

BAB I.docx

by july.idn

Submission date: 02-Jul-2025 10:18PM (UTC-0500)

Submission ID: 2702033139

File name: BAB_I.docx (29.71K)

Word count: 1998

Character count: 13372

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara esensial, manusia merupakan entitas sosial yang saling bergantung satu sama lain. Dalam upaya memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia senantiasa menjalin interaksi dengan sesama. Interaksi sosial yang berlangsung di lingkungan kehidupan sehari-hari, tempat individu melaksanakan aktivitas berhubungan dengan orang lain, dikenal dengan istilah muamalah.

Fiqh muamalah, menurut penjelasan Abdullah al-Sattar Fatuhullah Sa'id yang dirujuk oleh Nasrun Haroen, mencakup aturan-aturan hukum yang mengatur perilaku manusia dalam berbagai aspek transaksi ekonomi seperti jual beli, pinjam meminjam, penyewaan, kemitraan dagang, pembentukan persekutuan, serta kolaborasi dalam pengelolaan tanah.¹

Salah satu bentuk interaksi muamalah yang signifikan dan umum dijumpai dalam kehidupan sosial adalah kegiatan sewa menyewa. Aktivitas ini dapat diartikan sebagai proses pertukaran kepemilikan suatu barang dengan barang lain yang memiliki manfaat setara, atau dapat pula dipahami sebagai transaksi penggantian suatu ruang atau tempat dengan sejumlah uang. Berdasarkan pendapat Sayyid Sabiq, sewa menyewa merupakan “tukar-menukar harta dengan harta atas dasar kerelaan bersama” atau “pemindahan kepemilikan dalam cakupan hukum yang sah dan diizinkan.”

¹ Sri Sudiarti, “Fiqh Muamalah Kontemporer,” *UINSU Press*, 2018.

Sebagai mekanisme saling membantu, konsep sewa menyewa berakar kokoh dalam ajaran Al-Qur'an. Salah satu referensinya dapat ditemukan dalam QS. Al-Thalaq (65):6, di mana Allah SWT berfirman :

3
أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكُنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِنَفْسِهِنَّ وَلِأَنَّهُنَّ الْوَلَدُ فَانْفِقُوا
عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتَضَيْنَ لَهُنَّ أَجْرَهُنَّ وَأَلْزَمُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَازَرْتُمْ
فَسُتْرُوعٌ لَهُ الْآخَرَى

“ Tempatkanlah para istri yang telah dicerai sesuai dengan kemampuan tempat tinggalmu, tanpa membebani mereka agar tidak menimbulkan kesempitan hati. Apabila mereka sedang mengandung, tanggunglah nafkah mereka hingga masa persalinan tiba. Selanjutnya, jika mereka menyusui anak-anakmu, berikanlah kompensasi yang layak atas perawatan tersebut. Selalu lakukan musyawarah dengan penuh kebijaksanaan di antara kalian. Apabila terdapat kesulitan bersama dalam hal menyusui, maka diperbolehkan bagi wanita lain untuk membantu menyusui anak tersebut.”²

Pada hakikatnya, Islam memberikan kebebasan dalam melaksanakan transaksi dengan tetap menjunjung tinggi nilai-nilai etika, prinsip agama, serta keadilan. Oleh karena itu, Islam mengajarkan tata cara transaksi sewa menyewa yang diatur secara rinci dalam fiqh muamalah, mencakup aturan dan kesepakatan ⁵ antara kedua pihak agar tidak ada pihak yang dirugikan, sehingga pelaku UMKM dapat menjalankan usaha dengan rasa aman dan nyaman. Dengan demikian, konsep sewa menyewa merujuk pada suatu perbuatan hukum yang melibatkan penyewa, adanya sighat (ijab dan qabul), objek yang

² AL Qur'an dan terjemahan digital kemenag RI.

disewakan, serta adanya imbalan berupa uang sebagai pengganti penggunaan tempat tersebut.³

Fokus penelitian ini akan diarahkan pada aspek penyewaan lokasi UMKM di kawasan Pelabuhan Kamal. Lahan yang dimaksud merupakan area, umumnya berupa tanah kosong, yang disewakan kepada masyarakat guna mendukung aktivitas perdagangan dengan tujuan memperoleh keuntungan .

