

SKRIPSI

**SEWA MENYEWA TOKO SISTEM TAHUNAN
PERSPEKTIF *MAQASHID SYARIAH* STUDI KASUS
TOKO ARM BATIK METRO**

Oleh:

**ELIS CAHAYA
NPM. 2002020003**



**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI JURAI SIWO LAMPUNG
1447 H / 2025 M**

**SEWA MENYEWAWA TOKO SISTEM TAHUNAN
PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS
TOKO ARM BATIK METRO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

**ELIS CAHAYA
NPM. 2002020003**

Pembimbing: Nizaruddin, S.Ag, MH

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI JURAI SIWO LAMPUNG
1447 H / 2025 M**

NOTA DINAS

Nomor : -
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Perihal : **Pengajuan Skripsi untuk di Munaqosyahkan**

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri (UIN)
Jurai Siwo Lampung

Di_
Tempat

Assalamu'alaikum, Wr.Wb

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi yang disusun oleh :

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : SEWA MENYEWA TOKO SISTEM TAHUNAN
PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS
TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK
METRO

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Jurai Siwo Lampung untuk di Munaqosyahkan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya saya ucapkan trima kasih.

Wassalamu'alaikum, Wr.Wb

Metro, Oktober 2025
Pembimbing,



Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : SEWA MENYEWA TOKO SISTEM TAHUNAN
PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS TOKO
AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO
Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri (UIN) Jurai Siwo Lampung.

Metro, Oktober 2025
Pembimbing,



Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
JURAI SIWO LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki.Hajar Dewantara No. 118, Iringmulyo 15A Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 47297, Fax (0725) 47296 Website: www.uinjusila.ac.id
E-mail: humas@uinjusila.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. B. 0005 / Un. 36.2 / D / PP. 00.9 / 01 / 2024

Skrripsi dengan Judul : SEWA MENYEWA TOKO SISTEM TAHUNAN
PERSPEKTIF *MAQASHID* SYARIAH STUDI KASUS TOKO ARM BATIK
METRO. Disusun Oleh: ELIS CAHAYA. NPM. 2002020003, Prodi Hukum
Ekonomi Syariah (Muamalah) yang telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Jurai Siwo Lampung pada
hari/tanggal : Rabu/ 26 November 2025.

TIM PENGUJI

Ketua / Moderator : Nizaruddin, S.Ag., M.H

Penguji I : Husnul Fatarib, Ph.D

Penguji II : Hud Leo Perkasa Maki, M.H.I

Sekretaris : Aziza Aziz Rahmaningsih, M.H

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah
Husnul Fatarib, Ph.D
NIP. 19740104 199903 1 004



ABSTRAK

SEWA MENYEWAWA TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS TOKO ARM BATIK METRO

ELIS CAHAYA
NPM. 2002020003

Maqashid syariah dalam aspek sewa menyewa (*ijarah*) berfungsi sebagai landasan untuk memastikan bahwa transaksi tersebut sah secara hukum Islam dan memberikan kemaslahatan bagi semua pihak. Prinsip ini bertujuan menjaga hak kepemilikan dan manfaat, memastikan akad dilakukan dengan jelas dan atas dasar kerelaan kedua pihak, serta menghindari ketidakpastian (*gharar*) dan kerugian. Dengan demikian, penerapan *maqashid syariah* menjamin bahwa proses sewa menyewa berlangsung adil dan membawa kemaslahatan sesuai ajaran Islam. Dalam penelitian yang telah dilakukan diketahui bahwa mekanisme sewa menyewa di Toko ARM Batik Metro dilakukan secara lisan tanpa adanya kontrak tertulis yang jelas dan rinci. Ketidakjelasan hak dan kewajiban muncul sebagai konsekuensi dari perjanjian yang dilakukan secara lisan, seperti adanya kerusakan bangunan dan kekurangan pasokan air yang tidak tercantum dalam klausul perjanjian, sehingga berdampak merugikan penyewa.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi *maqashid syariah* dalam sistem sewa menyewa sistem tahunan dan bagaimana mekanisme sewa menyewa di Toko ARM Batik Metro. Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Sesuai dengan penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu suatu penelitian yang memfokuskan pada penelitian lapangan (*Field Research*). Dalam mengambil sampel wawancara menggunakan *Sampling Purposive*.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, menunjukkan bahwa implementasi *maqashid syariah* dalam sistem sewa menyewa toko sistem tahunan di Toko ARM Batik Metro belum sepenuhnya berjalan secara optimal sesuai dengan prinsip syariah. Terutama pada aspek perlindungan harta (*hifz al-mal*) dan pemeliharaan kehidupan duniawi (*hifz ad-dunya*), seperti perbaikan bangunan dan penyediaan fasilitas dasar yang belum terpenuhi secara sempurna. Selain itu praktik sewa menyewa di toko Batik menunjukkan adanya ketidakadilan dan ketidaktransparanan, terutama pada penentuan harga, kewajiban pemeliharaan properti, serta ketidaksesuaian tanggung jawab yang menyebabkan ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban penyewa dan pemilik.

