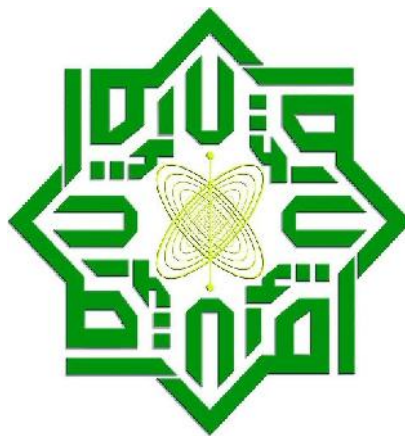


**PENGOSONGAN SEWA RAK DAN GONDOLA DI SUZUYA
SUPERSTORE ROCKY PLAZA PADANG
Di Tinjau Menurut Fiqih Muamalah**

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana



DISUSUN OLEH :

ISRAL MUSLIM
NIM: 10822004111

PROGRAM S1

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM
RIAU
2013 M/1434 H**

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul: **”PRAKTEK SEWA MENYEWA RAK DAN GONDOLA DI SUZUYA SUPERSTORE ROCKY PLAZA PADANG MENURUT FIQH MUAMALAH.** Yang di maksud judul di atas adalah meneliti bentuk transaksi sewa yang ada di Supermarket Padang, di kemudiannya dikaji menurut fiqh muamalah.

Latar belakang permasalahan ini adalah karena sewa menyewa merupakan bagian dari kehidupan ini, manusia tidak lepas dari sewa menyewa, di samping itu bagaimana sewa menyewa tersebut menjadi ibadah, saling tolong menolong antar sesama manusia, bukan hanya untuk kepentingan pribadi.

Lokasi penelitian ini bertempat di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang. Yang menjadi alasan tempat ini dijadikan tempat penelitian adalah, karena ingin mengetahui transaksi sewa menyewa di sana dan jug dekat dengan rumah. Penulis ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan cara turun kelapangan langsung/ lokasi penelitian.

Metode yang di gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan metode pembahasan Kualitatif terhadap data primer dan sekunder. Data primer dalam penyusunan ini adalah data yang di peroleh berupa wawancara, sedangkan data sekunder adalah data pendukung yang berupa buku-buku yang berhubungan dengan penulisan teliti.

Dari hasil penelitian yang diperoleh di lapangan, bahwa menurut *fiqh muamalah* transaksi sewa menyewa di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang masih ada terjadinya penyimpangan dari ketentuan *syariat* Islam.

KATA PENGANTAR

Assalammualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbil'alamiin, segala puji dan sukur bagi Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan taufiknya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian yang di susun ke dalam bentuk skripsi.

Shalawat beriringan salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah di amanahkan kepada Nabi Muhammad untuk disebarkan atau disampaikan kepada umat manusia. Beliau tidak pernah mengurangi sedikitpun wahyu-wahyu yang telah diamanahkan Allah SWT kepadanya.

Penulisan skripsi ini merupakan hasil dari penelitian yang dilakukan penulis, yang bertujuan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam rangka untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Pekanbaru dengan judul penelitian: **PRAKTEK SEWA MENYEWA RAK DAN GONDOLA DISUZUYA SUPERSTORE ROCKY PLAZA PADANG**(Studi Kasus di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang Kecamatan Padang Barat).

Penyelesaian penulisan skripsi ini merupakan berkat izin Allah SWT, dan juga tidak terlepas dari bantuan-bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Ayahanda dan Ibunda yang tercinta dan tersayang yang merupakan sosok pendidik atau yang membanggakan, yang telah memberikan kasih sayang, semangat, motivasi dan untaian do'a. sehingga penulis bisa menuntut ilmu ke perguruan tinggi.

Buat ayahanda dan ibunda tersayang, semoga Allah memberikan umur panjang, kesehatan dan ketabahan dalam menjalani kehidupan sehari-hari, serta sehat selalu dan bisa meningkatkan ketaqwaan dan keimanan kepada Allah SWT. Semoga semua kasih sayang dan pengorbanan yang ayahanda dan ibunda berikan kepada ananda menjadi amal yang baik dan dibalas dengan pahala yang berlipat ganda oleh Allah SWT. Amin.

2. Buat abang-abang dan kakak tersayang, terima kasih atas do'a yang kalian berikan, maupun bantuan yang secara moril dan materil dan motivasi kakanda mudah-mudahan adinda menjadi orang yang bisa membanggakan kakanda semua.
3. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. H. M. Nazir MA, selaku Rektor UIN SUSKA RIAU, beserta jajarannya.
4. Yang terhormat Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum DR. H. Akbarizan, MA beserta stafnya.
5. Yang terhormat Bapak ketua jurusan Muamalah Bapak Kamiruddin, M.Ag beserta jajaran yang telah membantu dan memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini kepada penulis

6. Yang terhormat Bapak Muhammad Nurwahid, M, Ag selaku pembimbing penulisan skripsi ini, yang telah meluangkan waktunya ditengah-tengah kesibukannya, untuk memberikan bimbingan dan petunjuk kepada penulis guna kesempurnaan dalam penulisan skripsi ini.
7. Terima kasih buat Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang beserta jajaran dan karyawan, yang telah memberikan informasinya kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
8. Terima kasih buat teman-teman kos, Surya, Zek, waldi, Miki dan Zulkhoiri selaku teman sekamar, yang telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Terima kasih buat Mike yang memberikan semangat dan membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga amal baik dan dukunga mereka semua menjadi amal saleh dan diberikan kemudahan dalam menjalani kehidupan dan dibalas oleh Allah SWT dengan pahala yang berlipat ganda. Amin.

Wassalammu'alaiku Wr. Wb

Pekanbaru, 14 November 2012

Penulis

ISRAL MUSLIM

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Dan Manfaat	7
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II GAMBARAN UMUM SUZUYA SUPERSTORE ROCKY PLAZA PADANG	
A. Sejarah Singkat Perusahaan	12
B. Struktur Organisasi	14
C. Ruang Lingkup Usaha	25
BAB III LANDASAN TEORI	
TINJAUAN UMUM TENTANG SEWA MENYEWA DALAM ISLAM	
A. Pengertian Sewa Menyewa	29
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa	31
C. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa.....	32
D. Macam-macam Sewa Menyewa	39
E. Kewajiban Penyewa dan Pemberi Sewa.....	40
F. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.....	42

**BAB IV PENGOSONGAN SEWA RAK DAN GONDOLA DI SUZUYA SUPERSTORE
ROCKY PLAZA PADANG**

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Rak dan Gondola	45
B. Pengosongan RakSewa Oleh Penyewa	51
C. Pandangan Fiqh Muamalah Terhadap Pengosongan Sepihak Oleh Pemberi Sewa	57

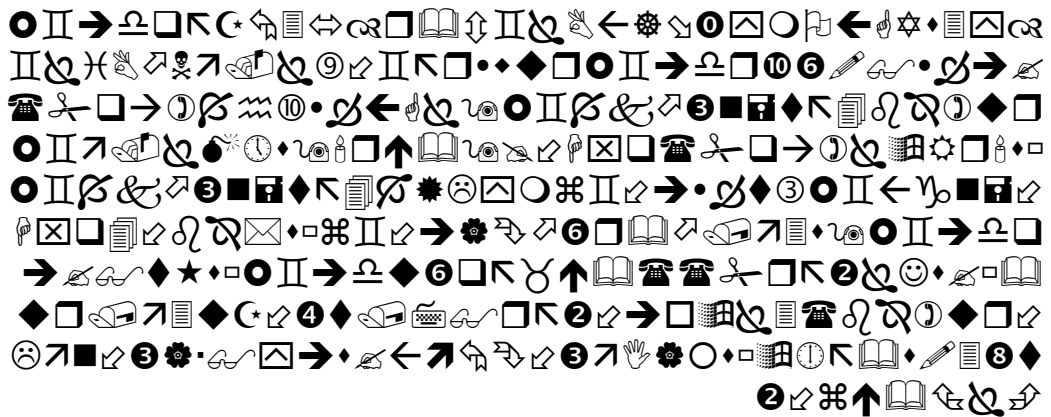
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	67
B. Saran	68

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sewa menyewa atau Ijarah adalah suatu perjanjian atau kesepakatan dimana penyewa harus membayarkan atau memberikan imbalan atau manfaat dari benda atau barang yang dimiliki oleh pemilik atas barang yang dipinjamkan. Hukum dari ijarah atau sewa menyewa adalah mubah atau diperbolehkan¹. Para fuqaha sepakat bahwa ijarah merupakan akad yang di bolehkan oleh syara'². Alasan jumbuh ulama di bolehkannya ijarah adalah firman ALLAh SWT dalam surat ath-Thalaq ayat 6:



Artinya: “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

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Gravindo Persada, 2008), Cet. Ke-1 hal, 11

² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cet. Ke-1, hal, 318

(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”³.

Dalam hukum Islam ada dua jenis Ijarah atau sewa menyewa yaitu Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewakan. Yang kedua adalah Ijarah atau sewa menyewa yang berhubungan dengan sewa aset atau properti dengan imbalan biaya sewa. Contoh sewa menyewa dalam kehidupan sehari-hari misalnya seperti kontrak mengontrak rumah, sewa lahan tanah, mengontrak gedung kantor, menyewa atau carter kendaraan, sewa atau rental komputer, dan lain-lain⁴.

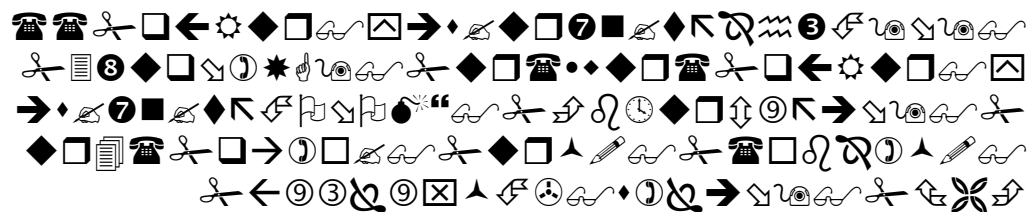
Dalam sewa menyewa harus ada barang yang disewakan, orang yang menyewa atau biasa disebut *Musta'jir*, pemberi sewa atau biasa disebut Mu'ajir, imbalan atau kesepakatan antara pemilik barang dan yang menyewa barang. Penyewa dalam mengembalikan barang atau aset yang disewa harus mengembalikan secara utuh seperti pertama kali dipinjamkan tanpa berkurang maupun bertambah, kecuali ada kesepakatan lain yang disepakati saat sebelum barang berpindah tangan, atau berkurangnya nilai barang yang dipinjamkan secara wajar dan tidak dikarenakan dirusak secara disengaja, dan atau rusaknya barang yang dipinjamkan dikarenakan kejadian alam seperti gempa, banjir,

³Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2005), hal, 388

⁴*Ibid*, hal, 333

kebakaran, dan lain-lain⁵. Hal-hal yang membuat sewa menyewa batal antara lain barang yang disewakan rusak, periode atau masa perjanjian sewa menyewa telah habis, barang yang disewakan cacat setelah berada ditangan penyewa. Manfaat sewa menyewa dapat membantu orang lain yang tidak sanggup membeli barang. Sedangkan yang menyewakan mendapatkan manfaat dari sang penyewa berupa biaya sewa.

Sewa menyewa atau ijarah di dalam al-Qur'an juga disyari'atkan sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong dan membantu sesama dalam melakukan kebaikan. Firman Allah SWT,



Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”⁶.(QS al-Maidah).

Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang merupakan salah satu supermarket terbesar di kota Padang saat ini. Barang yang dijual adalah barang-barang dengan kualitas yang baik. Dalam hal pengadaan barang, Suzuya Superstore Rocky Plaza

⁵ Sulaiman al-Faifi, *Mukhtashar Fiqih Sunnah*, terjemahan, (Solo: PT Aqwam Media Profetika, 2010), Cet.ke-1, hal, 306

⁶ Departemen Agama RI, *op. cit.*, hal, 135

Padang bekerja sama dengan distributor atau supplier lokal dan distributor atau supplier luar kota seperti kota Medan. Hal ini menjadikan Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang sebagai supermarket terlengkap dan termurah di kota Padang.

Barang yang dijual tertata rapi pada rak pajangan yang disusun dengan konsep modern. Barang disusun memudahkan pembeli dalam memilih dan mencari barang yang diinginkan. Barang kebutuhan sehari-hari seperti minyak goreng disusun dan ditata rapi dengan merk dan ukuran yang sama dalam rak yang sama. Begitu juga dengan barang lainnya, disusun dan ditata sesuai jenis, merk dan kegunaan atau fungsi barang.

Rak pajangan di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang disusun memanjang dari arah depan pintu masuk ke arah belakang, dengan susunan yang bervariasi untuk menarik minat para pengunjung. Dengan bentuk kepulauan yang terdiri dari tiga pulau dari depan ke belakang dan lima pulau kesamping. Satu pulau mempunyai panjang sekitar 8 meter dengan lebar 1 meter dan tinggi sekitar 2,1 meter. Selain itu juga ada rak-rak yang menempel ke dinding bangunan yang dipasang sepanjang dinding sebelah kanan dan bagian belakang gedung. Rak ini lebarnya hanya setengah dari rak kepulauan yakni sekitar 50 centimeter⁷.

