

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu kegiatan muamalah diantara yang lain adalah kegiatan transaksi Akad *ijarah*. Akad *ijarah* atau sewa-menyewa lapak dagangan memang sudah sering dilakukan oleh sesama manusia. Dikarenakan hal tersebut mengandung manfaat yang saling menguntungkan antar sesama manusia. Dalam Islam transaksi sewa-menyewa biasa disebut dengan akad *ijarah*. Semakin berkembangnya zaman akad *ijarah* semakin sangat sering dilakukan. dikarenakan oleh beberapa faktor yang dapat melatar belakangi hal tersebut.

Penyebab terjadinya sewa-menyewa lapak dagangan dan tanah, dalam hal ini terjadi akibat kurangnya lapak dagangan dan tanah yang dimiliki seseorang secara kepemilikan pribadi atau dalam garis besar tidak semua orang memiliki lapak, lahan dan tanah yang sifatnya kepemilikan pribadi agar dapat digunakan untuk kepentingan pribadi. maka dari itu untuk beberapa orang atau umat Islam khususnya lebih memilih untuk melakukan transaksi sewa-

menyewa (*ijarah*) lapak atau tanah daripada harus menggunakan lapak atau tanah seseorang yang bukan miliknya pribadi dan itu akan besar kemungkinan termasuk cara yang tidak baik atau ilegal secara hukum Islam maupun hukum positif negara Indonesia.

Selanjutnya dalam konteks sewa-menyewa lapak dagangan ini sudah biasa dilakukan semestinya di berbagai daerah, kota maupun kawasan lainnya. Tetapi berbeda halnya dengan sewa-menyewa lapak dagang yang terjadi di salah satu daerah yaitu Kecamatan Cengkareng, Kota Madya Jakarta Barat. Lebih tepatnya dalam sewa-menyewa lapak dagang di lokasi ini menggunakan sistem akad sewa-menyewa (*ijarah*) yang kemungkinan dapat menimbulkan resiko. Misalnya seperti pihak yang menyewakan tempat tersebut bukan lah pihak si pemilik tanah atau lahan dari tempat yang di sewakan. Maka dari itu timbulah sebuah fenomena yang tidak wajar dalam sistem transaksi akad *ijarah* tersebut.

Kemudian dalam mekanisme Praktik Sewa Menyewa lapak dagangan yang ada di daerah tersebut terjadi di lahan atau tanah milik pemerintah yang ada di provinsi DKI Jakarta. Dan dalam hal ini secara tidak langsung tanah atau lahan yang di jadikan lapak dagang untuk di sewakan kepada seseorang yang ingin berdagang

mempunyai status sebagai prasarana milik umum. yang dimana pada hal seharusnya semua warga negara dapat menggunakannya secara percuma dengan artian tidak perlu mengeluarkan uang untuk membayarnya.¹

Selain itu mekanisme praktik sewa-menyewa lapak dagangan yang terjadi di daerah Cengkareng, Jakarta barat ini tidak memiliki konsep sewa-menyewa dalam bentuk secara tertulis atau biasa di kenal dengan hitam di atas putih. tidak menutup kemungkinan si pihak yang menyewakan lapak dagang tersebut pun bisa merugi jikalau ada salah satu penyewa nya yang pergi tanpa membayar uang sewa lapak terlebih dahulu, masalah ini bisa saja terjadi dikarenakan tidak adanya keterikatan hukum perjanjian sewa-menyewa yang seharusnya dilakukan dan besar kemungkinan bahkan dapat menimbulkan perselisihan diantara kedua belah pihak . Hal tersebut merupakan sebuah persoalan yang sering terjadi di dalam akad sewa-menyewa (*Ijarah*) lapak dagangan di jalan umum. kemudian dari itu dalam melakukan akad *ijarah* harus menyesuaikan dengan rukun maupun syarat yang ada dalam akad *ijarah*. supaya ketika sedang melakukan sewa-menyewa tidak

¹ Hasil Wawancara “*Koordinator Lapak Dagangan*” di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat.

terlalu beresiko apalagi sampai ada yang dirugikan di antara kedua pihak baik antara si penyewa ataupun yang menyewakan lapak dagangnya tersebut.