Dengan hadirnya Pelabuhan Kamal, dampak positifnya sangat signifikan bagi masyarakat setempat, khususnya dalam mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Sejak itu, warga Kamal mulai memanfaatkan momentum tersebut dengan menjalankan usaha berjualan secara asongan. Perkembangan ini kemudian memicu dibukanya penyewaan tempat atau lapak bagi para pedagang di sekitar pelabuhan. Namun, sebagaimana karakter masyarakat Madura yang tak lepas dari praktik premanisme, muncullah peran perantara penyewaan yang dikenal sebagai calo—tokoh masyarakat yang bertindak sebagai penghubung dengan alasan mengatur pembayaran sewa serta menjaga keamanan.²⁴ Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan guna mengkaji secara mendalam mekanisme penyewaan tempat tersebut dan menilai sejauh mana praktiknya telah selaras dengan prinsip-prinsip ajaran Islam.⁴

Pelabuhan Kamal pada awalnya didirikan untuk mendukung aktivitas kapal-kapal tambang yang melayani rute antara Kamal Bangkalan dan Ujung Perak Surabaya, serta jalur Kalianget menuju Panarukan. Mobilitas

³ Abdullah Al Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta : Darul Haq, 2001) 88.

⁴ Sri Sudiarti, *"Fiqh Muamalah Kontemporer."* (Banjarmasin: Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary Banjarmasin, 2012 46-47.

penumpang dan barang menuju Surabaya dan daerah sekitarnya mengalami lonjakan signifikan pasca selesainya pembangunan jaringan kereta api di wilayah Madura pada tahun 1913. Tak lama kemudian, kapal-kapal milik Madura Stoomtram Maatschappij (MSM) mulai beroperasi secara resmi. Pada tahun 1949, Pelabuhan Ujung-Kamal melaksanakan pembangunan Dermaga Couster, dan diiringi dengan beroperasinya empat kapal yakni KMP Bangkalan, KMP Paramaria, KMP Pamekasan, dan KMP Dahlia, yang melayani rute penumpang dari Pelabuhan Kamal menuju Pelabuhan Ujung Surabaya.⁵ Seiring waktu, Pelabuhan Kamal terus berkembang. Pada Oktober 1996, Dermaga Hydrolick Ujung dan Kamal diresmikan oleh Gubernur Jawa Timur. Pelabuhan ini menjadi jalur utama penyeberangan Madura-Surabaya dengan waktu tempuh 25-30 menit menggunakan kapal feri. Kapal-kapal di sini, seperti KMP Jokotole dan KMP Trunojoyo, dinamai dari tokoh-tokoh penting Pulau Madura.⁶

Namun, sejak tahun 2009, jumlah penumpang yang menggunakan Pelabuhan Kamal mengalami penurunan seiring dengan pembangunan dan peresmian Jembatan Suramadu yang menghubungkan Madura dengan Surabaya. Perkembangan ini membawa dampak signifikan tidak hanya bagi operasional pelabuhan, tetapi juga memengaruhi pendapatan pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di sekitarnya.⁷

⁵ Moh syukron "Kamal di angka 2024" 14-15

⁶ Sofiana and Muhammad Roisul Basyar, "Analisis Kebijakan Rehabilitasi Ekonomi Pelabuhan Kamal Pasca Pengoperasian Jembatan Suramadu," *Public Sphere Review* 2, no. 2 (2023): 74–87, <https://doi.org/10.30649/psr.v2i2.87>.

⁷ BPS Kabupaten Bangkalan, "Kecamatan Kamal Dalam Angka 2020" 12 (2020).