Disetiap rak kepulauan ada rak yang dinamakan dengan rak dan gondola. Rak dan gondola terpasang disetiap awal dan akhir dari rak kepulauan. Rak ini disewakan ke distributor atau penyewa dengan harga sewa

⁷ Asman , (Karyawan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang, 5 Maret 2012

bervariasi, sesuai dengan lokasi dan posisi rak tersebut. Rak paling depan dan paling dekat dengan pintu masuk, merupakan rak dengan harga sewa paling tinggi, dan harga sewa rak berikutnya sedikit lebih rendah dari rak sebelumnya.

Mengapa harga sewa rak yang di depan lebih tinggi dari pada rak yang di belakang?

Yang menjadikan harga sewa rak paling depan tinggi di sebabkan karena, rak yang pertama sekali akan terlihat oleh pengunjung maupun pelanggan adalah rak yang paling depan ini. Sehingga potensi menjualnya paling tinggi. Selain itu rak ini juga dapat dilihat dari beberapa penjuru, baik dari arah samping kiri maupun dari samping kanan dengan letaknya yang strategis, sementara rak lainnya hanya dapat dilihat jika sudah mendatangi tempat raknya tersebut. Posisi rak paling depan ini juga dekat dengan deretan komputer kasir, dimana pelanggan antrian dalam menunggu giliran melakukan transaksi atau melakukan pembayaran atas barang yang dibeli. Dalam menunggu giliran untuk melakukan transaksi, pelanggan berpotensi menambah barang yang dibelinya dengan barang yang berada pada rak ini, karena mudah dijangkau tanpa harus keluar dari antrian dan mengulangi antrian dari awal, sehingga pelanggan yang terburu-buru atau tidak mempunyai waktu banyak dalam menunggu antrian sekalipun, dapat untuk membeli barang yang dipajang pada rak pajangan ini⁸.

⁸ Irman Karim, (Karyawan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang, 5 Maret 2012

Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang tidak menetapkan secara khusus barang apa yang boleh dan yang tidak boleh dipajang pada rak sewa. Sepanjang tidak melanggar norma-norma yang berlaku umum. Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang mengizinkan penyewa untuk memajang barang pada rak sewa tersebut. Karena hal ini merupakan hak penyewa setelah rak tersebut disewa. Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang bisa saja mengosongkan rak yang disewakan jika penyewa tidak membayar sewa paling lambat tiga bulan dari tanggal perjanjian. Sebelumnya penyewa akan dikirimkan surat peringatan. Jika surat peringatan tersebut tidak ditanggapi secara berturut-turut selama tiga bulan, maka Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang berhak mengosongkan rak yang disewakan.

B. Batasan Masalah

Dalam melakukan penelitian ini, agar pembahasannya terfokus pada pokok permasalahan dengan keterbatasan waktu, dana dan tenaga, juga mengikut kemampuan penulis, maka penulis membatasi masalah pada “*Pengosongan Sewa Rak dan Gondola Di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang Menurut Fiqh Muamalah*”.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka dapat diangkat beberapa rumusan masalah yang akan dijadikan dasar dalam pembahasan skripsi ini, antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan sewa Rak dan Gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang?
2. Bagaimana tindakan Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang ketika penyewa mengosongkan rak sewa sebelum jatuh tempo?
3. Bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap pengosongan secara sepihak yang di lakukan oleh Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang?

D. Tujuan Dan Manfaat

1. Tujuan

Tujuan dari penelitian dalam skripsi ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan praktek sewa menyewa Rak dan Gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang.
- b. Untuk mengetahui tindakan dan tanggapan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang ketika penyewa lebih dulu mengosongkan rak sewaanannya sebelum jatuh tempo.
- c. Untuk mengetahui bagaimana pandangan Fiqh Muamalah terhadap pengosongan secara sepihak rak dan gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang.

2. Manfaat

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai sumbangan atau kontribusi ilmiah dalam kancah pemikiran hukum Islam dalam bidang Fiqh Muamalat.

- b. Sebagai tambahan informasi bagi Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang atau perusahaan lain dalam menyusun perjanjian sewa menyewa sesuai dengan hukum Islam dan mekanisme penyelesaian masalah ketika terjadi keterlambatan dalam pembayaran uang sewa.
- c. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum Islam pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang di lakukan yaitu pada Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang, yang beralamat di Jalan Raya Padang, Kecamatan Padang Barat. Pemilihan lokasi ini di dasari atas alasan bahwa penulis ingin mengetahui tentang penyewaan rak dan gondolo pada Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang.

2. Subjek dan Objek penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah Karyawan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang, objek penelitian ini adalah pelaksanaan Sewa menyewa Rak dan gondola di Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang.

3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 54 orang yang terdiri dari karyawan dan kepala cabang pembantu dan penulis akan mengambil sampel secara acak sebanyak 15 orang dari populasi yang ada.

4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang di gunakan adalah data kualitatif, adapun jenis data dalam penelitian ini meliputi:

a. Data Primer

Data primer tersebut di ambil secara langsung dari tempat penelitian melalui wawancara dengan kepala cabang Suzuya Superstor Rocky Plaza beserta staf dan karyawan. Data ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan prinsip sewa menyewa yang di lakukan oleh Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang terhadap Rak pajangan dan Gondola.

b. Data Sekunder

Data Sekunder diperoleh melalui informasi-informasi, bahan bacaan, seperti buku-buku tulisan ilmiah dan hal-hal yang berhubungan dengan pembahasan yang di tulis penulis.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang di gunakan penulis dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi, yaitu mengamati secara langsung, jadi data yang di peroleh langsung oleh penulis dari Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang.

- b. Studi Kepustakaan, penulis menelaah buku-buku yang ada kaitannya dengan persoalan yang di teliti dan informasi-informasi dari masyarakat yang berkaitan dengan penelitian penulis.
- c. Wawancara, mengadakan wawancara langsung dengan kepala cabang dan karyawan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang.

6. Metode Analisa Data

Untuk menganalisa data-data yang telah di kumpulkan, maka penulis akan menggunakan metode kualitatif, yaitu setelah data terkumpul dan di kelompokkan di dalam bagian-bagiannya, kemudian data tersebut di uraikan dan di hubungkan antara data yang satu dengan data yang lainnya.

7. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh dari hasil penelitian ini, maka penulis akan member penjelasan secara singkat tentang isi dari masing-masing bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM SUZUYA SUPERSTOR ROCKY PLAZA PADANG

Bab ini berisikan sejarah singkat, struktur organisasi, ruang lingkup usahanya

BAB III : LANDASAN TEORI

TINJAUAN UMUM TENTANG SEWA MENYEWAWA DALAM ISLAM

Bab ini berisikan tentang pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, macam-macam sewa menyewa, kewajiban penyewa dan pemberi sewa, berakhirnya perjanjian sewa.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang, bagaimana pelaksanaan sewa menyewa Rak dan Gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang, bagaimana tindakan Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang ketika penyewa mengosongkan rak sewa lebih dahulu tanpa ada kabar dari penyewa dan bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap

pengosongan secara sepihak yang di lakukan Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang.

BAB V : KESIMPULAN DAN PENUTUP

Berisikan kesimpulan dan saran-saran yang di harapkan berguna bagi penulis, dan peneliti yang akan melakukan penelitian secara lebih lanjut dan mendalam tentang sewa rak end gondola di suzuya supertor rocky plaza padang.

Pedoman Wawancara

1. Apa saja yang boleh di pajang dalam rak pajangan?
2. Mengapa di bedakan harga sewa rak yang di depan dengan yang di belakang?
3. Bagaimana jika penyewa tidak membayar uang sewanya?
4. Mengapa harus di tata dalam bentuk yang bervariasi?
5. Berapaka panjang dari setiap rak yang disusun bervariasi?
6. Apa tindakan suzuya dengan adanya rak yang kosong tersebut?

7. Apa yang menyebabkan para penyewa mengosongkan rak sewaan nya sebelum habis masa sewa?
8. Apakah dalam pembayaran sewa arak sering terjadi kendala?
9. Bagaimana dikemudian hari penyewa ingin menempati tempat sewaan nya tersebut, sedangkan suzuya telah mengisinya?
10. Bagaimana perjanjian sewa yang dilakukan antara penyewa dengan pihak suzuya?
11. Apa tindakan yang dilakukan suzuya untuk meningkatkan penjualannya?
12. Apa dampak pengosongan yang dilakukan penyewa bagi suzuya merupakan dampak yang buruk?
13. Bagaimana penyewa mengelola barang dagangannya?
14. Bagaimana cara penyewaan rak yang dilakukan dalam suzuya ini?
15. Apakah sudah sering terjadi pengosongan yang dilakukan oleh pihak penyewa?
16. Bagaimana tanggapan suzuya dengan pengosongan yang dilakukan oleh penyewa?
17. Bagaimana penyelesaian sisa sewa yang masih ada?
18. Bagaimana menurut pengunjung barang yang ada di suzuya?
19. Bagaimana tanggapan pembeli dengan barang yang dibeli tersebut mengalami kerusakan/ cacat?
20. Apa tanggapan pembeli dengan adanya rak yang kosong?

21. Bagaimana tanggapan pembeli dengan adanya pengosongan yang dilakukan oleh penyewa tanpa adanya konfirmasi dengan suzuya?
22. Bagaimana dengan barang yang masih layak/ tak layak dijual?
23. Apakah barang-barang yang ada di suzuya ini dilakukan pengecekan?

BAB II

GAMBARAN UMUM SUZUYA SUPERSTORE ROCKY PLAZA PADANG

A. Sejarah Singkat Perusahaan

Suzuya Superstore Rocky Plaza terletak di tengah-tengah kota Padang, dan dekat dengan Pasar Raya Padang. Suzuya Superstore Rocky Plaza adalah salah satu cabang dari Suzuya Group yang mempunyai kantor pusat di kota Medan. Suzuya Superstore Rocky Plaza kembali beroperasi pada awal Juni 2010 paska gempa pada akhir September tahun 2009 lalu yang mengguncang dan meluluh lantakkan kota Padang.

Sebelumnya Suzuya Superstore Rocky Plaza sudah beroperasi pada akhir tahun 2002. Pihak manajemen berusaha mengembangkan usahanya dengan membuka cabang baru setelah sebelumnya berdiri Suzuya Minang Plaza. Berdirinya Suzuya Superstore Rocky Plaza tidak terlepas dari keberadaan Suzuya Minang Plaza. Karena sebagian besar karyawan dan karyawan yang ditempatkan di Suzuya Superstore Rocky Plaza pada waktu itu merupakan karyawan dan karyawan yang telah lama bekerja di Suzuya Minang Plaza.

Suzuya Superstore Rocky Plaza bukanlah berdiri pada gedung milik Owner Suzuya Group, melainkan menyewa pada gedung milik Rocky Hotel. Pada awalnya gedung yang disewa adalah tiga lantai. Pada lantai satu dan lantai dua disediakan produk-produk fashion, dan pada lantai tiga disediakan produk-

produk kebutuhan sehari-hari dan kosmetik. Namun karena sepiunya pengunjung yang berkunjung ke lantai tiga, dimana dijual produk-produk kebutuhan sehari-hari membuat Owner Suzuya Group harus melepas lantai tiga. Dan menurunkan produk-produk kebutuhan sehari-hari ke lantai satu serta menaikkan produk-produk fashion ke lantai dua¹.

Sebagai salah satu supermarket terbesar di kota Padang, pihak manajemen berusaha menuju ke arah *one stop shopping* dimana semua kebutuhan pelanggan tersedia didalamnya. Sehingga pelanggan tidak perlu lagi untuk berbelanja kebutuhan lain ditempat lain. Suzuya Superstore Rocky Plaza menyediakan aneka ragam kebutuhan pelanggan. Mulai dari kebutuhan fashion yang diupdate hampir setiap bulannya, karena Suzuya Superstore Rocky Plaza didukung oleh staff pembelian yang handal dibidangnya.

Berbagai merk dan model pakaian terbaru yang beredar di pasaran, ataupun yang dipakai oleh orang-orang yang menjadi *public figure* juga tersedia di Suzuya Superstore Rocky Plaza. Sehingga pelanggan yang datang dan berbelanja ke Suzuya Superstore Rocky Plaza benar-benar dimanjakan dengan barang-barang dan kebutuhan yang benar-benar mampu memuaskan selera belanja pelanggan.

Produk *fashion* yang dijual di Suzuya Superstore Rocky Plaza tidak hanya disediakan untuk pelanggan *High Class* (masyarakat ekonomi atas), namun juga mampu dijangkau oleh golongan masyarakat bawah. Harga-harga produk fashion

¹Irwandi, (Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 5 Juli 2012

yang ditawarkan di Suzuya Superstore Rocky Plaza mampu dibeli oleh masyarakat yang biasa belanja di Pasar Raya. Karena harga yang ditawarkan tidak jauh berbeda dengan harga yang ditawarkan oleh pedagang kaki lima.

Selain itu kelengkapan produk *fashion* yang dijual di Suzuya Superstore Rocky Plaza benar-benar mampu memanjakan pelanggan dalam memilih dan mencari produk-produk sesuai selera. Kelengkapan ukuran, warna, model, dan harga yang terjangkau membuat pelanggan tidak akan mencari tempat lain lagi barang-barang dan produk *fashion* yang diinginkannya.

Selain produk *fashion*, Suzuya Superstore Rocky Plaza juga menyediakan produk-produk kebutuhan sehari-sehari. Seperti minyak goreng, tepung, dan produk-produk seperti alat-alat kosmetik. Suzuya Superstore Rocky Plaza juga menyediakan produk makanan bayi, susu bayi, dan lain-lain².