Kemudian dari permasalahan yang ditemukan dilapangan terdapat juga beberapa keluhan atau protes mengenai biaya uang sewa yang lumayan tinggi dan itu berlaku untuk semua pedagang jalanan yang menyewa lapak dagang di jalan umum tersebut, tanpa adanya pertimbangan dari yang menyewakan lapak perihal besar atau kecilnya ukuran lapak dagangan yang akan di sewakan kepada para pedagang jalanan tersebut.² Maka dari itu besar kemungkinan dapat mengandung unsur ketidakadilan yang ada di dalam akad sewa-menyewa (*Ijarah*) lapak dagangan tersebut. Permasalahan juga mengenai uang sewa dengan ukuran lapak yang di sewakan tidak sesuai dengan porsinya, karena ada beberapa pedagang yang mendapatkan lapak dagangan dengan ukuran lebih besar dan ada juga beberapa pedagang yang mendapatkan ukuran lapak dagangan lebih kecil akan tetapi mereka tetap harus membayar dengan nominal yang sama besarnya.

² Hasil Wawancara “*Koordinator Lapak Dagangan*” di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat.

Dalam menjalani kehidupannya di dunia manusia membutuhkan banyak kebutuhan seperti kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Serta untuk memenuhinya manusia harus melakukan hubungan ekonomi atau dalam islam dapat disebut dengan muamalah. Muamalah merupakan sebuah hal yang mengatur tata cara manusia dalam melakukan interaksi sosial dan kegiatan ekonomi antar sesama untuk memenuhi kebutuhan dalam berkehidupan di dunia. Mengenai muamalah maka persoalan ini membahas salah satu hal yang ada di dalam muamalah yaitu transaksi akad sewa-menyewa atau dalam muamalah biasa disebut dengan akad *Ijarah*.

Untuk itu ketika ada transaksi sewa-menyewa akad *Ijarah* yang kemungkinan besar dapat menimbulkan masalah seperti dalam mekanisme transaksi sewa-menyewa pada lapak dagangan tersebut dan juga dapat menimbulkan suatu hal yang tidak biasa terjadi di dalam akad *Ijarah*, maka dari itu fenomena ini harus dilakukan pengkajian apakah ada dalil Al-Qur'an dan As-sunnah yang dapat mengharamkan hal tersebut.

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan oleh penulis di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih

lanjut, mendalam mengenai latar belakang masalah yang telah dipaparkan diatas, maka penulis tuangkan dalam karya ilmiah yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum (Studi di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat).**

B. Rumusan Masalah

Penulis merumuskan pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan uraian dan latar belakang sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme akad ijarah lapak dagangan di jalan inspeksi kali mookervaart Jakarta Barat?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang akad ijarah lapak dagangan di jalan inspeksi kali mookervaart di Jakarta Barat?

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada bagaimana tinjauan hukum Islam dan mekanisme pelaksanaan praktik sewa-menyewa lapak dagangan yang terjadi di jalan umum inspeksi kali Mookervaart Jakarta Barat diantaranya meliputi praktik transaksi, mekanisme dan perjanjian sewa-menyewa lapak dagangan tersebut apakah

dapat dikategorikan sah menurut hukum islam dan hukum positif negara indonesia.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah diatas, penulis melakukan penelitian dengan tujuan sebagai berikut :

1. Agar dapat mengetahui mekanisme apa saja yang terkandung dalam praktik sewa-menyewa lapak dagangan tersebut meliputi yaitu akad sewa-menyewa, perjanjian sewa-menyewa, dan permasalahan yang terjadi di dalam praktik sewa-menyewa lapak dagangan tersebut.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam mengenai kejelasan hukum tentang praktik sewa-menyewa lapak dagangan di Jalan Umum Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat.

E. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, dalam penelitian ini penulis berharap dapat memberikan kontribusi pada pengembangan Ilmu Pengetahuan yang diberikan pada seluruh masyarakat

perihal transaksi pada akad sewa-menyewa yang dijelaskan dalam Islam yaitu akad *ijarah*, masyarakat yang terkhusus umat Islam dapat mengetahui proses dalam melakukan akad *ijarah* yang sesuai berdasarkan pada syariat Islam yang berlandaskan dengan Al-qur'an dan Hadis. Kemudian dapat penulis berharap agar menambah khazanah pemikiran bagi mahasiswa pada fakultas Syariah khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang terkait dengan proses pelaksanaan salah satu hukum Islam yaitu akad *ijarah*, kemudian dengan adanya kontribusi positif bagi masyarakat yang lebih luas khususnya yaitu bagi mahasiswa pada fakultas Syariah.