Sejak tahun 2019, ketika Pemerintah Kabupaten Bangkalan meresmikan pengalokasian lahan untuk pembangunan tempat usaha bagi pelaku UMKM di Pelabuhan Kamal, muncul praktik percaloan yang dilakukan oleh pihak ketiga. Para calo ini mengklaim peran mereka sebagai penjaga keamanan sekaligus fasilitator dalam proses pengikatan kontrak sewa lahan yang berlangsung secara langsung di pelabuhan tersebut. Selain menawarkan lahan yang dapat dikelola, mereka juga menyediakan jasa administrasi sewa yang memudahkan pelaku UMKM dalam proses birokrasi. Sistem pembayaran sewa dilakukan berdasarkan luas lahan yang digunakan. Contohnya, Bapak Nurhadi, seorang pelaku UMKM dengan luas lahan terbesar, dikenakan biaya sekitar Rp 185.000,00 per bulan, di mana lahan tersebut dimanfaatkan untuk kegiatan usaha dagang.

Berlandaskan uraian latar belakang yang telah disampaikan sebelumnya, peneliti merasa terdorong untuk menggali secara mendalam perspektif fiqh muamalah terkait akad sewa menyewa lahan tersebut dengan mengambil judul penelitian sebagai berikut **“Analisis Fiqih Muamalah Dalam Transaksi Sewa Tempat UMKM Melalui Jasa Calo Di Kawasan Pelabuhan Kamal”**.

B. Identifikasi Masalah

Berlandaskan uraian latar belakang yang telah disampaikan sebelumnya,

permasalahan utama yang akan menjadi titik perhatian dalam penelitian ini

dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Praktik penyewaan di Pelabuhan Kamal masih menyisakan keraguan terkait keterbukaan proses pembayaran, serta akad muamalah yang

diterapkan mengandung unsur gharar, yaitu ketidakjelasan antara pelaku UMKM dengan perantara seperti calo atau pihak ASDP.

2. Hubungan peran dan tanggung jawab di antara kedua pihak masih menjadi kendala dalam akad sewa, terutama mengenai pemenuhan kewajiban sesuai dengan kaidah fiqih muamalah.
3. Meskipun perjanjian tertulis telah dibuat, pelaku UMKM seringkali kurang menunjukkan keseriusan dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati.

C. ¹³ Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan masalah, penelitian ini dibatasi agar fokus pembahasan terjaga.

1. Penelitian ini difokuskan pada area yang relatif terbatas, yakni hanya pada wilayah pelabuhan Kamal saja.
2. Studi ini juga mengkhususkan pada jenis akad sewa yang umum diterapkan di pelabuhan Kamal, contohnya akad ijarah.
3. Selain itu, penelitian ini hanya mencakup akad sewa tertentu yang lazim dipakai oleh pelaku UMKM di lingkungan pelabuhan Kamal.

D. ⁸ Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, permasalahan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan transaksi sewa tempat UMKM melalui jasa calo di kawasan Pelabuhan Kamal?

2. Apa analisis fiqh muamalah terhadap transaksi sewa tempat UMKM melalui jasa calo di Pelabuhan Kamal?

E. ⁷ Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan persoalan yang telah dijabarkan sebelumnya, maka penelitian ini bertujuan untuk mencapai hal-hal sebagai berikut:

- a. Menelaah secara mendalam pelaksanaan akad sewa menyewa lokasi UMKM di Pelabuhan Barat Kamal.
- b. Mengkaji secara komprehensif tinjauan fiqh muamalah terkait pelaksanaan akad sewa menyewa lokasi UMKM di Pelabuhan Kamal.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

- 1) Secara konseptual, studi ini diharapkan mampu memperluas cakrawala pemahaman dalam ranah fiqh muamalah, khususnya terkait fenomena yang bersumber dari kebiasaan masyarakat, dengan memanfaatkan data empiris yang diperoleh, termasuk praktik perjanjian sewa lahan UMKM di Pelabuhan Barat Kamal.
- 2) Selain itu, ²³ penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi berarti bagi pengembangan landasan teori fiqh muamalah, serta dapat dijadikan acuan penting bagi riset-riset berikutnya yang membahas praktik akad sewa lahan UMKM melalui perantara jasa calo di Pelabuhan Barat Kamal.

b. Kegunaan Praktis

Manfaat aplikatif dari penelitian ini diarahkan untuk mengatasi persoalan-persoalan praktis yang muncul dalam kontrak sewa tempat UMKM melalui perantara calo di Pelabuhan Kamal. Hasil kajian ini diharapkan dapat menjadi landasan pengembangan penelitian lanjutan di masa depan.