B. Struktur Organisasi

Struktur adalah cara sesuatu disusun atau dibangun, sedangkan organisasi adalah berkumpulnya minimal dua orang untuk mencapai sebuah tujuan. Struktur Organisasi adalah Suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian secara posisi yang ada pada perusahaan dalam menjalin kegiatan operasional untuk

²Asman , (Karyawan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang, 5 Juli 2012

mencapai tujuan. Struktur organisasi adalah bagaimana pekerjaan dibagi, dikelompokkan, dan dikoordinasikan secara formal.³

Sebagai salah satu perusahaan *retail* terbesar di Sumatera Barat, Suzuya Superstore Rocky Plaza mempunyai struktur organisasi perusahaan yang cukup kompleks, yang terdiri dari *Owner* sebagai pemilik perusahaan, *Manager* yang bertindak sebagai pengatur operasional perusahaan atas instruksi dari *Owner*. *Manager* juga dibantu oleh *Assistants Manager* yang mengerjakan instruksi dari *Manager*.

Berikut struktur organisasi dari Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang.

1. *Manager*, bertugas sebagai *leader* dari kegiatan operasional harian. *Manager* mendapat tugas dan instruksi *Owner* sebagai pemilik perusahaan. Tugas pokok seorang *Manager* adalah bagaimana mencapai target penjualan yang diberikan oleh *Owner* dengan segenap kemampuan dan fasilitas yang telah diberikan. Untuk mewujudkan hal tersebut tidaklah mudah, diperlukan kekompakan dan kesegaraman pemahaman diantara seluruh komponen. Dan penempatan sumber daya manusia yang berkualitas dibidangnya masing-masing. Selain itu *Manager* juga bertanggung jawab penuh terhadap keamanan dari keseluruhan isi perusahaan seperti pengontrolan terhadap barang masuk, pengontrolan terhadap stock barang, pengontrolan terhadap

³Robbins Stephen P Judge Timothy A, *Perilaku Organisasi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), Cet. Ke-2 hal. 214

barang rusak, pengontrolan terhadap karyawan, dan hubungan dengan masyarakat. Dalam menjalankan itu semua, *Manager* di Suzuya Superstore Rocky Plaza tidak sendirian. Saat ini ada empat orang *Assistant Manageryang* siap membantu dan mewujudkan tugas-tugas dan tanggung jawab *Manager* yang diterimanya dari *Owner*.

2. *Assistant Manager*, mempunyai tugas utama sebagai pembantu *Manager*.

Semua tugas dan tanggung jawab seorang *Manager* dikerjakan oleh *Assistant Manager* dibawah komando *Manager*. Saat ini di Suzuya Superstore Rocky plaza ada empat orang *Assitant Manageryang* bertugas membantu mewujudkan tugas-tugas dan tanggung jawab *Manager*. Keempat pembantu *Manager* ini mendapat tugas dan tanggung jawab yang berbeda-beda, namun dengan satu tujuan yakni pencapaian target penjualan. Ada yang bertugas sebagai pengontrol terhadap barang-barang supermarket seperti makanan dan minuman, ada juga yang bertugas sebagai pengontrol terhadap barang-barang departemen store seperti pakaian dan sepatu⁴.

3. Satu tingkat dibawah *Assitant Manager* ada beberapa orang *Supervisor* yang bertanggung jawab sesuai divisinya masing-masing antara lain sebagai berikut:

⁴Mila, (*Manager* Suzuya Superstore Rocky Plaza), *Wawancara*, Padang, 5 Juli 2012

a. Supervisor Man.

Supervisor Man bertanggung jawab terhadap pakaian pria. Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, mengontrol barang rusak, dan hubungan dengan supplier konsinyasi dari pakaian pria. Supervisor Man mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga dan SPG pakaian pria yang ditempatkan oleh suppliernya masing.

b. Supervisor Accessories

Supervisor Accessories bertanggung jawab terhadap barang-barang accessories. Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, dan mengontrol barang rusak. Supervisor Accessories mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga accessories.

c. Supervisor Romp

Supervisor Romp bertanggung jawab terhadap barang-barang Romp. Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, dan mengontrol barang rusak. Supervisor Romp mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga Romp⁵.

⁵Andita, (HRD Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 5 Juli 2012

d. Supervisor Children

Supervisor Children bertanggung jawab terhadap barang-barang Children. Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, dan mengontrol barang rusak. Supervisor Children mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga Children.

e. Supervisor Logistik

Supervisor Logistik bertanggung jawab terhadap penerimaan barang, return barang, dan pengelolaan barang rusak yang diserahkan oleh supervisor area, ke pihak logistik untuk dikirim kembali ke supplier atau pemasok barang⁶. Selain itu supervisor logistik juga bertanggung jawab terhadap stock barang yang telah diterima dari supplier, namun belum diserahkan ke supervisor area dan disimpan di gudang. Ada juga barang yang sudah diserahkan ke supervisor area, namun dikembalikan ke logistik dengan status menumpang di logistik karena sudah tidak ada lagi tempat untuk memajang barang tersebut di area penjualan. Semua barang masuk dari supplier, barang return ke supplier harus diinputkan ke komputer, dan ini juga merupakan tanggung jawab dari supervisor logistik yang dalam hal ini supervisor logistik dibantu oleh dua orang ADM logistik

⁶Dokumentasi Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang, 7 Juli 2012

yang bertugas sebagai penginput data-data barang masuk, data barang return ke system. Dalam hal penerimaan barang dari supplier, supervisor logistic dibantu oleh seorang junior supervisor logistic dan beberapa orang tenaga helper.

f. Supervisor I.T

Supervisor IT bertanggung jawab penuh terhadap proses komputerisasi yang berjalan di Suzuya Superstore Rocky Plaza. Jika ada masalah yang berhubungan dengan komputer seperti rusaknya salah satu komputer, tidak terhubung ke jaringan lokal, system tidak berjalan sebagaimana mestinya, data tidak valid di system merupakan tanggung jawab Supervisor IT. Selain itu Supervisor IT juga bertanggung jawab terhadap jalannya proses Stock Opname yang diadakan setiap enam bulan untuk menghitung angka kehilangan yang terjadi pada periode tertentu. Supervisor IT dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh dua orang Staff IT yang menjalankan pekerjaan harian sebagai Staff IT. Pekerjaan utama Staff IT adalah melakukan proses receiving data, sending data, dan proses end of day. Semua proses tersebut merupakan proses yang wajib dilakukan setiap hari sesuai jadwal yang telah ditentukan.

g. Buyer

Buyer adalah bagian yang bertugas sebagai pengorder barang ke supplier. Buyer melakukan entri data purchase order, dan hasilnya diserahkan ke Supplier sebagai pemasok barang. Selanjutnya berdasarkan orderan tersebut, supplier melalui pengantar barangnya mengantarkan barang sesuai orderan ke Suzuya Superstore Rocky Plaza dan diterima oleh bagian logistic⁷. Buyer juga bertugas sebagai penentu harga barang yang dijual di area penjualan dan menseleksi harga beli dari supplier. Jika ada harga barang yang tidak sesuai dengan harga yang seharusnya, maka tugas Buyer yang akan menyeimbangkan harga barang tersebut.

h. Supervisor ADM

Supervisor ADM bertugas sebagai pembuat laporan dari seluruh proses komputerisasi yang berjalan di Suzuya Superstore Rocky Plaza dan melaporkannya ke Bagian Audit di Kantor Pusat Suzuya Group. Selain itu tugas Supervisor ADM adalah menerima faktur-faktur asli dari Suppllier yang barang telah dikirim dan telah diterima oleh Suzuya Superstore Rocky Plaza. Selanjutnya faktur tersebut akan dikirim ke antor Pusat Suzuya Group untuk dibayar oleh

⁷*Ibid*

bagian Accounting Suzuya Group ke rekening masing-masing supplier.

i. HRD

HRD atau lebih umum disebut sebagai personalia bertugas sebagai penerima karyawan, memeriksa absensi karyawan, serta membuat laporan gaji seluruh karyawan. Personalia juga bertugas sebagai penghubung antara karyawan sebagai tenaga kerja dengan pihak pemerintahan dalam hal ini Dinas Tenaga Kerja sebagai pengontrol terhadap hak-hak dan kewajiban tenaga kerja.

j. Supervisor Food

Supervisor Food bertanggung jawab terhadap barang-barang Food/ makanan (seperti roti siap saji). Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, dan mengontrol barang rusak. Supervisor Food mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga Food.

k. Supervisor Non Food

Supervisor Non Food bertanggung jawab terhadap barang-barang Non Food/ selain dari makanan yang siap saji. Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, dan mengontrol barang

rusak. Supervisor Food mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga Non Food dan dibantu oleh seorang Junior Supervisor Non Food.

l. Supervisor Hardware

Supervisor Hardware bertanggung jawab terhadap barang-barang Hardware. Tugasnya adalah mengontrol stock, mengontrol penjualan, dan mengontrol barang rusak. Supervisor Hardware mempunyai bawahan atau dibantu oleh pramuniaga Hardware.

m. Visual Manager

Visual manager bertugas sebagai pengatur dekorasi, pembuat POP, dan bertanggung jawab terhadap pemasangan sticker petunjuk untuk memperindah dan membuat suasana didalam toko menjadi indah dan nyaman.

n. Supervisor Kasir

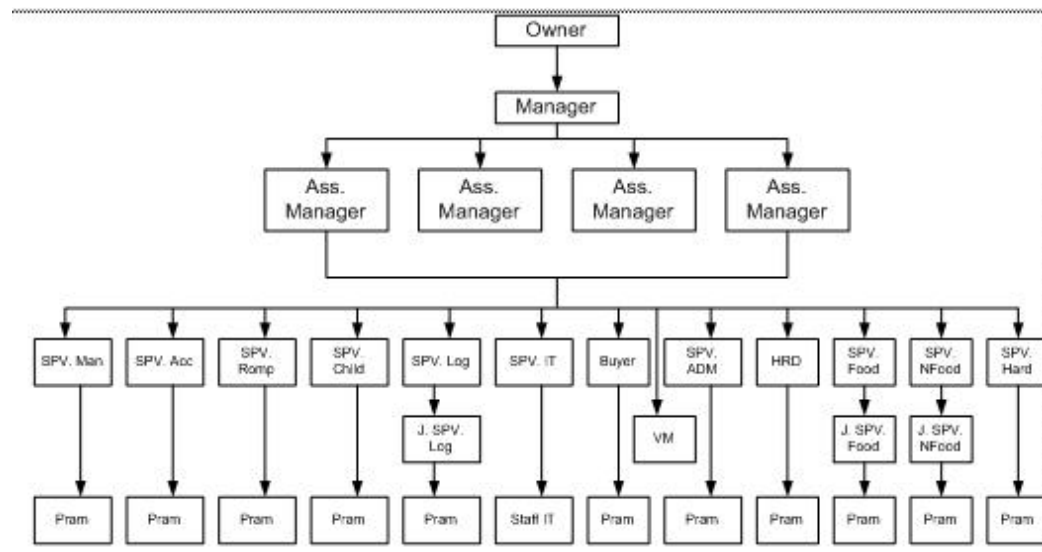
Bertugas sebagai pengontrol tugas-tugas yang dilakukan oleh kasir sebagai ujung tombak dalam penjualan. Semua uang yang telah diterima dikasir dihitung dan disetorkan ke rekening Bank Owner. Dalam menjalankan tugasnya, Supervisor Kasir dibantu oleh

dua orang Front End. Selain itu Supervisor Kasir juga bertanggung jawab terhadap pengelolaan kas kecil, melaporkan pemakaian dana kas kecil, serta hal-hal yang berhubungan dengan keuangan⁸.

Berikut adalah gambar dari struktur Organisasi yang sedang berlaku saat ini di Suzuya Superstore Rocky Plaza:

⁸Mila, (Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza), *Wawancara*, Padang, 5 Juli 2012

Struktur Organisasi Suzuya Superstore Rocky Plaza Tahun 2010-2012



Keterangan:

Owner = Pemilik

Manager = Manajer Suzuya Superstore Rocky Plaza

Ass. Manager = Assisten Manajer

SPV. Man = Supervisor Pakain Pria

SPV. Acc = Supervisor Accesoriess

SPV Romp = Supervisor Pakaian Merk Romp

SPV Child = Supervisor Pakaian Anak-anak

SPV Log = Supervisor yang mengurus logistik

SPV IT = Supervisor yang mengurus Pemasalahan IT

Buyer = Bagian Pembelian

SPV ADM = Supervisor yang mengurus masalah Administrasi

HRD = Mengurus masalah karyawan/karyawati, gaji, dll.

SPV Food = Supervisor yang mengurus makanan

SPV Nfood = Supervisor yang mengurus selain makanan seperti Deterjen, Sabun dll.

SPV Hard = Supervisor yang mengurus Pecah Belah

J. SPV = Junior Supervisor, pembantu Supervisor

VM = Visual Manager, mengurusi masalah dekorasi

Pram = Pramuniaga, mengerjakan perintah Supervisor dan Junior Supervisor.