b. Manfaat Praktis

Berdasarkan hasil penelitian ini, penulis secara praktis berharap dapat menambah pengetahuan serta wawasan bagi orang yang membaca serta dapat menjadi saran dan masukan pada pihak-pihak yang terlibat pada praktik sewa-menyewa lapak dagangan tersebut agar supaya kedepannya dapat lebih baik dalam penerapan mekanisme transaksi sewa-menyewa lapak dagangannya dan dapat memberikan dampak dalam transaksi sewa-menyewa lapak dagangan ke

arah yang lebih baik serta bermanfaat untuk para pihak pelaku sewa-menyewa lapak dagangan tersebut beserta juga untuk masyarakat luas. Sehingga ini dapat dijadikan sebagai sebuah informasi tambahan bagi para pihak selaku penyewa maupun yang menyewa lapak dagangan tersebut. mengenai mekanisme akad ijarah dan beberapa tinjauan hukum tentang akad sewa-menyewa lapak dagangan yang sesuai menurut hukum Islam yaitu akad *ijarah* dan hukum positif Indonesia.

F. Penelitian Terdahulu

Sebelum penulis melakukan penelitian, penulis sudah mencari beberapa sumber bacaan, tentang beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan akad *ijarah* lapak dagangan diantara lain sebagai berikut :

1. Ahmad Hanafi Zakaria pada tahun 2017, fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Salatiga tentang skripsinya yang mempunyai judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarium Kabupaten Klaten”. Menjelaskan bahwasanya akad sewa-menyewa tanah yang

terjadi di Desa Karangduren karena kebutuhan pembuatan batu bata untuk memproduksi karena pemilik tanah tidak memiliki waktu untuk mengelola tanahnya. Dalam praktek sewa-menyewa ini terdapat penyimpangan, dimana pihak penyewa mengambil material tanah untuk bahan baku pembuatan tanah, sedangkan pada hakikatnya sewa-menyewa merupakan jual beli atas manfaat suatu objek tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan (objek akad tidak boleh rusak/berkurang zatnya). Penelitian tentang terjadinya akad sewa-menyewa tanah di Desa Karangduren Kecamatan Kebonarum Kabupaten Klaten dalam produksi batu bata ini ditujukan pada kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dan akad yang membangun terjadinya perjanjian ini³. Persamaan dengan penelitian ini yaitu membahas perihal akad *ijarah* atau perjanjian sewa-menyewa serta memiliki perbedaan dengan penelitian yang penulis telah lakukan, yaitu terdapat pada subjek, objek dan tempat lokasi penelitian yang diteliti.

³Hanafi Zakariya, Ahmad, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-menyewa Tanah Dalam Produksi Batu Bata di Desa Karang Duren*”, Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2017.

2. Evi Silviani pada tahun 2017, fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto tentang skripsinya yang mempunyai judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Ladang di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas". Dalam skripsinya menjelaskan bahwa Sewa-menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang, sewa-menyewa tanah ladang yang terjadi di Desa Bantar saat ini dilakukan oleh 7 orang penyewa dan pemberi sewa. Sewa-menyewa tanah ladang di Desa Bantar biasanya masa sewanya merupakan tahunan tentunya dengan biaya yang sudah disepakati dan yang biasa dilakukan di Desa Bantar ini, biaya sewanya yaitu Rp. 600.000/*cengkal* 10 (700 Meter) selama 1 tahun. Berdasarkan penelitian ini penulis mendapatkan informasi batas waktu sewa merupakan satu-satunya kebutuhan yang paling penting yang harus dipenuhi dalam melakukan sewa-menyewa, dan karena penelitian penulis mendapat informasi dari sewa bahwa beberapa sewa dan pemberi sewa tidak menyebutkannya pada saat akadnya,. Disini muncul permasalahan bahwa tidak semua praktik sewa-menyewa

ladang yang ada di Desa Bantar sesuai dengan rukun dan syarat sah sewa-menyewa.⁴ Persamaan dengan penelitian ini yaitu membahas perihal akad *ijarah* atau perjanjian sewa-menyewa serta memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan penulis lakukan, yaitu terdapat perbedaan pada tempat lokasi penelitian, subjek penelitian dan objek yang akan diteliti oleh penulis.