F. Kajian Pustaka

Dalam rangka menyusun penelitian ini, peneliti telah melakukan telaah mendalam terhadap sejumlah studi terdahulu yang relevan dengan ¹⁶isu yang diangkat dalam penelitian ini, antara lain:

1. Dalam skripsi yang ditulis oleh Shavira Aprilia berjudul ⁹“Tinjauan Praktek Akad Ijarah Menurut Hukum Islam: Studi Kasus pada UMKM Kios di Kecamatan Medan Helvetia”, penekanan diberikan pada penyelesaian sengketa wanprestasi melalui musyawarah berdasarkan surat perjanjian yang berlaku. Pendekatan fiqh muamalah dalam konteks ini mendorong penyelesaian yang adil dan berlandaskan kesepakatan para pihak. Bila diaplikasikan pada transaksi sewa tempat UMKM yang melibatkan perantara (calo), kajian fiqh berfokus pada kejelasan perjanjian, tata cara pembentukannya, serta mekanisme penyelesaian perselisihan yang mengedepankan prinsip musyawarah dan pemenuhan kewajiban sesuai ajaran Islam. ¹¹Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosio-legal guna menganalisis data berdasarkan kaidah hukum Islam (Hukum Ekonomi Syariah) yang bersumber dari Al-Qur'an, hadis, dan pendapat para ulama. Perbedaan mendasar dengan penelitian

sebelumnya terletak pada fokus permasalahan; dimana penelitian terdahulu lebih menyoroti ketidakpatuhan UMKM dalam memenuhi kewajiban seperti tunggakan pembayaran sewa, listrik, dan kebersihan, sementara penelitian ini lebih menitikberatkan pada kesesuaian praktik sewa-menyewa tempat UMKM dengan hukum Islam dan prinsip fiqh muamalah.

2. Dalam artikel yang ditulis oleh Dessy Ayunita¹⁹ dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penawaran Jasa (Calo)*”, dijelaskan bagaimana para calo menawarkan jasanya dengan alasan memberikan jaminan keamanan kepada pemilik UMKM.² Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (field research) yang bersifat deskriptif-analitik, yaitu melakukan evaluasi dan penilaian terhadap kondisi nyata menggunakan pendekatan normatif. Perbedaan utama antara penelitian ini dengan studi sebelumnya terletak pada faktor-faktor yang memengaruhi permasalahan yang dibahas, khususnya pada aspek tinjauan hukum. Sedangkan penelitian saya menitikberatkan pada peran jasa calo dalam hal tanggung jawab menyediakan fasilitas yang sesuai dengan janji layanan, tidak hanya terbatas pada aspek keamanan, serta bagaimana UMKM dapat menjalankan usahanya dengan suasana yang aman dan nyaman.
3. Dalam skripsi karya² Adi Bayu Pangestu berjudul “*Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Ekonomi Islam*”, dibahas mengenai mekanisme penyewaan lapak dagang beserta penerapan prinsip hukum Islam dalam praktik tersebut. Penelitian ini termasuk dalam kategori

penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan deskriptif analitik, yang bertujuan mengevaluasi sekaligus menilai kondisi nyata berdasarkan kerangka normatif. Perbedaan utama penelitian tersebut terletak pada metode penyewaan, di mana skripsi tersebut tidak melibatkan jasa perantara (calo), melainkan memanfaatkan petugas khusus yang berperan sebagai koordinator dan bertanggung jawab penuh. Sebaliknya, penelitian saya menyoroti penggunaan jasa calo serta mengkaji penerapan sistem tersebut di lapangan, termasuk fasilitas yang disediakan bagi pelaku UMKM agar dapat menjalankan aktivitas berdagang secara aman dan sejalan dengan prinsip-prinsip Islam.