Staff IT = Pembantu Supervisor IT

Gambar 1. Struktur Organisasi Suzuya Superstore Rocky Plaza

C. Ruang Lingkup Usaha

Sebagai salah satu supermarket terbesar di Kota Padang, Suzuya Superstore Rocky Plaza mampu menyerap tenaga kerja yang lumayan banyak bagi putra-putri kota Padang dan daerah sekitarnya. Ini sangat membantu pemerintah dalam proses pengentasan kemiskinan. Dengan bekerja di Suzuya Superstore Rocky Plaza, akan mengurangi angka pengangguran yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Pada awal beroperasi pasca gempa yang menguncang kota Padang pada tahun 2009 yang lalu, yakni awal Juni 2010, format Suzuya Superstore Rocky Plaza masih menggunakan format lama. Yaitu dengan menempatkan produk fashion di lantai dua dan produk kebutuhan sehari-hari di lantai dua. Sepatu termasuk pada kategori produk fashion sehingga posisinya diletakkan di lantai dua. Namun seiring dengan perkembangan perusahaan, dan adanya ruang kosong disamping sebelah kanan lantai satu Suzuya Superstore Rocky Plaza, yang dulunya sebelum gempa dipakai oleh Texas Fried Chicken, membuat Owner Suzuya Superstore Rocky Plaza mengadakan negosiasi dengan pihak gedung. Dan ternyata kesepakatan dicapai, maka jadilah ruang kosong tersebut disewa oleh Suzuya Superstore Rocky Plaza. Dan ruang kosong tersebut dijadikan sebagai tempat khusus sepatu⁹. Dan sepatu yang sebelumnya menumpang di lantai dua bersama produk fashion, saat ini mempunyai satu ruang khusus yang isinya

⁹Fanesha, (Assistan Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 7 Juli 2012

khusus sepatu dan sandal. Maka semenjak itu, Suzuya Superstore Rocky Plaza mempunyai satu konter khusus menjual sepatu.

Selain itu dilantai dua juga masuk brand-brand pakaian baru yang statusnya menyewa area penjualan ke Suzuya Superstore Rocky Plaza, seperti Favo, Loggo, X-8, Leggs, dan lain-lain. Brand-brand ini mampu meningkatkan penjualannya di Suzuya Superstore Rocky Plaza serta meningkatkan pendapatan Suzuya Superstore Rocky Plaza.

Dengan semakin banyaknya supplier dan penyewa-penyewa baru masuk ke Suzuya Superstore Rocky Plaza, dan setiap penyewa baru selalu disertai dengan minimal satu orang *sales promotion girl*, maka akan semakin banyak pekerja yang bekerja di Suzuya Superstore Rocky Plaza, namun SPG yang diutus oleh supplier-supplier atau penyewa baru tersebut tidak digaji oleh pihak Suzuya. Namun mereka itu digaji oleh supplier/ penyewa yang mengutus mereka. Hal ini sangat menguntungkan pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza¹⁰. Selain karena mendapat sewa dari pihak penyewa konter, ditambah dengan adanya pekerja yang bekerja untuk Suzuya Superstore Rocky Plaza, namun tidak digaji oleh pihak Suzuya, melainkan digaji oleh penyewa yang mengutusnya. Pihak penyewa bukannya tidak mendapat keuntungan, melainkan dengan adanya kerjasama tersebut, barang-barang dari penyewa yang sebelumnya disimpan digudangnya,

¹⁰ Isnaldi, (HRD Karyawan/karyawati Suzuya Superstore Rocky Plaza), wawancara, Padang, 10 Juli 2012

sekarang bisa dijual dan dikenal luas di masyarakat melalui Suzuya Superstore Rocky Plaza.

Setiap periode per enam bulan, Suzuya Superstore Rocky Plaza mengadakan proses yang disebut dengan Check Opname. Dimana semua barang dicek satu persatu berapa jumlah sisa stock barang secara fisik, dan nantinya akan dicocokkan dengan sisa stock barang secara sistem. Dengan melakukan proses Check Opname, maka diketahui berapa jumlah kehilangan barang dalam periode tersebut. Sehingga akan diketahui juga berapa keuntungan yang telah diperoleh pada periode tersebut. Owner Suzuya Group telah menetapkan batas bawah angka kehilangan. Jika setelah proses Check Opname dilakukan dan didapat angka kehilangan melebihi batas terbawah yang telah ditetapkan, maka para karyawan dan karyawan yang telah bekerja keras selama ini tidak akan memperoleh bonus yang memuaskan. Karena kinerja karyawan/karyawan juga dinilai dari tingginya angka kehilangan tersebut. Namun jika angka kehilangan tidak melewati batas yang telah ditentukan, pihak Owner Suzuya Group secara sportif memberikan bonus-bonus yang telah dijanjikan. Ini akan memotivasi karyawan/karyawan untuk bekerja lebih baik lagi dimasa berikutnya¹¹.

Dengan banyaknya barang-barang yang dijual di Suzuya Superstore Rocky Plaza, dan kurangnya karyawan/karyawan yang bertugas membuat pengawasan terhadap barang-barang food sedikit agak longgar. Hal ini membuat

¹¹Leni, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *Wawancara*, Padang, 10 Juli 2012

lepasnya kontrol terhadap barang-barang yang memasuki masa kadaluarsa. Sehingga ketika diadakan pengecekan secara menyeluruh terhadap barang-barang kadaluarsa tersebut, didapatkan banyak sekali barang-barang yang dipajang pada rak pajangan yang telah dan akan memasuki masa kadaluarsa. Hal ini sebenarnya tidak diperbolehkan, karena dapat merugikan pelanggan.

Namun beberapa bulan belakangan ini, Manager telah rutin menginstruksikan satu kali dalam satu minggu untuk melakukan pengecekan terhadap barang-barang yang sudah kadaluarsa ataupun yang akan memasuki masa kadaluarsa. Barang-barang yang sudah kadaluarsa dan akan memasuki masa kadaluarsa ini sebagian akan dikembalikan ke pemasok barang¹². Namun tidak sedikit dari barang-barang yang telah kadaluarsa tersebut dimusnahkan karena sesuai dengan kesepakatan awal, beberapa pemasok barang tidak menerima pengembalian barang kadaluarsa. Ini biasanya berlaku pada barang-barang yang pada umumnya lakunya cepat atau *fast moving*.

¹²Fatiya, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *Wawancara*, Padang, 10 Juli 2012

BAB III

LANDASAN TEORI

TINJAUAN UMUM TENTANG SEWA MENYEWAWA DALAM ISLAM

A. Pengertian Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya manfaat dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir disanggupi pembayarannya. Demikianlah defenisi yang di dalam pasal 1548 B. W. mengenai perjanjian sewa menyewa.

Di dalam kamus bahasa Indonesia sewa merupakan pemakaian, pinjaman sesuatu dengan membayar uang, uang yang di bayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu, biaya pengangkutan, seperti upah kendaraan, dan sebagainya¹.

Sedangkan di dalam islam sewa menyewa dikenal dengan istilah *ijarah*. Menurut bahasa, *ijarah* berarti “balasan” atau “imbalan” yang diberikan sebagai upah suatu pekerjaan. Menurut istilah, *ijarah* (sewa menyewa) berarti suatu

¹ Desi Anwar, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, (Surabaya: Karya Abditama, 2001), Cet. Ke-1, hal, 438

perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia.

Menurut pendapat beberapa ulama fiqih adalah:

a. Ulama Hanafiah

Menurut ulama hanafiah adalah akad suatu kemanfaatan dengan pengganti.

b. Ulama Asy-Syafi'iah

Menurut ulama syafi'iah adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.

c. Ulama Malikiyah dan Hanabilah

Menurut ulama ini adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti².

Ada yang menterjemahkan, *ijarah* sebagai jula beli jasa(upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia dan mengambil manfaat dari barang. Ada pula yang mendefenisikan *ijarah* adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang di ketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui, dengan bayaran yang diketahui³.

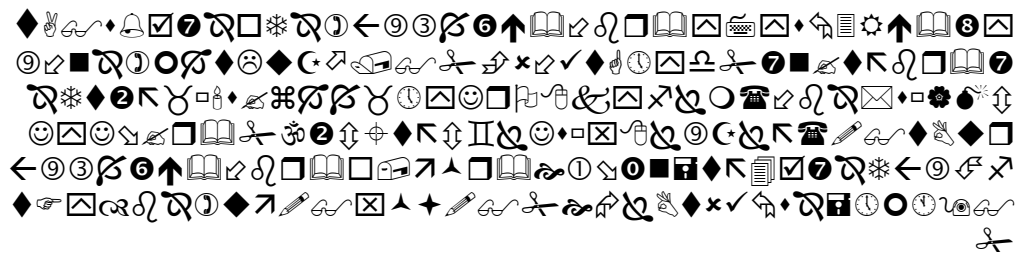
²Hendi Suhendi, *op. cit.*, hal, 114

³Saleh al-Fauzan, *Fiqh sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2005), Cet. 1, hal. 482

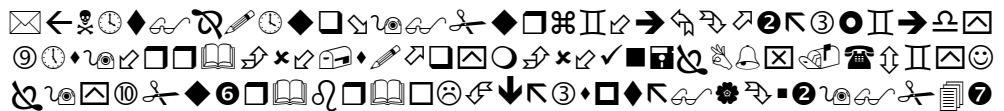
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sewa menyewa atau ijarah merupakan salah satu praktek bermu'amalah yang dilakukan oleh manusia di dalam kehidupan sehari-hari. Islam sangat menganjurkan kepada umat manusia untuk saling bekerjasama, yang bertujuan untuk menjalin hubungan silaturahmi yang baik bagi sesama umat islam.

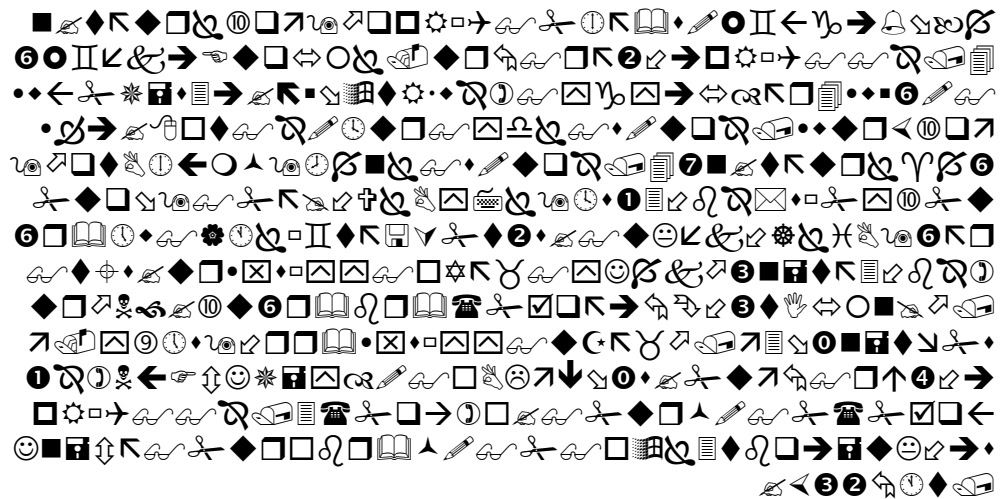
Sehingga islam sangat menghendaki dalam melakukan sewa menyewa atau ijarah tersebut sesuai dengan ketentuan – ketentuan yang berlaku di dalam hukum islam. Dengan demikian para jumbuh fuqaha membolehkan ijarah. Firman Allah dalam surat al-Qashas ayat 27, dan surat al-Baqarah ayat 233:



Artinya: “berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang- orang yang baik"⁴.



⁴Departemen Agama RI, *op. cit.*, hal, 383



Artinya:“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 menyapiah (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”⁵.

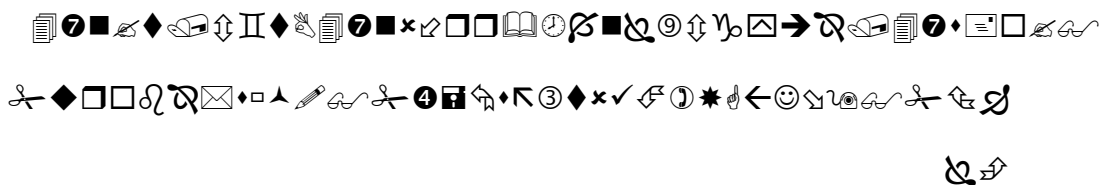
C. Rukun dan Syarat Sewa menyewa

Sebelum mengetahui rukun dan syarat sewa menyewa perlu diketahui mengenai akad atau perjanjian.Karena akad atau perjanjian merupakan salah satu rukun dan syarat di dalam melakukan transaksi sewa menyewa.

⁵Departemen Agama RI, *op. cit.*, hal, 105

Adapun pengertian perjanjian secara *etimologi* dalam bahasa arab diistilahkan dengan *mu'ahada ittifa*, atau akad. Dalam bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan di mana seseorang atau lebih mengikat dirinya terhadap seseorang lain atau lebih. Dalam al-Qur'an sendiri setidaknya ada 2 istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu akad (*al-aqadu*) dan kata 'ahd (*al-'ahdu*). Al-qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata yang kedua dalam al-Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.

Dengan demikian istilah akad dapat disamakan dengan istilah perikatan, sedangkan kata al-ahdu dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan, sebagaimana yang telah diisyaratkan dalam al-Qur'an Surat Ali Imran ayat 76⁶.



⁶Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), Cet. Ke-1, hal. 22

Artinya: “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”⁷.

