

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Banyak Negara berkembang yang menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang cukup signifikan salah satunya adalah Indonesia. Perkembangan ekonomi yang berkesinambungan dan keadilan adalah keinginan dan cita-cita bersama masyarakat bangsa Indonesia. Ekonomi yang adil di ikuti dengan pemerataan pendapatan serta kepedulian sosial. Persoalan ekonomi yang saat ini tidak akan terlepas dari kemiskinan, permodalan serta pembangunan ifrastruktur ekonomi, yang dapat menunjang pada kegiatan dan peningkatan ekonomi secara umum.¹ Negara yang merupakan pengayom masyarakat tentu memiliki kewajiban untuk mencari jalan terbaik untuk memecahkan masalah ekonomi yang ada di Negara ini, terutama yang terkait dengan kemiskinan.² Seperti yang telah dijelaskan oleh Adiwarman Karim dari Almarwardi dalam bukunya pemikiran ekonomi islam bahwa negara harus menyediakan infrastruktur yang diperlukan untuk mengembangkan ekonomi dan kesejahteraan umum.³

Dan salah satu infrastruktur yang sangat diperlukan untuk mengembangkan ekonomi dan kesejahteraan umum adalah pasar, mall atau pusat perbelanjaan.

¹<https://adindanellaw.wordpress.com/2015/04/13/33-mall-dan-pusat-perbelanjaan-di-kota-surabaya/> diakses pada tanggal 26 November 2018

² <http://awaludinshi.blogspot.com/> di akses pada tanggal 09 Januari 2019

³ Adiwarman Karim, “ *Serajah Pemikiran Ekonomi Islam*”, (Jakarta: ,2006), 303.

Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya pertumbuhan pusat-pusat perbelanjaan diberbagai kota di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, Bandung, dll. Sehingga kota-kota tersebut semakin berkembang.

Pusat perbelanjaan ini adalah suatu tempat yang berintikan beberapa department store besar bagi retail-retail kecil serta rumah makan. Dan merupakan unsure utama sebuah shopping mall untuk terjadinya interaksi antar pengunjung dan pedagang.⁴

Pusat perbelanjaan di era modern berbeda dengan jaman dahulu. Pusat perbelanjaan jaman dulu tidak terlalu nyaman seperti saat ini karena ruangan yang panas atau kotor. Namun pusat perbelanjaan modern saat ini dirancang dengan fasolitas khusus untuk memberikan kenyamanan pada pengunjung dan pedagang. Sedangkan pada zaman dahulu biasa disebut pasar hanya digunakan untuk kegiatan berdagang tanpa memikirkan kenyamanan pengunjung dan pedagang. Sehingga karena zaman yang semakin berkembang maka semakin berkembang pula pusat perbelanjaan jaman sekarang.

Dan karena Surabaya termasuk merupakan salah satu kota yang perkembangan ekonominya sangat pesat dan semakin modern. Hal ini terlihat dari banyaknya kegiatan perdagangan dan pengembangan bisnis yang ada di kota Surabaya. Banyak pula fasilitas-fasilitas yang semakin berkembang di Surabaya.

⁴<http://nyobarsitek.blogspot.com/2015/10/pengertian-definisi-mall-menurut.html> di akses pada tanggal 09 Januari 2019

Surabaya merupakan termasuk kota yang memiliki masyarakat yang mempunyai minat dan potensi yang sangat besar terhadap pusat perbelanjaan. Di Surabaya terdapat 23 mall atau trade center dengan jumlah pengunjung sekitar 50% dari total penduduk Surabaya sebanyak 3 juta orang.⁵ Sehingga dengan pusat perbelanjaan ini dapat semakin mendorong perekonomian Surabaya menjadi lebih baik.

Surabaya memiliki banyak pusat perbelanjaan mulai dari pusat perbelanjaan modern, pusat grosir, hingga pasar modern dan tradisional.⁶ Pusat perbelanjaan modern ternama diantaranya adalah Ciputra World Center, Tunjungan Plaza, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, Grand City Mall, Delta Plaza, City Tomorrow, dan lain-lain. Sedangkan pusat perbelanjaan tradisional ternama diantaranya pasar Turi, Pasar Atum, Kapas Krampung Plaza, dan Darmo Trade Center.⁷

Trade center merupakan sebuah pusat bisnis perdagangan yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa dengan menyatukan agen bisnis yang terlibat dalam perdagangan dan diharapkan dapat memicu perkembangan ekonomi di daerah pelayannya. Sedangkan fungsi utamanya adalah menyediakan layanan informasi, promosi dan transaksi yang berhubungan dengan

⁵ e-journal.uajy.ac.id, di akses pada tanggal 02 Mei 2018

⁶<https://adindanellaw.wordpress.com/2015/04/13/33-mall-dan-pusat-perbelanjaan-di-kota-surabaya/>
diakses pada tanggal 26 November 2018

⁷Ibid.

kegiatan perdagangan. Pada umumnya trade center berada di kota-kota besar seperti salah satunya di Surabaya.