3. Belleana Holy Rose pada tahun 2019, fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tentang skripsinya yang mempunyai judul "Pelaksanaan Sewa-Menyewa Lahan Dagang di Rest Area Prespektif Hukum Islam". Menjelaskan bahwasanya hasil dari penelitian ini adalah sewa-menyewa lahan untuk diambil manfaatnya, namun dalam akad sewa-menyewa ini tidak dijelaskan kapan batas waktunya berakhir sewa-menyewa lahan tersebut. Pihak pedagang dapat menyewa dengan perjanjian tersebut pihak pedagang merasa dirugikan karena adanya, pembatasan sarana berdagang (kursi pembeli) dan pihak

⁴ Evi Silviani, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Ladang di Desa Bantar*", (Skripsi Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2017)

pedagang tidak dapat tidak dapat berjualan saat lahan rest area tersebut digunakan untuk sebuah acara yang mengharuskan para pedagang untuk tutup atau tidak berjualan. Berdasar kan hasil penelitian ditemukan bahwa pelaksanaan praktek sewa-menyewa lahan yang dilakukan oleh Diskoperindag dengan pihak pedagang di rest area Wates Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Pringsewu adalah praktek sewa-menyewa yang mengandung unsur ketidakpastian dan unsur gharar dalam Batasan waktu sewa-menyewa, Islam melarang keberdaanya karena mudharatnya lebih besar dirasakan penyewa lahan daripada kemaslahatannya.⁵ Persamaan dengan penelitian ini yaitu membahas perihal akad *ijarah* atau perjanjian sewa-menyewa dengan objek lahan/lapak dagangan serta memiliki perbedaan dengan penelitian yang penulis telah lakukan yaitu pada tempat lokasi penelitian dan subjek penelitian yang diteliti oleh penulis.

⁵ Belleana Holly Rose, “*Pelaksanaan Sewa-menyewa Lahan Dagang di Rest Area Prespektif Hukum Islam*”, (Skripsi Fakultas Syari’ah Universitas IslamNegeri Raden Intan Lampung, 2019)

G. Kerangka Pemikiran

Hukum muamalat (*ahkam al-mu'amalat*), yaitu hukum yang berkaitan dengan kehidupan sosial dalam masyarakat mengenai kebendaan dan hal-hak, dan penyelesaian sengketa-sengketa, seperti adanya perjanjian jual beli. Akad *ijarah* (sewa-menyewa), utang piutang, gadai, hibah dan sebagainya.⁶

Ijarah adalah salah satu pokok pembahasan di mana ruang lingkup fikih muamalah memiliki peranan yang sangat penting dalam menjalin hubungan antar manusia dengan manusia lainnya. Seorang yang akan melakukan sesuatu namun tidak memiliki tenaga untuk melaksanakannya maka membutuhkan bantuan dan tenaga orang lain dengan adanya imbalan terhadap kegiatan yang dilaksanakannya.⁷

A. Akad Ijarah

Ijarah ialah salah satu akad mu'awadhah, yaitu prose transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan maupun manfaat material. Akad *ijarah* termasuk dalam akad yang bernama (*al-uqud al-musamma*), yaitu akad yang memiliki batasan yang sudah ditentukan dalam al-Qur'an dan al-Hadis. Kemudian kebalikannya ialah akad yang tidak bernama (*al-*

⁶ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), Cetakan II, h.4.

⁷ Syaikh, dkk., *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), h. 136.

uqud ghair al-musamma), yaitu akad-akad yang memiliki kriteria baru dan ketentuannya yang tidak ditentukan secara langsung dalam al-Qur'an dan al-Hadits, seperti akad mengenai bermalam di sebuah hotel dengan fasilitas makan, minum, antar jemput kendaraan dan sejenisnya.