Dengan demikian akad di wujudkan dalam ijab dan qabul yang menunjukkan adanya kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan. Ahmad Azhari Basyir, memberikan defenisi akad adalah suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara’ yang menetapkan adanya akibat-akibat hokum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Sewa menyewa dalam Islam dapat di laksanakan apabila sudah memenuhi beberapa rukun dan syarat. Sehingga secara yuridis perjanjian sewa menyewa memiliki kekuatan hokum , apabila perjanjian tersebut telah memenuhi rukun dan persyaratannya. Karena di dalam perjanjian sewa menyewa atau ijarah tersebut sangat di perlukan dan harus terpenuhi, dengan demikian pelaksanaan sewa menyewa dapat kita laksanakan dengan baik, dan tidak ada saling merugikan antara penyewa maupun orang yang menyewakan.

Adapun rukun dan syarat syarat ijarah adalah sebagai berikut:

1. Rukun Ijarah
 - a. Penyewa (*Musta’jir*)
 - b. Pemberi Sewa (*Mu’ajir*)

⁷Departemen Agama RI, *op. cit.*, hal, 59

- c. Objek sewa (*Ma'jur*)
- d. Harga sewa (*Ujarah*)
- e. Manfaat sewa (*Manfaah*)
- f. Ijab qabul (*Sighat*)⁸

2. Syarat – syarat sewa menyewa (*Ijarah*)

Dalam beberapa defenisi yang disampaikan dimuka, dapat digaris bawahi bahwasannya ijarah sesungguhnya merupakan sebuah transaksi atas suatu manfaat. Namun tidak semua harta bendaz boleh diakadkan ijarah atasnya, kecuali harta benda yang memenuhi persyaratan. Ada beberapa macam syarat dalam melaksanakan sewa menyewa (*Ijarah*) antara lain :

1) Syarat terjadinya akad (*al- inqad*)

Syarat in inqad (terjadinya akad) berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad.

Menurut ulama Hanafiyah, aqid (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan mumayiz (minimal 7 tahun), serta tidak diharuskan baligh. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad ijarah anak mumayiz, dipandang sah bila diizinkan walinya.

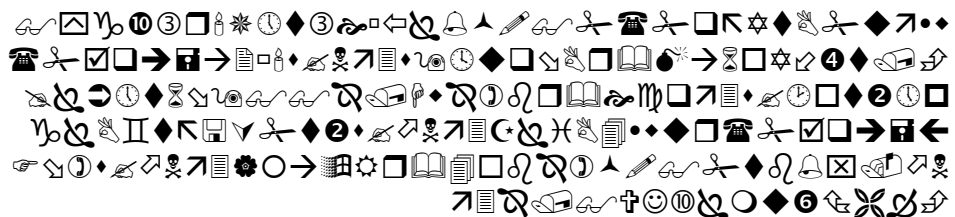
2) Syarat pelaksanaan (*an-nafadz*)

⁸A. Syafi'I Jafri, *op. cit.* hal 133

Agar terlaksananya sewa menyewa atau ijarah, barang harus dimiliki oleh'aqid orang yang berakad atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliah). Dengan demikian, ijarah al-fudhul (ijarah yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak izinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya sewa menyewa atau ijarah.

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhi beberapa syarat sebagai berikut:

1. Mu'jis dan musta'jir telah tamyiz, berakal sehat dan tidak dibawah pengampuan.
2. Mu'jir adalah pemilik sah dari barang sewa, walinya atau orang yang menerima wasiat (washiy) untuk bertindak sebagai wali.
3. Masing – masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa. Bahwa di dalam perjanjian atau akad sewa menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dengan adanya paksaan menyebabkan perjanjian yang dibuat menjadi sah⁹. Syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT, Surat An-Nisa ayat 29.



Artinya;“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara

⁹Abdul Ghofur Anshori, *op. cit*, hal. 72

kamu.dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”¹⁰.

4. Harus jelas dan terang mengenai obyek yang diperjanjikan, maksudnya setiap barang yang akan dijadikan obyek sewa menyewa harus sudah ada dan statusnya jelas, yaitu benar-benar milik orang yang menyewakan.
5. Objek yang disewakan dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Maksudnya, kegunaan barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan peruntukan (kegunaan) barang tersebut. Seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.
6. Obyek sewa menyewa dapat diserahkan.

Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.Oleh karena itu, kendaraan yang ada (baru rencana untuk dibeli) dan kendaraan yang rusak tidak dapat dijadikan sebagai objek perjanjian sewa menyewa, sebab barang yang demikian tidak dapat mendatangkan kegunaan bagi penyewa.

7. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau menjual minuman keras serta tempat perjudian,

¹⁰Departemen Agama RI, *op. cit.*, hal, 83

demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal. Selain itu, juga tidak sah perjanjian pemberian uang puasa atau shalat, sebab puasa dan shalat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.

8. Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa menyewa rumah untuk di tempati, mobil untuk dikendarai, buku untuk dibaca, tanah atau kebun untuk ditanami, dan lain sebagainya. Tidak dibenarkan sewa menyewa manfaat suatu benda yang tidak langsung. Seperti, sewa menyewa hewan ternak untuk diambil keturunannya, telur, bulu atau susunya. Keturunan, telur, buah, bulu, air susu adalah materi bukan manfaat. Sebagaimana disepakati bahwasanya ijarah merupakan sebuah akad yang mentransaksi harta benda untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya, tidak untuk mengambil materi yang dihasilkan¹¹.
9. Harus ada kejelasan mengenai beberapa lama suatu barang itu akan disewa dan harga sewa atas barang tersebut.
10. Harta benda yang menjadi objek ijarah haruslah harta benda yang bersifat Isti'maliy, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, mobil, sedangkan harta benda yang bersifat Istihlaki, harta benda yang

¹¹Gufon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2002), Cet. 1, hal. 184

rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian seperti makanan, buku tulis, tidak sah ijarahnya.

Adapun ijarah yang mentransaksikan suatu pekerjaan atas seorang pekerja atau buruh, harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut ini.

Pertama, perbuatan tersebut harus jelas batas waktu pekerjaan, misalnya bekerja menjaga rumah satu malam, atau satu bulan, dan harus jelas jenis pekerjaannya. Misalnya pekerjaan menjahit baju, memasak, mencuci, dan lain sebagainya. Dalam ijarah pekerja, diperlukan adanya job description (uraian pekerjaan). Tidak dibenarkan mengupah seseorang dalam periode waktu tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan. Sebab ini cenderung menimbulkan tindakan kesewenang-wenangan yang memberatkan pihak pekerja.

Kedua, pekerjaan yang menjadi objek ijarah tidak berupa pekerjaan yang telah menjadi kewajiban pihak musta'jir (pekerjaan) sebelum berlangsung akad ijarah, seperti kewajiban membayar hutang, mengembalikan pinjaman, menyusui anak dan lain-lain. Demikian pula tidak sah mengupah perbuatan ibadah seperti shalat, puasa dan lain-lain¹².

Dengan terpenuhinya rukun dan syarat-syarat tersebut maka perjanjian sewa menyewa tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum. Sehingga perjanjian itu dapat dilaksanakan dengan itikad yang baik.

¹²Gufroon A.Mas'adi, *op. cit.*, hal. 186

D. Macam-macam sewa menyewa (Ijarah)

Berdasarkan uraian diatas dapat kita melihat bahwa ada beberapa macam jenis ijarah menurut objeknya. Yaitu ijarah yang objek manfaatnya dari barang, seperti sewa mobil, sewa rumah, dan ijarah objek adalah manfaatnya dari tenaga seseorang seperti jasa taxi, jasa guru dan lain-lain.

Ijarah berdasarkan objek mempunyai cakupan yang luas karena mencakup manfaat barang dan manfaat tenaga kerja atau tenaga manusia di dalam menjalankan aktifitas sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan hidup. Karena ijarah tersebut merupakan kerjasama yang sangat baik, selain untuk mencukupi kebutuhan hidup, ijarah juga dapat mempererat Ukhuwah Islamiyah. Apabila dalam menjalankan prakteknya tidak keluar dari aturan-aturan Islam.

E. Kewajiban Orang Yang Menyewakan Dan Penyewa

Ada beberapa kewajiban yang harus dilaksanakan baik penyewa maupun orang yang menyewakan antara lain:

- a. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang disewakan. Misalnya, memperbaiki mobil yang disewakan, mempersiapkannya untuk mengangkut dan untuk mengangkut dan untuk melakukan perjalanan. Melengkapi rumah yang disewakan dengan segala perabotnya, memperbaiki kerusakan-kerusakan di dalamnya, dan mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.

- b. Penyewa ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana kita menyewanya¹³.
- c. Masing-masing penyewa maupun yang menyewakan tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewaa tidak mengetahuinya. Maka, dalam hal ini ia boleh membatalkan akad perjanjian sewa.
- d. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasan untyuk manfaatkannya. Apabila orang yang menyewakan menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau sebagian masa sewa, maka ia tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam akad ijarah, sehingga ia tidak berhak mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan keleluasan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun sipenyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh. Karena ijarah adalah akad yang wajib atas kedua pihak, maka dituntut terlaksananya hal-hal yang harus terwujud ddalamnya, yaitu kepemilikan orang yang

¹³Abdul Ghofur Anshori, *op. cit.*, hal 23

menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat¹⁴.

Kewajiban memberikan kenikmatan tentram kepada sipenyewa dimaksudkan sebagai kewajiban pihak yang menyewakan untuk menanggulangi atau menangkis tuntutan-tuntutan hokum dari pihak ketiga, yang misalnya membantah hak sipenyewa untuk memakai barang yang disewanya. Kewajiban tersebut tidak meliputi pengamanan terhadap gangguan-gangguan fisik, yang dilakukan oleh orang lain.

F. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa (Ijarah)

Sebelum melakukan sewa menyewa atau ijarah biasanya dilakukan suatu perjanjian antara kedua belah pihak. Sehingga masing-masing pihak mendapatkan hak yang dikehendaki bersama. Perjanjian ini akan berlaku selama masa perjanjian yang telah disepakati belum berakhir, dan diantara salah satu pihak baik penyewa maupun orang yang menyewa tidak melakukan kewajibannya masing-masing sehingga menimbulkan pembatalan sewa menyewa. Apabila masa perjanjian itu telah habis, maka tidak berlaku lagi untuk masa berikutnya, dan barang sewaan tersebut harus dikembalikan lagi kepada pemiliknya.

Tanpa suatu perjanjian baru, sewa menyewa sudah dianggap berhenti atau berakhir, terkecuali bila ada keadaan yang memaksa untuk melanjutkan sewaan pada jangka waktu tertentu. Misalnya bila seseorang menyewa tanah pertanian

¹⁴Saleh Al- Fauzan, *op. cit*, hal. 485

selama setahun. Bila pada saat masa perjanjian sudah habis, ternyata masih ada tanaman yang belum dapat diketam, maka untuk memberi kesempatan kepada penyewa menikmati hasil tanamannya itu, ia dapat memperpanjang waktu sewaan, dengan pembayaran sewa yang pantas untuk perpanjangan waktu yang diperlukan tersebut¹⁵.

Sewa menyewa atau ijarah merupakan suatu jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya faskh pada salah satu pihak, karena sewa menyewa adalah akad pertukaran, kecuali didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. Sewa menyewa atau ijarah akan menjadi batal (Fasakh) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- a) Yang diupahkan atau disewakan mendapatkan kerusakan pada waktu ia masih ditangan penerima upah atau karena terlihat cacat lainnya.
- b) Rusaknya barang yang disewakan.
- c) Bila barang itu telah hancur dengan jelas.
- d) Bila manfaat yang diharapkan telah dipenuhi atau dikerjakan telah selesai atau masa pekerjaan telah habis. Lain halnya bila terdapat unsur-unsur yang melarang fasakh¹⁶.

Penganut Mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, meskipun uzur tersebut datang dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud uzur

¹⁵ A. Syafi'i Jafri, *Fiqh Muamalah, op. Cit*, hal. 117

¹⁶ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Bandung: Prenada Media Group, 2003), Cet. Ke-1, hal. 215

disini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya.

Dengan pengertian lain, perjanjian ijarah itu bias menjadi rusak atau dirusakkan apabila terdapat cacat pada barang sewa yang akibatnya barang tersebut tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang di inginkan pada waktu perjanjian tersebut dilakukan ataupun sesudah perjanjian itu dilakukan. Perjanjian ijarah juga bias rusak apabila barang sewa itu mengalami kerusakan yang tidak mungkin lagi di pergunakan sesuai dengan fungsinya. Dalam hal ini, pemilik barang juga dapat membatalkan perjanjian, apabila ternyata pihak penyewa memberlakukan barang yang disewa tidak sesuai dengan ukuran kekuatan sewaan itu.

Dengan lampaunya waktu sewa, maka perjanjian sewa menyewa akan berakhir. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa menimbulkan kewajiban bagi pihak penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:

Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan atau pemilik, yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya.

Apabila objek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak

yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya¹⁷.

¹⁷Abdul Ghofur Anshori, *op. cit.*, hal, 24

BAB IV

PENGOSONGAN SEWA RAK DAN GONDOLA DI SUZUYA SUPERSTORE

ROCKY PLAZA PADANG

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Rak dan Gondola

Dalam melakukan sewa-menyewa Rak dan Gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang, pihak Suzuya juga melakukan tambahan pendapatan. Untuk meningkatkan pendapatan selain dari pendapatan penjualan atas barang-barang yang dijual, Suzuya Superstore Rocky Plaza melakukan berbagai macam usaha. Diantaranya dengan melakukan promosi dan acara discount secara besar-besaran. Produk-produk *fashion* di diskon mulai dari 20 % hingga 75 %. Selain itu juga ada diskon plus, misalkan diskon 50 % + 20 %. Ada juga yang disebut dengan “Harga Heboh”, yang berlangsung setiap hari Jum’at, Sabtu, dan Minggu. Pada acara harga heboh ini produk-produk kebutuhan sehari-hari seperti minyak goreng, gula, tepung, beras, dan lain-lain dijual dengan harga dibawah harga beli ke supplier¹.