Kata Kunci : Sewa Menyewa Toko, *Maqashid Syariah*

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Elis Cahaya

NPM : 2002020003

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Oktober 2025
Yang Menyatakan,



Elis Cahaya
NPM. 2002020003

MOTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”, (Q.S. An-Nisa : 29).

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur alhamdulillah sungguh sebuah perjuangan yang cukup panjang, yang telah peneliti lalui untuk mendapatkan gelar sarjana ini. Rasa syukur yang peneliti rasakan ini akan peneliti persembahkan kepada orang-orang yang senantiasa selalu mendampingi peneliti untuk melewati hari-hari yang penuh perjuangan luar biasa selama di dunia perkuliahan ini terkhusus untuk :

1. Kepada kedua orang tua, Ibu Hanifah dan Bapak Yusmin, yang sangat peneliti cintai. Terima kasih atas bimbingan, nasihat, serta dukungan dan doa yang senantiasa diberikan tanpa henti. Terima kasih karena selalu menjadi penyemangat dan kekuatan utama dalam kehidupan peneliti, sehingga peneliti mampu menyelesaikan studi hingga jenjang sarjana. Peneliti sangat bangga menjadi putri dari orang tua yang luar biasa seperti Bapak dan Ibu.
2. Kepada kakak-kakak tercinta, Fangki Yulius, Hani Cahaya, dan Alm. Heni Cahaya, yang dengan tulus memberikan bantuan, arahan, semangat, dan dukungan yang sangat berarti. Peneliti mengucapkan rasa syukur yang mendalam karena memiliki saudara yang begitu baik dan selalu mendukung. Tidak lupa kepada Almarhumah Heni Cahaya yang selalu dikenang atas segala dukungan dan kasih sayangnya.
3. Kepada adik tercinta, Erin Cahaya yang sudah siap sedia membantu peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir ini, peneliti ucapkan terima kasih.
4. Kepada pembimbing skripsi Bapak Nizaruddin S.Ag M.H. Terimakasih telah menjadi dosen pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, kritik dan masukan yang membangun sehingga peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada teman-teman ku tercinta Indah Sovira Ramadhena, Nisrina Nur Hafidzah dan Nurjannah yang sudah menjadi teman diskusi mengenai segala hal yang berkaitan dengan skripsi. Terima kasih atas segala kebaikan dan dukungan yang diberikan, semoga Allah SWT membalasnya dengan berlipat ganda.

6. kepada Owner toko Aqsal Reyhan Murisman (ARM) Batik Metro dan segenap staff karyawan yang telah membimbing dan memberikan data untuk penyusunan skripsi ini.
7. Kepada almamater tercinta Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung Terakhir, terima kasih untuk diri saya sendiri, "Elis Cahaya", yang telah berusaha keras, bertahan, dan bertekad kuat untuk menyelesaikan skripsi ini sebaik dan semaksimal mungkin.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbil Alamin, Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT dimana atas anugerahnya, sehingga peneliti dapat menuntaskan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini merupakan suatu bagian dari persyaratan guna menyelesaikan pembelajaran di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam proses penyelesaian skripsi ini, peneliti telah memperoleh bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, hingga pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih yang tiadatara kepada:

1. Prof. Dr. Ida Umami, M.Pd.,Kons. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung.
2. Husnul Fatarib, Ph.D. Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung.
3. Bapak Moelki Fahmi Ardliansyah, M.H selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung.
4. Bapak Nizaruddin, S.Ag, MH selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung yang telah memberikan ilmu dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

6. Owner Batik dan segenap Staff Karyawan Batik ARM yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN.....	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Penelitian Relevan	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Sewa Menyewa.....	15
1. Pengertian Sewa Menyewa	15
2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa.....	19
3. Dasar Hukum Sewa Menyewa	20
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa.....	23
5. Macam-Macam Perjanjian Sewa Menyewa	24
6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa.....	26
B. <i>Maqashid Syariah</i>	29
1. Pengertian <i>Maqashid Syariah</i>	29

