukan penelitian dan pengembangan lebih lanjut.

2. Kegunaan Praktis

- 1) bagi pembaca dan peneliti penelitian ini dapat menambah pengetahuan mengenai kesesuaian prinsip akad *Ijarah* terhadap pelaksanaan sewa lahan untuk tempat jual beli di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang.
- 2) bagi masyarakat dan lingkungan dapat menjadi acuan agar bermuamalah sesuai dengan ketentuan syariat islam dan juga sebagai pengarah sehingga bisa memberikan maslahat dan juga faedah, serta menjauhkan dari mudharat atau suatu hal yang dapat merugikan aktivitas masyarakat.

E. Studi Terdahulu

Penelitian terkait praktik *Ijarah* terhadap sewa lahan perspektif Hukum Ekonomi Syariah telah dilakukan sebelumnya. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu yang membahas sewa lahan.:

Tabel 1.1 Studi Terdahulu

No.	Judul Skripsi	Persamaan	Perbedaan
1.	<i>“Pelaksanaan pembiayaan Ijarah multijasa di BMT Mitra Sadaya Caringin Bandung”</i> ¹²	Peneliti sebelumnya dan peneliti saat ini melakukan penelitian tentang pelaksanaan <i>Ijarah</i> .	Objek penelitian dalam studi terdahulu yaitu di BMT Mitra sadaya Caringin Bandung, sedangkan objek penelitian yang dilakukan peneliti yaitu di Pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang.
2.	<i>“Pelaksanaan akad Ijarah dalam pembiayaan multijasa di bank pembiayaan rakyat syariah Al Madinah Tasikmalaya”</i> ¹³	Peneliti sebelumnya dan peneliti saat ini melakukan penelitian tentang pelaksanaan <i>Ijarah</i> .	1. Objek penelitian dalam studi terdahulu yaitu di bank pembiayaan rakyat syariah Al Madinah Tasikmalaya, sedangkan objek penelitian yang dilakukan peneliti yaitu di Pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang.

¹² Hoeriah, Nida’ul, *Pelaksanaan pembiayaan Ijarah multijasa di BMT Mitra Sadaya Caringin Bandung* (Bandung : UIN Sunan Gunung Djati Bandung , 2017)

¹³ Huda, Rizki Kamilatul, *Pelaksanaan akad Ijarah dalam pembiayaan multijasa di bank pembiayaan rakyat syariah Al Madinah Tasikmalaya*(Bandung : UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2016)

			2. Studi terdahulu membahas tentang Pelaksanaan akad <i>Ijarah</i> dalam pembiayaan multijasa sedangkan peneliti membahas pelaksanaan <i>Ijarah</i> terhadap sewa lahan dagang
3.	<i>“Pelaksanaan program Gerakan Infaq Seribu (GASIBU) Badan Amil Zakat Nasional Kabupaten Purwakarta Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”</i> . ¹⁴	Peneliti sebelumnya dan peneliti saat ini sama-sama melakukan penelitian tentang perspektif Hukum ekonomi syariah	Studi sebelumnya dilakukan di BAZNAS kabupaten Purwakarta, dan penelitian saat ini dilakukan di Pasar Minggu Citali, Pamulihan, Sumedang.
4.	<i>“Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik (studi kasus di Desa Dukuh Benda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal”</i> . ¹⁵	Peneliti sebelumnya dan peneliti saat ini melakukan penelitian tentang sewa lahan.	1. Dalam penelitian sebelumnya, subjek penelitian berada di Desa Dukuh Benda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal, dan penelitian saat ini, subjek nya berada di Desa Citali, Pamulihan, Sumedang.

¹⁴ Hakim, Hilmy Luqmanul. *Pelaksanaan program Gerakan Infaq Seribu (GASIBU) Badan Amil Zakat Nasional Kabupaten Purwakarta perspektif hukum ekonomi syariah.*(Bandung : UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2022)

¹⁵ Zamzami H, *Tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastic (Studi kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal)*(semarang : UIN Walisongo semarang, 2018)

			2. Peneliti studi terdahulu meneliti sewa lahan pertanian sedangkan peneliti meneliti sewa lahan dagang
--	--	--	---

F. Kerangka Pemikiran

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran



Kerangka berfikir dari penelitian ini adalah mengetahui terlebih dahulu asas berakad dalam *muamalah* dan ketentuan *Ijarah* kemudian dikaitkan dengan praktik sewa lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang sehingga dapat ditarik hasil dan kesimpulannya apakah sudah sesuai dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah atau belum.