Dengan adanya acara seperti ini, barang yang semula tidak bisa dipakai lagi menjadi berguna dan menjadi tambahan pendapatan bagi Suzuya, karena barang tersebut tidak terbuang begitu saja. Pada awalnya semua pelanggan dapat membeli produk-produk yang termasuk kedalam acara harga heboh ini. Namun

¹Irwandi, (Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang, 10 Juli 2012

belakangan ini yang dapat membeli produk-produk yang termasuk kedalam acara harga heboh sudah dibatasi, yakni pelanggan yang mempunyai kartu member Suzuya Superstore Rocky Plaza saja. Dan pembelian untuk satu jenis barang pun dibatasi hanya dua pcs saja. Karena acara harga heboh ini diadakan dengan tujuan untuk menarik pelanggan sebanyak-banyaknya dengan harapan jika sudah datang ke Suzuya Superstore Rocky Plaza dan belanja produk-produk harga heboh pelanggan juga belanja produk-produk lainnya².

Ada juga program penjualan yang dapat meningkatkan penjualan secara signifikan/ cepat yaitu beli satu gratis satu. Ini biasanya berlaku untuk produk-produk yang sifatnya tertentu. Dan pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza menerima komisi atas penjualan barang-barang yang dititipkan tersebut³.

Selain acara discount dan harga heboh serta beli satu gratis satu diatas, dalam rangka meningkatkan pendapatan pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza juga menyewakan rak dan gondola. Sesuai dengan instruksi dari Owner, beberapa rak dan gondola disewakan kepada supplier yang mana pada rak tersebut hanya berisikan barang-barang dari supplier yang menyewa, sehingga selain dapat juga meningkatkan penjualan Suzuya Superstore Rocky Plaza, barang-barang dari supplier penyewa juga lebih cepat dikenal luas di masyarakat. Karena biasanya supplier yang menyewa rak dan gondola, barang-barang yang

²Irman Karim, (Karyawan Suzuya Superstor Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang, 10 Juli 2012

³Edi, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang 10 Juli 2012

ditempatkannya adalah barang-barang baru diproduksi dan belum begitu dikenal oleh masyarakat luas, serta barang-barang yang kurang laku. Namun pelaksanaan sewa menyewa rak dan gondola ini bukannya tidak mengalami hambatan. Barang yang dipajang pada rak dan gondola yang disewakan tersebut bisa saja tidak memenuhi standar yang telah ditetapkan di Suzuya Superstore Rocky Plaza, ini disebabkan adanya kekurangan produksi dari barang-barang yang dipajang pada rak dan gondola yang disewakan. Sehingga pajangan barang pada rak dan gondola yang disewakan bisa saja kosong.

Dalam melakukan penyewaan, jika ada suatu pihak atau orang yang ingin menyewa, maka pihak tersebut akan berurusan langsung dengan Supervisor Administrasi, karena manager memberikan tugas kepada supervisor administrasi untuk menerima pihak yang akan menyewa, dalam melakukan penyewaannya pihak yang ingin menyewa akan mendapatkan arahan langsung dari supervisor administrasi cara dan bagaimana aturan sewa yang dilakukan oleh Suzuya Superstore Rocky Plaza dan diberikan penjelasan kepada penyewa, kemudian setelah dicapai kata sepakat dari kedua belah pihak baru di lanjutkan dengan penyelesaian administrasi⁴.

Pelaksanaan sewa menyewa rak dan gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza dikukuhkan dengan suatu perjanjian antara pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza dengan pihak supplier. Dalam perjanjian tersebut diterangkan hak-hak dan kewajiban masing-masing pihak, yang mana perjanjiannya adalah:

⁴Randa, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 8 Juli 2012

1. Suzuya hanya menerima pembayaran dengan cara transfer ke rekening Suzuya.
2. Pembayaran paling lambat dilakukan pada tanggal sewa ini di mulai dan apabila pembayaran dilakukan perbulan, maka setiap bulan dibayar dengan tanggal penyewaan dimulai.
3. Suplier/ penyewa dilarang mengalihkan atau menjaminkan hak sewa atas objek sewaan dalam bentuk apapun kepada siapapun tanpa sepengetahuan dan persetujuan Suzuya.
4. Apabila 14 hari sebelum akhir periode tidak ada pemberitahuan untuk kelanjutan kerja sama, maka para pihak setuju kesepakatan ini berakhir.
5. Setelah masa sewa berakhir maka barang sisa pajangan akan dikembalikan kepada supplier/ penyewa.
6. Apabila dikemudian hari ada salah satu pihak atau lebih dari kesepakatan ini di nyatakan batal oleh hokum/ oleh para pihak, maka pembatalan tersebut tidak mempengaruhi berlakunya ketentuan-ketentuan yang lain dalam kesepakatan ini.

Perjanjian tersebut bisa berbentuk perjanjian lisan dan tulisan⁵.
Diantaranya berisikan bahwa Suzuya Superstore Rocky Plaza selaku pihak

⁵Ami, (karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 8 Juli 2012

pemberi sewa menyediakan tempat pemajangan barang berupa rak dan gondola untuk supplier sebagai pihak penyewa, dan Suzuya Superstore Rocky Plaza berhak mendapat sejumlah uang yang telah disepakati sebagai biaya sewa atas rak dan gondola yang telah disediakan atau uang muka tanda jadinya transaksi sewa, baru kemudian di bayar lunas setelah penyewa mengisi rak sewaanannya dengan barang-barang yang akan di jual. Pihak supplier berkewajiban membayar sejumlah uang untuk sewa rak yang diperolehnya. Untuk itu supplier berhak mengisi rak dan gondola yang disewanya tersebut sesuai dengan keinginannya, namun tetap dengan memperhatikan azas manfaat dan kesesuaian dengan norma-norma dan aturan-aturan yang berlaku umum untuk supermarket dan tidak melanggar aturan yang dibuat oleh pihak Suzuya⁶.

Selama dalam masa sewa, pihak supplier biasanya mengisi rak dan gondola yang disewanya dengan barang-barang yang belum dikenal luas dimasyarakat atau dengan barang-barang yang banyak diminati masyarakat. Selain sebagai sarana untuk meningkatkan penjualan dalam rangka mencapai target penjualan yang telah ditetapkan, ini juga dapat berfungsi sebagai ajang promosi terhadap produk-produk yang baru diproduksi. Sehingga dapat mengurangi biaya promosi terhadap barang-barang yang dipajang tersebut.

Barang-barang yang dipajang oleh Supplier pada rak dan gondola yang di sewakan, diperlakukan sama sebagaimana memperlakukan barang-barang yang

⁶Irwandi, (Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang), *wawancara*, Padang, 10 Juli 2012

dipajang pada bukan rak dan gondola yang disewakan. Dalam hal ini, jika barang-barang yang dipajang pada rak dan gondola yang tidak disewakan diberi label rak, maka barang-barang yang dipajang pada rak dan gondola yang disewakan juga diberi label. Dan pembuatan label dilakukan oleh pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza.

Dalam berbelanja di Suzuya Superstore barang yang ingin di beli sudah hampir lengkap, meskipun harganya tidak jauh berbeda di pasaran yang beredar luas tapi kita sekalian bisa melihat-lihat barang yang ada dalam Suzuya dan melihat perbandingan harga jualnya dengan barang di pasaran⁷. Jadi para pengunjung tidak hanya berbelanja saja kesana, akan tetapi juga melihat harga pasaran barang yang ada dalam Suzuya tersebut.

Pada setiap rak dan gondola yang disewakan ke Supplier, terdapat satu SPG (karyawan kusus dari penyewa) yang khusus mengurus barang-barang yang dipajang pada rak dan gondola yang disewakan tersebut. SPG ini didatangkan dan digaji oleh pihak penyewa tersebut untuk mengelola atau menjualkan barang dagangannya, namun apabila pihak penyewa tidak membawa karyawan dari luar, penyewa tersebut bisa langsung jadi penjualnya dan bisa juga menggunakan jasa karyawan Suzuya, walaupun statusnya hanya sebagai orang yang menumpang sementara, SPG tersebut juga diperlakukan sama dengan karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza lainnya. SPG ini wajib mengikuti aturan yang berlaku di Suzuya Superstore Rocky Plaza. Baik dari segi cara berpakaian, emblem,

⁷Fatma, (Pengunjung), *wawancara*, Padang, 28 Juni 2012

maupun jam kerja, serta aturan-aturan yang tidak tertulis namun berlaku umum di Suzuya Superstore Plaza, juga diberlakukan pada SPG yang dipekerjakan oleh Supplier yang menyewa rak dan gondola⁸.

B. Pengosongan Sepihak Oleh Penyewa

Dalam setiap perjanjian kerja sama, tidak selamanya perjanjian tersebut sesuai dengan apa yang telah disepakati sebelumnya. Ada saja permasalahan yang datang. Baik dari pihak penyewa ataupun pihak pemberi sewa. Dari pihak pemberi sewa masalah yang timbul bisa saja berupa pengosongan sepihak rak dan gondola yang disewakan kepada penyewa, bisa juga dengan mencabut label rakyang telah dipasang atau dengan tidak mengizinkan SPG yang digaji oleh penyewa untuk masuk ke area penjualan, yang sering melakukan pengosongan rak dan gondola yang disewakan dengan tiba-tiba tanpa ada pemberitahuan ke pihak yang bersangkutan adalah penyewa sendiri⁹. Atau karena memang sudah ingin mengakhiri perjanjian sewa menyewa walaupun masa sewa belum berakhir. Dalam menghadapi masalah seperti ini, biasanya pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza tidak akan memberi izin lagi kepada supplier/penyewa yang bersangkutan untuk kembali menyewa rak dan gondola dimasa yang akan

⁸Isnaldi, (HRD Karyawan/karyawati Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 12 Juli 2012

⁹Riyani, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 9 Juli 2012

datang, karena sudah dianggap sebagai orang/pihak yang tidak bertanggung jawab¹⁰.

Untuk masalah administrasi atau pembayaran sewa yang dilakukan oleh penyewa sejauh ini belum ada mengalami kendala masih bisa di bilang lancar, walaupun tanggal pembayaran sewa rak tersebut lewat dari tanggal yang telah ditentukan, namun penyewa tetap membayar penuh. Hal yang seperti ini juga sering membuat pihak Suzuya kesal, karena pihak Suzuya juga membutuhkan dana. Akan tetapi apabila pembayarannya sudah lebih dari satu minggu, penyewa belum juga membayar uang sewanya, maka pihak Suzuya akan memberikan surat peringatan untuk penyewa, tapi apabila tak ada tanggapan dari penyewa, maka pihak Suzuya akan melakukan tindakan terhadap penyewa. Akan tetapi yang sering dilakukan oleh penyewa adalah pengosongan rak yang di sewanya tanpa ada kabar atau pemberitahuan kepada pihak Suzuya¹¹.

Dengan adanya kekosongan rak dan gondola yang ada didalam Suzuya superstore, maka itu sangat tidak enak dilihat dan bisa dibilang barang yang diperjual belikan masih kurang lengkap, dan pengosongan yang dilakukan oleh penyewa bisa membuat penyewa itu tidak dipercaya oleh orang, dan juga bisa menjadi kerugian bagi penyewa itu sendiri, karena ada pembeli yang sangat suka

¹⁰Irwandi, (Manager Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 13 Juli 2012

¹¹Ida, (ADM Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 10 Juli 2012

atau barang yang dibelinya tersebut sesuai dengan keinginannya, otomatis pembeli itu bisa menjadi langganan dengan penjual barang tersebut (penyewa)¹².

Dilihat dari segi keuntungan, penyewa yang mengosongkan rak sewa dan gondola secara sepihak tanpa memberitahukan terlebih dahulu ke pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza, sebenarnya hal ini merupakan keuntungan bagi Suzuya Superstore Rocky Plaza. Namun jika hal seperti ini berjalan terus-terusan pada setiap penyewa, akan memberikan dampak yang buruk juga kepada Suzuya Superstore Rocky Plaza, apabila ada masyarakat yang berbelanja akan tetapi barang yang di beli masyarakat tersebut mengalami kecacatan dan pembeli itu komplek dengan penjual, sedangkan penjual barang tersebut sudah pindah, maka pembeli barang tersebut akan menuntut kepada Suzuya, karena pembeli tersebut mengetahui yang menjual barang itu pihak Suzuya dan pembeli juga belanja di Suzuya, karena hal yang demikian itu pernah terjadi di Suzuya¹³. Lagipun kesiapan barang untuk mengisi rak yang dikosongkan penyewa belum tentu dapat diantisipasi secepatnya, karena tidak mudah untuk mencari penyewa yang akan menyewa rak tersebut. Sehingga akan terjadi kekosongan rak dan gondola. Sementara penyewa lainpun belum tentu didapatkan dalam waktu singkat. Maka jika pelanggan melihat rak dan gondola yang kosong, pelanggan akan berfikir bahwa barang-barang yang tersedia pada Suzuya Superstore Rocky Plaza tidak

¹²Afdal, Pengunjung, *wawancara*, 11 Juli 2012

¹³Suryati, (Pengunjung), *wawancara*, Padang, 29 Juni 2012

lengkap, atau kurang banyak, maka pelanggan akan malas untuk belanja ke Suzuya dengan melihat rak yang tersedia masih kosong¹⁴.