Saat ini trade center sangat banyak di setiap daerah atau perkotaan. Format-format trade center ini akan terus berkembang sesuai perkembangan perekonomian, teknologi, dan gaya hidup masyarakat.

Karena saat ini sudah banyak pula bermunculan bisnis berbasis syariah, seperti laundry syariah, hotel syariah dll. Yang pada awalnya, hal ini mengikuti perkembangan dari lembaga keuangan syariah pada tahun 1991-1992 dan perkembangannya sudah mulai sangat pesat sampai saat ini. Namun, bukan hanya di lembaga keuangan syariah saja yang mengalami kemajuan. Karena perkembangan gaya hidup halal semakin naik daun di kalangan masyarakat Indonesia membuat banyak pelaku usaha melirik pasar konsumen muslim.⁸ Hal tersebut terlihat dari banyak inovasi produk halal dari berbagai sektor untuk menunjang kehidupan masyarakat. Salah satunya berupa tempat berbelanja yang mengusung konsep syariah.⁹

Sehingga saat ini juga sudah banyak bermunculan usaha-usaha yang juga menerapkan prinsip-prinsip syariah didalamnya, salah satu contoh pusat perbelanjaan dengan prinsip syariah. Namun masih jarang banyak terdengar mall atau pusat perbelanjaan yang menggunakan prinsip syariah.

⁸<https://www.gomuslim.co.id/read/news/2016/10/11/1770/ini-keunggulan-mall-berkonsep-syariah-pertama-di-indonesia.html> diakses pada tanggal 26 November 2018

⁹Ibid.

Karena belum banyaknya pusat perbelanjaan yang menerapkan konsep atau tema yang menggunakan prinsip syariah di Indonesia, salah satu pusat perbelanjaan yang menggunakan prinsip syariah di antaranya adalah Pasar Turi Baru Surabaya yang telah dibuka pada tanggal 24 Mei 2017.¹⁰ Pasar Turi Baru Surabaya merupakan pasar atau pusat perbelanjaan yang memiliki konsep berbelanja dengan sistem syariah program tersebut adalah Syariah Trade Center. Syariah Trade Center adalah pusat perbelanjaan dengan sistem syariah dan menerapkan sesuai dengan hukum Islam yang dijelaskan dalam al-Qur'an dan al-Hadist. Dengan sistem syariah yang telah diterapkan di Syariah Trade Center akan memberikan keuntungan pada pedagang, pembeli dan pengelola.¹¹ Karena program syariah ini merupakan program bersama untuk meningkatkan "Ekonomi Umat" sehingga program syariah trade center ini akan berhasil dan sangat membantu didalam bermumalah secara syariah. Syariah Trade Center menerapkan sistem bagi hasil. Perjanjian bagi hasil antara pengelola dan pedagang telah diatur dalam akad *musyarokah* yang sesuai dan dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI/No:08/DSN-MUI/IV/2000

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai penerapan nilai-nilai syariah yang telah diterapkan pada program Syariah Trade Center yang ada di Pasar Turi Baru Surabaya. Oleh karena itu, peneliti memberikan judul dalam penelitian ini dengan

¹⁰<https://www.republika.co.id/berita/nasional/hukum/15/10/27/ekonomi/syariahekonomi/17/05/23/oqei-rf368-pasar-turi-buka-pusat-perbelanjaan-syariah> diakses pada tanggal 26 November 2018

¹¹ File dan Dokumen company profil Syariah Trade Center dari Pak Budi pada tanggal 21 Maret 2018

judul “*Analisis Penerapan Akad Musyarakah Pada Program Syariah Trade Center (Study Kasus Pasar Turi Baru Surabaya)*”.

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas tersebut, maka telah dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut : Bagaimana Penerapan Akad musyarakah Pada Program Syariah Trade Center (Study Kasus Pasar Turi Baru Surabaya) ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah: Untuk mengetahui penerapan nilai-nilai Islam pada Syariah Trade Center di Pasar Turi Baru Surabaya.