4. Dalam jurnal karya ¹⁰ Siti Fariha Humairah berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat Usaha Antara Para Pedagang Dengan Pemilik,” penulis mengulas secara mendalam mengenai praktik sewa-menyewa dengan fokus utama pada terjadinya wanprestasi ⁶ oleh salah satu pihak, yang kemudian menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Jurnal ini juga menguraikan regulasi hukum yang berlaku sebagai solusi penyelesaian atas wanprestasi tersebut. Sedangkan perbedaan dengan penelitian saya terletak pada pendekatan dan ruang lingkupnya, di mana penelitian saya menyoroti penerapan akad sewa-menyewa berdasarkan perspektif hukum Islam, serta melibatkan peran pihak ketiga sebagai mediator dalam proses terjadinya akad tersebut.

G. Sistematika Pembahasan

Agar pembaca lebih mudah memahami isi pembahasan dalam skripsi ini, peneliti merancang sistematika penyajian dengan susunan sebagai berikut:

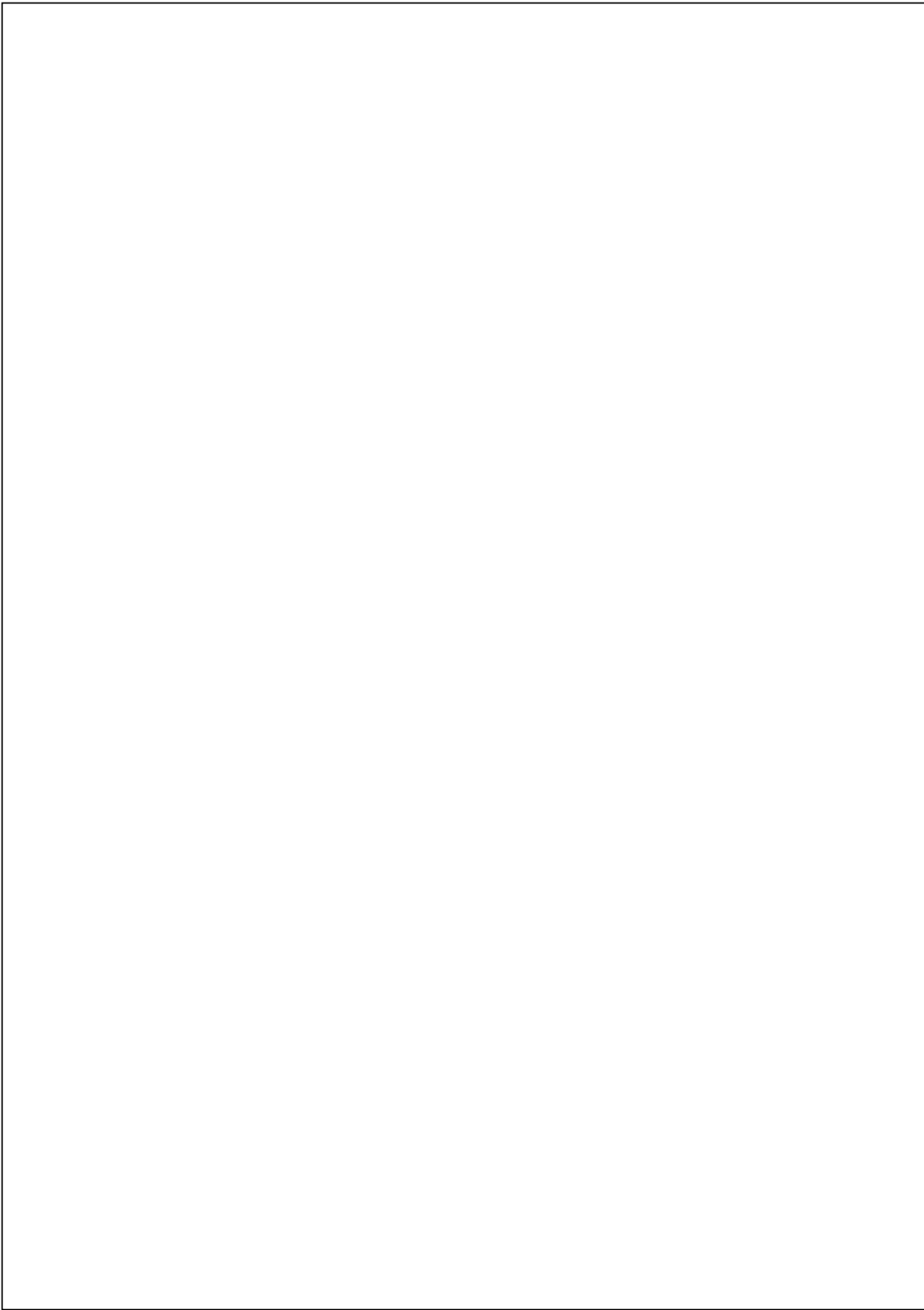
1. Bab I (Pendahuluan) : Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana mekanisme pelaksanaan transaksi sewa tempat oleh pelaku UMKM di kawasan Pelabuhan Kamal serta menelaah peran strategis jasa calo dalam memfasilitasi dan mendukung kelancaran proses transaksi sewa tersebut bagi para pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah di wilayah tersebut.