Untuk mengisi rak dan gondola yang sebelumnya disewakan namun dikosongkan secara sepihak oleh penyewa, biasanya pihak Suzuya Superstore Rocky Plaza akan mengisi rak tersebut dengan barang-barang yang mirip atau yang fungsinya dapat menggantikan fungsi dari barang-barang yang sebelumnya dipajang oleh penyewa¹⁵. Ini bertujuan agar pelanggan tidak bertanya-tanya kemana dan dimana barang yang telah dipajang sebelumnya pada rak tersebut ditempatkan saat ini, akan tetapi setelah pihak Suzuya menempatkan barangnya di rak tersebut ada orang yang ingin menyewa, maka Suzuya akan memindahkan barangnya tersebut ke tempat lain atau Suzuya akan melakukan discount atau pelelangan harga barang di akhir pekan¹⁶. Sehingga pelanggan merasa nyaman untuk berbelanja di Suzuya Superstore Rocky Plaza. Karena kenyamanan pelanggan berbelanja di Suzuya Superstore Rocky Plaza merupakan hal yang sangat diperhatikan. Selain membuat pelanggan merasa nyaman, hal yang perlu diperhatikan juga adalah keamanan. Dalam rangka mewujudkan keamanan, Suzuya Superstore Rocky Plaza mempekerjakan tenaga keamanan yang mempunyai tugas khusus menjaga keamanan dengan menempatkan personil

¹⁴Lisa, (Pengunjung), *wawancara*, Padang, 29 Juni 2012

¹⁵Ujang, (Ass. Manager 1 Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 12 Juli 2012

¹⁶Sofian, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 12 Juli 2012

tersebut pada posisi-posisi yang dianggap penting dijaga oleh petugas keamanan agar tidak terjadinya hal-hal yang mengganggu para pengunjung dari maling, penipu dan sebagainya.

Berbagai alasan yang menyebabkan terjadinya pengosongan objek sewaan oleh penyewa akan membuat objek sewaan tidak terpakai selama tidak ada tindakan nyata dari pemberi sewa. Bagi penyewa tindakan mengosongkan objek sewaan secara sepihak merupakan hal terakhir yang akan dilakukannya setelah melakukan berbagai cara dan usaha yang pada akhirnya tetap menerima pengosongan objek sewaan sebagai pilihan akhir. Biasanya ini terjadi, apabila barang yang dijualnya tidak terjual laris, namun ada juga sebagian dari mereka yang mengosongkan rak sewaan sebelum jatuh tempo penyewaannya habis, karena mereka telah membangun sendiri tokonya. Penyewa melakukan hal tersebut mungkin saja karena harus memindahkan area promosi ke lokasi dan supermarket lain¹⁷.

Suzuya Superstore Rocky Plaza sebagai pemberi sewa rak dan gondola kepada Supplier menanggapi hal ini dengan berbagai pilihan. Dalam hal penyewa mengosongkan rak dan gondola yang disewanya secara sepihak, tanpa pemberitahuan secara resmi ke pihak yang berwenang di Suzuya Superstore Rocky Plaza, ditanggapi dengan mengisi rak dan gondola yang telah dikosongkan tersebut dengan barang-barang milik Suzuya Superstore Rocky

¹⁷Rina, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 5 Juli 2012

Plaza sendiri. Karena membiarkan rak dan gondola dikosongkan tanpa menghasilkan penjualan, akan memberikan dampak yang negatif. Toko akan dipandang tidak bisa dan tidak mampu mengurus hal ini. Sehingga prestasi dan prestise Suzuya Superstore Rocky Plaza akan menurun. Untuk itu ketika ada penyewa mengosongkan rak dan gondola secara sepihak tanpa pemberitahuan, maka rak dan gondola yang dikosongkan tersebut akan segera diisi dengan barang lain, walaupun masa sewa pihak penyewa itu masih ada, tapi itulah langkah yang di ambil oleh pihak Suzuya untuk mengantisipasi dampak negatif dari penjualan tersebut. Akan tetapi, apabila dikemudian hari pihak penyewa ingin kembali menempati tempat barang sewanya, karena masih ada sisa sewanya, maka pihak Suzuya tidak akan menerima penyewa tersebut dengan alasan apapun, dan sisa masa sewanya di anggap hangus atau sudah habis oleh Suzuya¹⁸.

Dilain hal penyewa yang tidak kooperatif dalam hal sewa menyewa rak dan gondola, dimasa yang akan datang akan sulit untuk kembali mengajukan permintaan sewa rak dan gondola. Karena sebagai pihak yang telah pernah mengosongkan rak dan gondola yang disewa tanpa pemberitahuan secara resmi akan membuat Suzuya Superstore Rocky Plaza malas untuk kembali menyewakan rak dan gondola, walaupun hal tersebut merupakan pendapatan bagi Suzuya Superstore Rocky Plaza, karena tindakan yang dilakukan oleh penyewa tersebut tidak sesuai dengan tata cara penyewaan yang ada.


¹⁸Taufik, (Karyawan Suzuya Superstore Rocky Plaza), *wawancara*, Padang, 3 Juli 2012

C. Pandangan Fiqh *Mua'amalah* Terhadap Pengosongan Sepihak Oleh Pemberi Sewa


Islam merupakan agama yang Rahmatallil'amin, segala bentuk kegiatan manusia baik ibadah maupun muamalah di berikan suatu kebebasan setiap umat manusia untuk melakukannya. Namun kebebasan disini sejauh tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Allah SWT, sesuai dengan ajaran syariat islam. Ijarah atau sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk muamalah yang banyak dilakukan dalam kehidupan manusia. Di samping itu itu islam juga sangat memandang penting hubungan bermuamalah, karena dengan melakukan muamalah yang baik, maka akan tercipta hubungan yang baik dan harmonis yang ukhuwah islamiyah antar sesama umat muslim.

Karena pada prinsipnya sewa menyewa di dalam islam hukumnya mubah atau di bolehkan selagi dilaksanakan sesuai dengan aturan-aturan syariat islam, di dalam melaksanakan sewa menyewa tidak ada unsur paksaan atau khianat baik *mua'jir* (orang yang memberi sewa) atau dari *musta'jir* (orang yang menyewa), dan kedua pihak yang melakukan akad sewa dituntut memiliki pengetahuan yang memadai objek yang mereka jadikan sasaran dalam berijarah, sehingga tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari dan tidak merasa dirugikan antara keduanya¹⁹. Sebagaimana yang disebutkan dalam al-Qur'an surat asy-Syu'araa ayat 183.

¹⁹Helmi Karim, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), Cet. 1, hal. 36


 Artinya: “Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”²⁰.

Dengan demikian di dalam melakukan sewa menyewa dilarang melakukan tindakan yang merugikan orang lain. Meskipun sewa menyewa sering dilaksanakan dengan perjanjian saling percaya (dengan lisan), maka harus tetap dapat menjaga suatu amanah yang telah di amanahkan oleh pihak-pihak yang memberi sewa maupun penyewa, yang telah disepakati bersama. Karena amanah merupakan suatu tanggung jawab yang besar bagi orang-orang yang diberikan amanah. Sebagaimana firman Allah dalam al-Qur'an surat al-Anfal ayat 27:


 Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu menghianati Allah dan

Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu menghianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”²¹.

Jika diperhatikan praktek sewa menyewa yang di lakukan di suzuya superstore rocky plaza padang, masih adanya berkhianat didalam melakukannya, di mana pihak penyewa membatalkan kesempatan sewa secara sendiri/ sepihak.

²⁰Departemen Agama RI, op. cit., hal, 374

²¹Departemen Agama RI, *Ibid.*, hal, 180

Bermuamalah di dalam islam memegang suatu prinsip yang diantaranya adalah bahwa muamalah itu dilaksanakan dengan memelihara nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur kezaliman, paksaan dan unsur-unsur kecurangan atau penghianatan. Setelah akad di wujudkan dalam *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya kesukarelaan kedua belah pihak yang harus sesuai dengan syari'at islam.

Hukum fiqh adalah rumusan-rumusan hukum syara' yang mengatur tata kehidupan manusia dalam hubungan bermasyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Hukum fiqh sebagai hukum yang yang diterapkan pada kasus-kasus tertentu, mungkin akan berubah dari masa ke masa. Dan mungkin akan berbeda pula pada satu tempat dengan tempat lainnya. Ini sesuai dengan azas yang disebut dengan kaidah hukum fiqh yang mengatakan bahwa perubahan tempat dan waktu menyebabkan perubahan hukum fiqh.

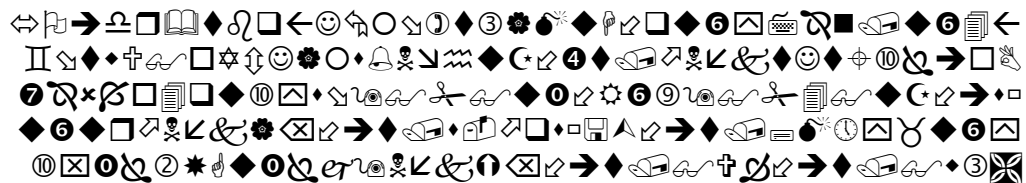
Dari kaidah ini dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum fiqh cenderung relatif, tidak absolute seperti hukum syari'at yang menjadi norma dasar hukum fiqh. Sifat *zanniyah* yakni sementara, sifat ini terdapat pula pada hasil karya manusia dalam bidang apapun juga. Selain sifat tersebut diatas perlu dikemukakan juga bahwa hukum fiqh tidak dapat menghapuskan hukum syari'at. Sebagai contoh, hukum syari'at memperbolehkan terjadinya perceraian, untuk itu para ahli hukum Islam tidak boleh membuat ketentuan hukum fiqh yang melarang perceraian. Demikian juga bahwa dalam hukum syari'at, ditetapkan bahwa wanita mempunyai hak yang sama dengan pria dalam menerima warisan dari

almarhum orang tuanya, hukum fiqh tidak boleh membuat aturan yang melarang wanita untuk menerima warisan.

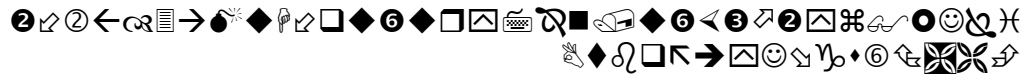
Mua'malat mengandung arti pengaturan hubungan (antar manusia), atau dalam pengertian sehari-hari kata muamalah diartikan juga dengan menawarkan, mengurus, jual beli dan lain-lain²². Dalam syari'at Islam tidak di pisahkan antara hubungan individu dengan individu, hubungan individu dengan umum (masyarakat atau negara) yang disebut hubungan publik.

Zanni mengandung berbagai kemungkinan arti, dapat pula dikembangkan melalui ijthah atau penalaran manusia yang memenuhi syarat. Qath'i artinya sudah jelas, tidak mungkin diartikan lain selain dari makna yang terdapat dalam ayat tersebut. Contohnya adalah syari'at yang mengatur persoalan perkawinan dan kewarisan.

Dalam kasus terjadinya pengosongan objek sewaan secara sepihak oleh penyewa tanpa pemberitahuan dan persetujuan dengan pihak pemberi sewa, hal ini sudah bertentangan dengan hukum syari'at, pihak penyewa sudah melanggar aturan-aturan yang telah ditetapkan pada hukum syari'at, dimana pihak penyewa telah berkhianat dengan pihak pemberi sewa (Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang). Dalam al-Qur'an pada surat Zukhruf ayat 32 disebutkan:



²²A. Syafii Jafri, *op. cit*, hal. 2



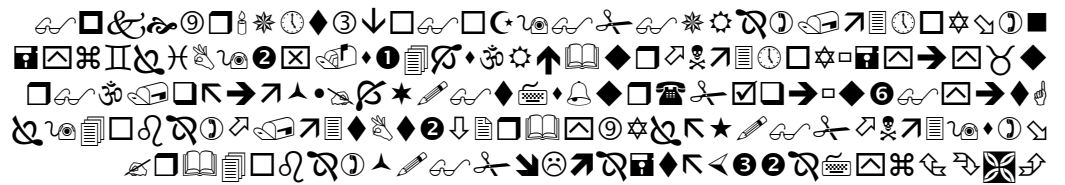
Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka alam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan yang sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”²³.

Maksud dari ayat diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pihak penyewatidak boleh melakukan pengosongan objek yang telah disewanya secara sepihak tanpa ada pembicaraan dan persetujuan pengosongan dengan pihak pemberisewa. Pihak pemberi sewa akan dirugikan tempatnya, karena dengan kosongnya rak pajangan yang ada tersebut akan membuat pengunjung tidak tertarik untuk berbelanja, karena dia mengira barang-barang yang ada disana masih belum legkap, dan juga akan membuat penyewa lain yang ingin menyewa menjadi tak bisa menyewa, sebab penyewa yang lama tidak ada kejelasannya, dan ini merupakan suatu kerugian bagi suzuya.