Fakta bahwa syariat Islam diciptakan sebagai perintah dan larangan dari Allah, yang berarti membawa kebaikan dan mencegah keburukan. Setiap perintah yang harus dilakukan dan setiap larangan yang harus di jauhi pasti membawa manfaat bagi manusia.

Prinsip umum dan khusus adalah dua prinsip dasar *muamalah*. Dalam prinsip umum terdapat Tiga hal utama yang biasanya ada: 1) setiap tindakan pada dasarnya adalah mubah kecuali ada bukti yang mengharamkannya; 2) menghasilkan kemaslahatan dan menolak kemudharatan; dan 3) menegakkan

keadilan dengan menghilangkan kejahatan. Prinsip khusus memiliki dua turunan: yang diperintahkan dan yang dilarang. Yang diperintahkan terdiri dari tiga prinsip: 1) objek transaksi harus halal; 2) semua pihak terkait harus merasa senang; 3) pengelolaan aset yang amanah dan jujur. Yang dilarang juga terdiri dari beberapa prinsip: riba, gharar, tadhlis, dan 4) berakad dengan orang yang tidak cakap hukum seperti gila, anak kecil, dan terpaksa.¹⁶

Salah satu jenis *muamalah* adalah sewa menyewa, yang dalam Islam disebut dengan akad *Ijarah*, yang secara etimologi berarti upah, sewa, jasa, dan imbalan.¹⁷ Sedangkan menurut istilah para ulama, mereka berbeda-beda dalam memberikan definisi, meskipun memiliki arti yang sama..

Menurut ulama Syafi'iyah, *Ijarah* adalah perjanjian untuk mendapatkan manfaat dengan pengganti.¹⁸ Menurut Hanafiyah, *Ijarah* adalah akad untuk memiliki manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.¹⁹ Namun, menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah, *Ijarah* adalah menjadikan milik manfaat yang mubah dengan pengganti pada waktu tertentu. Selain itu, ada beberapa orang yang menerjemahkan *Ijarah* sebagai jual beli jasa, atau upah mengupah, atau mengambil keuntungan dari tenaga kerja manusia dengan keuntungan dari barang.²⁰

Firman Allah dalam surat Ath-Thalaq ayat 6 memberikan dasar transaksi *Ijarah*.

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ...

“Kemudian jika mereka menyusukan anaknya (anakanak) mu makahendaklah kamu beri upah (sewa) mereka... ” (Qs. Ath-Thalaq [65] : 6)²¹

Sesuai dengan fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000, rukun *Ijarah* terdiri dari pernyataan ijab qabul (Sighat) atau pernyataan sewa dari kedua pihak,

¹⁶ Journal Saleha Madjid St, *Prinsip-prinsip muamalah* (Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018)

¹⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), hlm 228.

¹⁸ Rahmat Syaifei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 121

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2010), hlm 114.

²⁰ Rahmat Syaifei, *Fiqh Muamalah* , hlm 122.

²¹ Gramedia, Qs. Ath-Thalaq /65. 6

Ada pihak yang melakukan akad yaitu pemberi sewa (pemilik aset) dan penyewa (pengguna aset) , Manfaat dari aset yang disewakan, lalu pihak penyewa wajib menggantinya dengan pemberian upah (*Ujrah*).²²

Syarat-syarat *Ijarah*, menurut M. Ali Hasan, adalah sebagai berikut: ²³

- 1) Kedua pihak yang melakukan akad harus baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali).
- 2) Kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka akan melakukan akad *Ijarah* itu; jika salah satu pihak terpaksa melakukannya, akad itu tidak sah.
- 3) Manfaat objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas sehingga tidak ada perselisihan di kemudian hari jika manfaatnya tidak jelas. Oleh karena itu, ulama fiqih sepakat bahwa penyewa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan dan digunakan secara langsung.
- 4) Objek *Ijarah* tidak memiliki cacat dan dapat diserahkan secara langsung.
- 5) Objek *Ijarah* adalah sesuatu yang dihalalkan oleh syara.

UIN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

²² Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm 105.

²³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 227.