Kata ijarah dapat dipahami dalam 2 (dua) sisi kehidupan. Ijarah bisa saja dimaknai sebagai proses perjanjian antara dua belah pihak, salah satunya yaitu pihak yang berkedudukan sebagai penyedia barang/jasa (mu'jir) dan yang pihak lain berkedudukan sebagai pengguna/penerima manfaat barang/jasa (musta'jir). Akad ijarah semakna dengan akad al-Ijar, al-Isti'jar, al-Iktira', dan al-I'kra' . Umat Islam berkeyakinan bahwa dunia ini adalah mazra'atul akhirah (tempat bercocok taman untuk kebaikan di akhirat kelak) yang berakibat pada kehidupan di akhirat.⁸

Sedangkan menurut pengertian fikih, umumnya diartikan sebagai keterikatan antara ijab dan qabul yang sesuai dengan aturan syara sehingga dapat memberikan dampak pada objek akad. Dalam Buku Kompilasi Hukum Islam Ekonomi Syariah (KHES) akad ialah perjanjian dalam melakukan suatu

⁸ Jamaluddin, "At-Tamwil : Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam," Vol. 1, No. 1 (Maret 2019) Institut Agama Islam Tribakti Lirboyo Kediri, h. 22.

kesepakatan antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan hukum tertentu.⁹

Al-Ijarah berdasar pada kata *al-ajru*, yang mempunyai arti menurut bahasa adalah *al-iwadh*, pengertian dalam Bahasa Indonesia ialah ganti dan upah. Menurut M.A. Tihami, kata *al-ijarah* atau sewa-menyewa adalah sebuah akad atau perjanjian yang berkenaan dengan adanya manfaat tertentu, sampai dengan sesuatu itu legal dan diperbolehkan untuk di ambil kemanfaatannya, dengan memberikan pembayaran (upah sewa) tertentu.¹⁰

Secara istilah Syariah, menurut ulama fiqihyah, antara lain disebutkan oleh Al-Jaziri, sewa (*ijarah*) adalah perjanjian untuk mengambil manfaatnya yang dilakukan dengan tempo waktu tertentu dengan harga yang telah ditentukan ketika akad. Menurut *sabiq*, sewa merupakan suatu jenis akad yang digunakan untuk mengambil manfaat dengan cara pergantian. Pendapat lain di kemukakan oleh Zuhaily, *Ijarah* yaitu transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa dengan Batasan waktu yang telah ditentukan melalui pembayaran upah sewa

⁹ M. Pudjihardjoh dan Nur Faizin Muhith, *Fikih Muamalah Ekonomi Syariah*, (Malang: UB Press, 2019), h. 9.

¹⁰ Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Serang: Media Madani, 2018), h. 175.

tanpa diikuti dengan pemindahan hak atas kepemilikan barang.¹¹

Dasar-dasar hukum atau rujukan akad *ijarah* salah satu sumbernya adalah Al-qur'an. Berikut dasar hukum *ijarah* dari Al-qur'an adalah :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتِ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآءَ تُوهُنَّ أُولَئِكَ وَأَتَمَّرُوا بِبَيْتِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ أَعْيُنَ ۚ

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (Qs. At-Talaq [65]:6).

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْذِنِي لِيُتَمَّرَ بِابْنِي وَإِنِّي أَخَافُ أَنْ يُسَدِّدَ عَلَيْهَا فَسَدَّدَ عَلَيْهَا فَصَدَّ فَظَنَّتْ أَنَّهَا فَارِغَةٌ فَعَرَسَتْ لَهَا فَيَكْفأ عَلَيْهَا فَأَخَذَتُ الرَّاسِ فَاسْتَمْتًا ۚ

¹¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah...*, h. 185.

¹² A.Hafizh Dasuki, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *“Al-Qur'an dan Terjemahannya”* (Jakarta: Sinergi Pustaka Indonesia: 2012).

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (QS. Al-Qasas [28]:26).

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدَةٍ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مَتَّهِمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُمَا أُولَدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ٢٣٣ ١٤

“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 Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (Qs. Al-Baqarah [2]:233).

¹³ A.Hafizh Dasuki, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, "Al-Qur'an dan Terjemahannya" (Jakarta: Sinergi Pustaka Indonesia: 2012).

¹⁴ A.Hafizh Dasuki, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, "Al-Qur'an dan Terjemahannya" (Jakarta: Sinergi Pustaka Indonesia: 2012).

Berikut ini adalah beberapa dasar hukum akad ijarah yang berasal dari hadis Rasulullah SAW :

عن أبي هريرة، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه، وأعلمه أجره وهو في عمله. رواه البيهقي

“Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw., bersabda: Berikanlah olehmu upah pekerja sebelum keringatnya kering dan beritahulah ia upahnya sedangkan ia dalam pekerjaannya.” (HR. Al-Baihaqi).¹⁵

عن ابن عباس رضي الله عنهما قال: احتجم النبي صلى الله عليه وسلم وأعطى الحجام أجره.