Dengan demikian, hal yang demikian itu juga berlaku bagi pihak pemberi sewa, tidak boleh mengosongkan rak sewaan yang telah disewa oleh penyewa seenaknya saja tanpa ada konfirmasi yang jelas, tidak boleh mengalakukan tindakan yang semena-mena walaupun selaku pemilik tempat, karena hal tersebut akan membuat pihak penyewa mengalami kerugian, dan setiap manusia itu mempunyai kedudukan yang sama didepan hokum, sedangkan yang

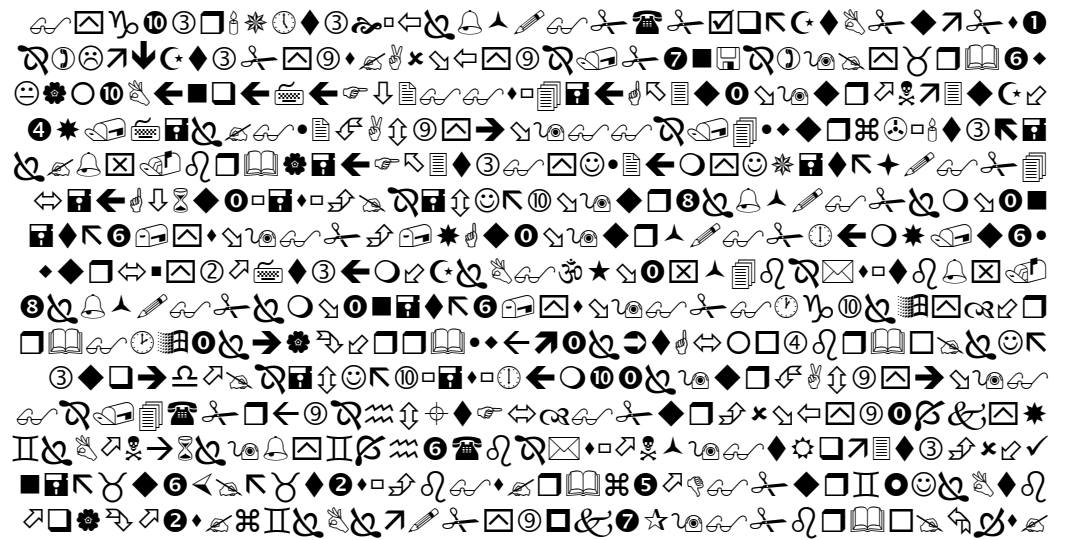
²³Departemen Agama RI, *op. cit.*, hal, 491

membedakan kedudukan manusia antara yang satu dengan yang lainnya di sisi Allah adalah tingkat ketakwaan dan keimanannya. Firman Allah dalam al-Qur'an surat al-Hujarat ayat 13:

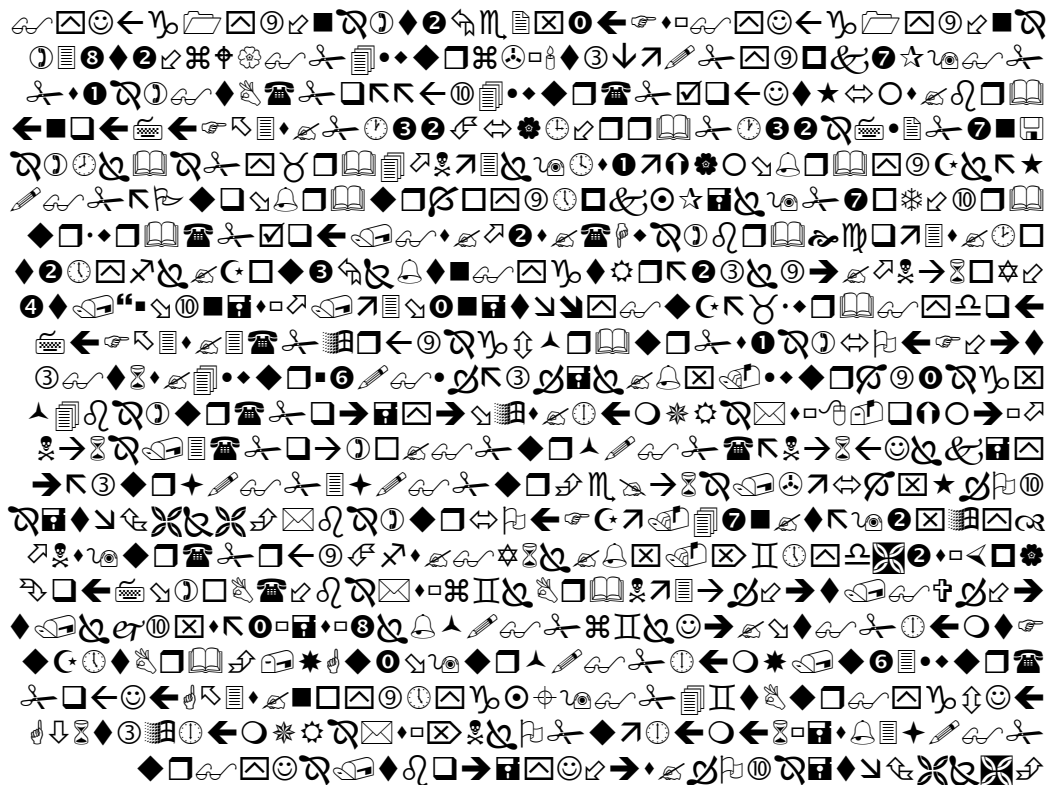


Artinya: “Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa - bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu.Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal”²⁴.

Setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi silang sengketa. Sebagaimana firman Allah dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 282-283:



²⁴Departemen Agama RI, op. cit., hal 517



Artinya:“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya.dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka

Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.

283. jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. Bermuamalah ialah seperti berjualbeli, hutang piutang, atau sewa menyewadanebagainya. Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai²⁵.

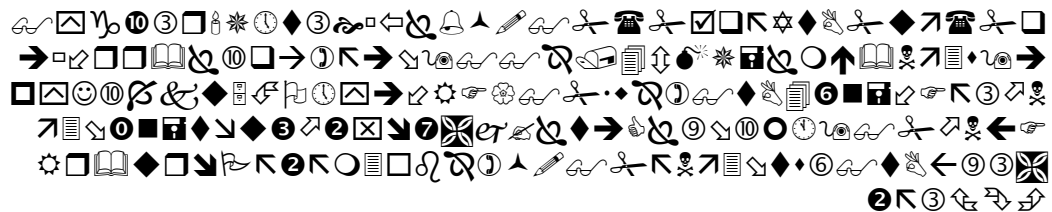
Ayat ini mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak. Bahkan di dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai dengan adanya saksi-saksi, dan prinsip tanggung jawab individu. Pembuatan perjanjian secara tertulis, sangat bermanfaat jika dikemudian hari timbul sengketa sehingga terdapat alat bukti tertulis untuk jadi acuan.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian atau akad juga menuntut untuk berbuat adil, tidak boleh memberatkan salah satu pihak dan dituntut untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak. Dengan demikian pihak penyewa yang mengosongkan rak sewanya tanpa ada pemberitahuan kepada pihak pemberi sewa, sudah melakukan kecurangan dengan membatalkan akad secara sepihak, begitu juga sebaliknya pihak pemberi sewa tidak boleh mengosongkan rak sewanya tanpa ada kejelasan kepada pihak

²⁵Departemen Agama RI, *Ibid.*, hal, 48

penyewa, dan pihak pemberi sewa bisa dihukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di daerah tersebut.

Kewajiban pihak yang menyewakan dan penyewa dapat ditemukan dalam pasal 1550 KUH Perdata, di dalam pasal tersebut juga di jelaskan bahwa masing-masing pihak harus mendapat kenikmatan, kenyamanan selama berlansungnya akad sewa menyewa tersebut. Akan tetapi disini pihak pemberi sewa tidak mendapatkan kenyamanan dari pihak penyewa meskipun dari satu sisi merupakan keuntungan bagi pihak pemberi sewa, namun telah menyalahi akad yang dibuat. Demikian juga halnya bagi pemberi sewa yang mengosongkan rak sewanya secara sepihak juga memberikan ketidaknyamanan dan kenyamanan bagi pihak penyewa bahkan mengakibatkan kerugian dan telah menyalahi akad yang dibuat. Semua ini sangat bertentangan dengan al-Qur'an surat al-Maaidah ayat 5:



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”²⁶.

²⁶Departemen Agama RI, *Ibid.*, hal, 107

Pengosongan sepihak oleh pemberi sewa mengandung arti bahwa pemberi sewa tidak memenuhi akad-akad yang telah disepakati, dan tidak tolong menolong dalam mengerjakan kebajikan, begitu juga dengan pengosongan sepihak yang dilakukan oleh penyewa tidak memenuhi akad yang telah dibuat.

Dengan demikian, tentang pelaksanaan sewa menyewa rak dan gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang, masih tercapai sesuai dengan sistem sewa menyewa yang diinginkan Islam. Apabila dilihat dari penjelasan tersebut di atas, masih ada pertentangan dengan konsep Islam, karena masih adanya penyimpangan-penyimpangan yang menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak ataupun pengkhianatan dalam pelaksanaannya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian-uraian di atas yang telah dipaparkan oleh penulis dari hasil penelitian serta data-data yang di peroleh, maka penulis menyimpulkan:

1. Pelaksanaan sewa menyewa atau ijarah di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang menggunakan system perjanjian secara lisan dan tertulis, dalam perjanjian ini masih ada kekurangannya, yakni harus di hadirkan saksi antara pemberi sewa dan penyewa.
2. Dalam melakukan pelaksanaan sewa menyewa di Suzuya Superstore Rocky Plaza, pihak penyewa masih melakukan kecurangan kepada pemberi sewa, dimana pihak penyewa sering terlebih dahulu mengosongkan Rak sewa tanpa memberikannya kepada pihak pemberi sewa atau secara sepihak telah membatalkan akad penyewaan.
3. Sewa menyewa di dalam Islam di lakukan harus dasar sukasama, sika, dan tidak paksaan maupun kecurangan dan penipuan di dalam nya dan tidak boleh salah satu pihak membatalkan akad yang telah dibuat. Dalam praktek sewa menyewa di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang

masih ada unsur-unsur kecurangan, serta merugikan salah satu pihak, yang mana pihak penyewa akan rugi dengan pengosongan yang dilakukan oleh pemberi sewa. Ini masih belum sesuai dengan prinsip sewa menyewa yang ada dalam konsep syariat Islam.

B. Saran

Dari kejadian-kejadian yang terjadi di Suzuya Superstore Rocky Plaza Padang, yang masih adanya penyimpangan dalam melakukan sewa menyewa, maka penulis memberikan saran untuk dapat digunakan dalam membenahi pelaksanaan sewa menyewa rak dan gondola di Suzuya Superstore Rocky Plaza agar sesuai dengan konsep-konsep Islam.

Perlu adanya sosialisasi mengenai pelaksanaan sewa menyewa yang benar dan sesuai dengan syariat Islam.

Sosialisasi ini dapat dilakukan oleh mahasiswa UIN Sultan Syarif Kasim, khususnya mahasiswa Fakultas Syariah atau ormas-ormas Islam.

Mungkin bisa dilakukan dengan mengadakan seminar atau pun terjun langsung kelapangan dan ikut berkecimpung di dalamnya dengan memberikan penjelasan-penjelasan mengenai sewa menyewa yang benar dan sesuai syariat.

Pihak penyewa dan pemberi sewa hendaknya mempunyai pengetahuan yang dalam mengenai transaksi sewa menyewa, dengan lebih banyak membacabuku-

bukumengena sewamenyewa, yang
bisamemberikanpemahamanbagipihakpenyewamaupunpemberisewa.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul GhofurAnshori, *HukumPerjanjian Islam di Indonesia*, cet. 1, GadjahMada University Press, Yogyakarta, 2010

Ahmad WardiMuslich, *FiqhMuamalat*, cet. 1, Amzah, Jakarta, 2010

Amir Syarifuddin, *Garis-garisBesarFiqh*, cet. 1, Pranada Media Group, Bandung, 2003

Anwar Mohammad, *Fiqh Islam (Muamalah)*, cet. 1, Al ma'arif, Bandung, 1988

Asy-ShiddieqiHasbi, *PengantarFiqhMuamalah*, cet. 1, BulanBintang, Jakarta, 1984

Departemen Agama RI, *Al qur'andanTerjemahan*, CV Toha Putra, Semarang, Jakarta, 1989

Desi Anwar, *KamusLengkapBahasa Indonesia*, cet. 1, KaryaAbditama, Surabaya, 2001

Gufron A. Mas'adi, *FiqhMuamalahKontekstual*, cet. 1, PT GrafindoPersada, Jakarta, 2002

HelmiKarim, *FiqhMuamalah*, cet. 1, Raja GrafindoPersada, Jakarta, 1993

HendiSuhendi, *FiqhMuamalah*, cet. 1, PT Raja GravindoPersada, Jakarta, 2008

KhabibBasori, *Muamalat*, cet. 2, PustakaInsanMadani, Jakarta, 2007

Mohammad Rifa'i, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, cet. 1, PT Karya Toha Putra Semarang, Yogyakarta, 1978

Saleh Al Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, cet. 2, Gema Insani, Jakarta, 2005

Sayyid Sabiq, *Fiqh al Sunnah*, cet. 1, Daar al Bayan, Quwaid, 1991

Sulaiman Al Faifi, *Mukhtashar Fiqh Sunnah*, cet. 1, PT Aqwam Media Profetika, Solo, 2010

Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, cet. 1, Suska Press, Pekanbaru, 2008

Usman Muchlis, *Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, cet. 2, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999

[http://www. tatacarasewa menyewa.com](http://www.tatacarasewa menyewa.com), akses 20 Juli 2012

<http://www. Hukumperdata. Blogspot.com>, akses 20 Juli 2012