2. Bab II (Landasan Teori) : Kajian teori ini membahas aspek penting sewa menyewa tempat UMKM melalui jasa calo di Pelabuhan Kamal, meliputi pandangan Islam, rukun dan syarat transaksi, peran calo menurut hukum dan undang-undang, serta fatwa DSN MUI terkait praktik tersebut .

3. Bab III (Metode Penelitian) : Metode ini menjelaskan pendekatan yang akan diterapkan dalam penelitian, mencakup kategori penelitian, fokus objek studi, asal data, serta metode pengumpulan dan analisis data terkait praktik sewa-menyewa ruang UMKM melalui perantara jasa calo di kawasan Pelabuhan Kamal.

4. Bab IV (Hasil Penelitian) : Analisis Fiqih Muamalah dan penerapannya dalam transaksi sewa tempat UMKM melalui jasa calo di Pelabuhan Kamal, serta mekanisme sewa lahan di kawasan tersebut.

5. Bab V (Penutup) : Bab ini berfungsi sebagai penutup yang memuat rangkuman inti dari hasil penelitian. Dengan demikian, bab kelima ini menjadi titik akhir yang memberikan solusi sah atas permasalahan yang telah diuraikan dan dikaji sebelumnya. Selain itu, bab ini juga menghadirkan rekomendasi yang konstruktif guna mendukung pengembangan penelitian selanjutnya.



ORIGINALITY REPORT

20%	19%	4%	4%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	www.merdeka.com Internet Source	3%
2	repository.radenintan.ac.id Internet Source	2%
3	etheses.iainponorogo.ac.id Internet Source	2%
4	docplayer.info Internet Source	1%
5	123dok.com Internet Source	1%
6	bizlaw.co.id Internet Source	1%
7	nanopdf.com Internet Source	1%
8	Yurike Ester Lyta, Suwandi Suwandi. "Mendeteksi Kecurangan Laporan Keuangan Dengan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan", Consilience: Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat, 2024 Publication	1%
9	garuda.kemdikbud.go.id Internet Source	1%
10	www.eprints.unram.ac.id Internet Source	1%

11	etheses.iainkediri.ac.id Internet Source	1 %
12	jurnal.minartis.com Internet Source	1 %
13	repository.iainpekalongan.ac.id Internet Source	1 %
14	digilib.uinsgd.ac.id Internet Source	<1 %
15	discovery.researcher.life Internet Source	<1 %
16	etd.repository.ugm.ac.id Internet Source	<1 %
17	lilifitriyani26.blogspot.com Internet Source	<1 %
18	www.scribd.com Internet Source	<1 %
19	digilib.uinsa.ac.id Internet Source	<1 %
20	ejournal.unesa.ac.id Internet Source	<1 %
21	journal.unm.ac.id Internet Source	<1 %
22	www.coursehero.com Internet Source	<1 %
23	adoc.pub Internet Source	<1 %
24	eprints.umm.ac.id Internet Source	<1 %
25	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	

<1%

Exclude quotes Off

Exclude bibliography Off

Exclude matches Off