“Dari Ibnu Abbas Radhiyallahu Anhu ia berkata: Berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya.” (HR. Al-Bukhari).

di samping Al-Qur’an dan Sunnah, dasar hukum *ijarah* adalah *ijma’*. Sejak zaman sahabat sampai sekarang *ijarah* telah disepakati oleh para ahli hukum Islam.¹⁶

Dilihat dari segi obyeknya, akad ijarah dibagi kedalam dua bagian , yaitu Ijarah manfaat (Al-Ijarah ala al-Manfa‘ah) Hal ini berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan

¹⁵ Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah Kajian Komperhensif Ekonomi Islam* (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020), h. 56, Cetakan kedua.

¹⁶Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2017), h. 320, Cetakan keempat.

jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Orang yang mempekerjakan disebut dengan musta'jir, pihak pekerja disebut ajir, upah yang dibayarkan disebut ujarah. Misalnya, sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian dll. Dalam hal ini mu'jir mempunyai benda-benda tertentu dan musta'jir butuh benda tersebut. kemudian terjadi kesepakatan antara keduanya, di mana mu'jir mendapatkan imbalan tertentu dari musta'jir sedangkan musta'jir mendapatkan manfaat dari benda tersebut dengan Ijarah yang bersifat pekerjaan (Al-Ijarah ala Al-Amal). Hal ini berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Mu'jir ialah orang yang mempunyai keahlian, tenaga, jasa dan lain-lain, kemudian musta'jir adalah pihak yang membutuhkan keahlian, tenaga atau jasa tersebut dengan imbalan tertentu. Mu'jir mendapatkan upah (ujrah) atas tenaga yang ia keluarkan untuk musta'jir dan musta'jir mendapatkan tenaga atau jasa dari mu'jir. Misalnya, yang mengikat bersifat pribadi adalah menggaji seorang pembantu rumah tangga, sedangkan yang bersifat serikat, yaitu sekelompok orang yang menjual jasanya

untuk kepentingan orang banyak. (Seperti; buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu).¹⁷

B. Sewa

Dalam (KBBI) kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa ialah menggunakan sesuatu dengan cara membayar terlebih dahulu karena menggunakan atau meminjam sesuatu (menyewa) adalah memakai, meminjam dengan cara membayar uang sewa.¹⁸

C. Dagang

Dalam (KBBI) kamus besar Bahasa Indonesia perdagangan memiliki arti yaitu merupakan sebuah kegiatan yang berkaitan dengan jual beli barang untuk mendapatkan keuntungan (laba).¹⁹

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk memperoleh data dengan maksud, tujuan dan kegunaan tertentu,

¹⁷ Agung Fakhruzy, "Bablu Al-ilmu Ekonomi dan Perbankan Syariah: Sistem Operasional Akad Ijarah Pada Kinerja Tukang Bangunan Menurut Ekonomi Islam di Desa Kertagena Tengah Kabupaten Pamekasan," Vol. 5, No. 1 (April 2020) Institut Agama Islam Negeri Madura, h. 66.

¹⁸ Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), h. 1340.

¹⁹ <https://kbbi.web.id/dagang> diakses pada 17 agustus 2021 pukul 15:48

penelitian itu didasarkan pada ciri keilmuannya, yaitu rasional, empiris, dan sistematis.

1. Jenis penelitian

Dalam menyusun karya ilmiah ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif ialah metode penelitian memiliki tujuan untuk memahami fenomena sosial. Fenomena yang diteliti berasal dari pemahaman peneliti sendiri sehingga penelitian kualitatif bersifat deskriptif yang digambarkan dalam bentuk kata-kata.²⁰

2. Lokasi Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang ditulis oleh penulis dalam penelitian ini, maka penulis akan melaksanakan penelitian di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart, Kecamatan Cengkareng, tepatnya di Jakarta Barat.

Kemudian pengambilan data yang dijadikan sumber dalam penelitian ini ialah data primer dan data skunder.