Sedangkan kegunaan penelitian tentang “Analisis Penerapan Akad musyarakah Pada Program Syariah Trade Center (Study Kasus Pasar Turi Baru Surabaya)” adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi peneliti dalam hal pengetahuan dan pemahaman yang mendalam tentang bagaimana penerapan akad *musyarakah* pada program Syariah Trade Center di Pasar Turi Baru Surabaya

2. Bagi Pembaca

Secara umum dengan adanya penelitian ini dapat membantu pembaca untuk memberikan suatu wawasan mengenai bagaimana penerapan akad musyarakah pada Syariah Trade Center di Pasar Turi Baru Surabaya.

3. Bagi Universitas

Dengan adanya penelitian ini dapat memberikan kontribusi referensi keilmuan dan informasi yang berhubungan dengan studi Ekonomi Islam.

D. Kajian Pustaka.

Penggunaan pustaka, pada penelitian kualitatif merupakan bagian penting yang tidak dapat diabaikan begitu saja, karena melalui pustaka kita dapat mengetahui berbagai publikasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti atau direncanakan. Berdasarkan yang telah peneliti lakukan terhadap karya ilmiah lainnya, maka peneliti melakukan perbandingan dengan penelitian sebelumnya, yaitu sebagai berikut :

1. Skripsi yang ditulis oleh Amalia Nur Maddani pada tahun 2012 dengan judul “Penerapan Akad Musyarakah Pada Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang” yang dikeluarkan oleh Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Skripsi ini membahas penerapan akad *musyarakah* pada pembiayaan hunian syariah dengan melihat faktor kendala serta cara mencegah atau meminimalisirnya. Dan hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pembiayaan hunian

syariah, akad *musyarakah* diturunkan menjadi *musyarakah mutanaqisah*. Dan dengan cara mengambil nisbah keuntungan dari hasil menyewakan rumah yang telah digunakan untuk mengurangi porsi kepemilikan pihak bank dan untuk menambah porsi kepemilikan nasabah dengan kategori *syirkah al-‘inan*.¹²

2. Skripsi yang ditulis oleh Rofiah pada tahun 2017 dengan judul “Implementasi Akad Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta)” yang telah dikeluarkan oleh Universitas IAIN Surakarta. Skripsi ini membahas tentang mekanisme akad pembiayaan *musyarakah* di BPRS Dana Mulia Surakarta dan untuk melihat kesesuaian antara akad pembiayaan *musyarakah* dengan fatwa DSN-MUI No: 08/DSN-MUI/IV/2000 dan hukum Islam di BPRS Dana Mulia Surakarta. Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa mekanisme akad pembiayaan *musyarakah* di BPRS Dana Mulia Surakarta sudah sesuai dengan fatwa tersebut hanya saja masih ada beberapa yang harus dan perlu dimaksimalkan dalam akad pembiayaan *musyarakah* seperti dalam pemantauan usaha nasabah, pembagian hasil agar tercapai maslahah antara nasabah dan pihak bank.¹³

Dengan demikian, setelah melakukan perbandingan terhadap beberapa karya tulis diantaranya yang telah disebutkan diatas, peneliti menyadari bahwa

¹²Amalia Nur Addina.2012. “Penerapan Akad Musyarakah Pada Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang”. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

¹³ Rofiah. 2017. “Implementasi Akad Pembiayaan Musyarakah (Stdi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Mulia Surakarta)”. Unversitas IAIN Surakarta.

penelitian ini berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan dalam beberapa karya tulis sebelumnya, dan yang membedakannya adalah objek dan lokasinya.

E. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan penelitian ada beberapa bab. Masing-masing bab mempunyai pembahasan yang berbeda namun masih terkait satu sama lain. Pembahasan tersebut yaitu :

BAB I

Pendahuluan, yang didalamnya menjelaskan judul, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teoritik dan Sistematika Pembahasan.

BAB II

Landasan teori dalam bab ini menjelaskan sekilas tentang pengertian akad pengertian *musyarakah*, syarat dan rukun *musyarakah*, yang mengakhiri akad *musyarakah* dan system bagi hasil dalam akad *musyarakah*.

BAB III

Menjelaskan mengenai metode penelitian yang didalamnya berisikan mengenai uraian pendekatan penelitian, jenis penelitian, analisis data, dan metode pengumpulan data.

BAB IV

Hasil penelitian mengenai Analiss Penerapan Akad *musyarakah* Pada Program Syariah Trade Center (Study Kasus Pasar Turi Baru Surabaya).

BAB V

Penutup yang berupa kesimpulan dari pembahasan yang telah dilakukan dan diberikan saran atau masukan.