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), Cetakan ke-26, h. 2-9.

a. Sumber data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh oleh penulis dari data penelitian langsung terkait permasalahan yang dibahas akan dalam penelitian ini dengan cara wawancara dan observasi lapangan di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat.

b. Sumber data skunder

Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh dari dokumen, buku-buku, dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan penelitian yang ditulis oleh penulis sehingga dapat dijadikan sumber referensi dalam penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti, dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang akurat dengan mengumpulkan data-data sebagai berikut:

a. Observasi Terstruktur

Observasi terstruktur merupakan observasi yang dirancang secara sistematis, tentang objek yang akan diamati, kapan dan dimana tempatnya.²¹ Penulis akan melaksanakan pengamatan terhadap kondisi wilayah penelitian ini secara langsung dan mencatat beberapa peristiwa yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Observasinya akan dilakukan Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat.

b. Wawancara

Ialah sebuah pertemuan antara dua orang untuk berbagi ide dan informasi melalui pertanyaan dan jawaban, sehingga akan mendapatkan jawaban-jawaban mengenai topik yang sedang dibahas dalam wawancara tersebut.²² Untuk mengumpulkan data, peneliti akan melakukan percakapan dengan pihak terkait menggunakan paradigma wawancara yang terstruktur maupun tidak terstruktur, dengan target

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 146.

²² Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 231.

narasumber adalah orang yang memiliki pengetahuan dan pemahaman yang diperlukan tentang situasi serta informasi yang dibutuhkan peneliti.

c. Dokumen

Adalah catatan peristiwa yang telah berlalu, dapat berbentuk tulisan, gambar, maupun karya-karya monumental dari seseorang, dokumen adalah pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara yang dalam penelitian kualitatif.²³ Penulis dapat memanfaatkan beberapa dokumen yang berkaitan dengan topik dalam penelitian ini untuk mendukung kelengkapan dan keabsahan hasil dari data-data penelitian yang didapatkan melalui observasi dan wawancara.

4. Teknik Analisis Data

Dalam melakukan analisis data yang telah penulis kumpulkan, penulis menggunakan teknik analisis deskriptif yaitu analisis data dengan menggunakan cara mendeskripsikan dan menganalisis data yang sudah terkumpul. Sehingga data dapat disederhanakan dan

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 240.

disajikan dalam susunan yang sistematis, selanjutnya penulis olah dan tafsirkan untuk memperoleh jawaban-jawaban dari permasalahan yang diteliti.

Metode memiliki tujuan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan data secara objektif berdasarkan pada data-data yang diperoleh dari subyek yang diteliti tentang pandangan Hukum Islam terkait dengan Praktik Sewa-menyewa Lapak Dagangan di Jalan Umum.

5. Pedoman Penulisan

Dalam menulis skripsi ini, penulis menggunakan pedoman yang ada, yaitu:

- a. Buku bimbingan penulisan skripsi Fakultas Syariah UIN “SMH” Banten tahun 2020.
- b. Dalam penulisan ayat al-Qur’an dan terjemahnya, penulis memakai AL-QUR’AN KEMENAG yang dikeluarkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia.
- c. Dalam penulisan teks hadits, penulis merujuk kepada kitab-kitab hadits, dan kemudian apabila mengalami kesulitan mencari kitab hadits

aslinya, maka penulis mengutip dari buku hadits yang ada kaitannya dengan permasalahan yang penulis kaji.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mengetahui dan memperoleh gambaran keseluruhan secara singkat dari penelitian ini maka akan dijelaskan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan, memuat tentang latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat/signifikansi penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II : Kondisi Obyektif, meliputi demografi kecamatan Cengkareng Kota Madya Jakarta Barat, sejarah Jalan Inspeksi Kali Mookervaart, sejarah lapak dagangan di jalan Inspeksi Kali Mookervaart, struktur pengurus pengelolaan lapak dagangan di Jalan Inspeksi Kali Mookevaart Jakarta Barat.

- BAB III : Landasan Teori**, memuat definisi akad (rukun dan syarat akad, macam-macam akad), pengertian akad ijarah, ruang lingkup para pihak dalam akad ijarah.
- BAB IV : Pembahasan Hasil Penelitian**, memuat tentang mekanisme praktik sewa-menyewa lapak dagangan di jalan inspeksi kali mookervaart Jakarta barat, tinjauan hukum islam tentang praktik sewa-menyewa Lapak dagangan di Jalan Inspeksi Kali Mookervaart Jakarta Barat.
- BAB V : Penutup**, yaitu meliputi : kesimpulan dari hasil penelitian, selain itu penulis juga memberikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam pembahasan hasil penelitian ini sehingga mendapatkan solusi untuk permasalahan tersebut.