2. Sejarah Perkembangan <i>Maqashid Syariah</i>	30
3. Tingkatan <i>Maqashid Syariah</i>	43
4. Lima Prinsip <i>Maqashid Syariah</i>	37
5. Relevansi <i>Maqashid Syariah</i> dalam Transaksi Ekonomi.....	43
C. Penerapan <i>Maqashid Syariah</i> dalam Transaksi Sewa Menyewa	45
1. Sewa Menyewa dan <i>Hifz al-Mal</i>	46
2. Sewa Menyewa dan <i>Hifz al-Dunya</i>	48
3. Potensi Ketidaksesuaian Sewa Menyewa dengan <i>Maqashid Syariah</i>	50

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	54
B. Sumber Data	55
C. Teknik Pengumpulan Data	56
D. Teknik Analisis Data	58

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....61

A. Gambaran umum Toko Aqsal Reyhan Murisman (ARM) Batik Metro.....	61
B. Implementasi <i>maqashid syariah</i> dalam sistem sewa menyewa tahunan di Toko ARM Batik Metro	63
C. Analisis Implementasi <i>maqashid syariah</i> dalam sistem sewa menyewa tahunan di Toko ARM Batik Metro	67

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN73

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap manusia akan merasakan kesejahteraan ketika seluruh kebutuhan dan keinginannya terpenuhi, baik yang bersifat materi maupun spiritual serta mencakup kehidupan di dunia dan di akhirat. Pemenuhan kebutuhan manusia adalah inti sistem sosial, terutama dalam hukum ekonomi syariah. Ilmu ekonomi syariah mengajarkan cara mencapai kesejahteraan melalui kekayaan dan jasa yang bernilai, baik lewat jual beli maupun transaksi lain yang sesuai prinsip ekonomi syariah.¹ Dengan kata lain, ini mencakup upaya memperoleh, membelanjakan, mengelola, dan mengembangkan harta, serta mengarahkan aktivitas ekonomi agar selaras dengan prinsip dan nilai-nilai Islam.²

Toko memegang peranan penting dalam dunia bisnis sebagai pilar ekonomi yang menghubungkan produsen dengan konsumen sekaligus menciptakan lapangan kerja dan kontribusi pajak bagi negara, namun tidak semua pelaku usaha mampu memiliki toko sendiri karena keterbatasan modal dan biaya investasi yang tinggi, sehingga banyak dari mereka memilih untuk menyewa toko sebagai solusi praktis agar dapat menjalankan usaha dengan risiko finansial yang lebih terkendali serta fleksibilitas lokasi.³

¹Zainudin Ali, *Kesejahteraan dan Kebahagiaan Hakiki*, 1 ed. (Jakarta: PT. Raja Gafindo Persada, 2008), hlm. 127

²Abdullah Abdul Husain at- Tariqi, *Al-Iqtishad Al-Islami Ushusun wa Mubaun wa Akhdaf*, 1 ed. (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm. 14.

³ Michael Setiawan, "Analisis Manajemen Toko Retail Terang Jaya Elektrik Sragen," *Fakultas Bisnis dan Ekonomi, Universitas Kristen Petra*, No.2, Vol. 9, (2021): 1.

Dalam perjanjian sewa-menyewa, terdapat dua pihak yang terlibat: pemberi sewa dan penyewa. Pihak yang memberi sewa menyerahkan barang untuk dimanfaatkan oleh penyewa, dengan harapan barang tersebut dijaga dengan baik selain itu penyewa memiliki hak guna untuk memanfaatkan barang tersebut serta memiliki kewajiban untuk membayar sewa sebagai imbalan atas pemanfaatan barang tersebut.⁴

Dalam pembuatan kontrak perlu adanya prinsip kejujuran (*fairness*) yang pada umumnya dikaitkan dengan kewajiban. Kewajiban yang dimaksud adalah kewajiban hukum, sehingga tidak termasuk di dalamnya kewajiban moral. Timbul kewajiban yang mengikat itu terjadi di antaranya perbuatan sukarela (*voluntary act*) baik karena adanya persetujuan yang tegas maupun diam-diam.⁵

Sebagaimana halnya dengan perjanjian jual beli dan perjanjian-perjanjian lainnya, sewa menyewa merupakan suatu perjanjian yang dibuat berdasarkan keputusan bersama, artinya perjanjian itu telah sah mengikat para pihak setelah mereka mencapai kata sepakat tentang dua hal yaitu harga dan barang. Setelah itu diikuti dengan ketentuan-ketentuan lainnya seperti hak dan kewajiban masing-masing pihak, jangka waktu sewa, serta besarnya harga sewa. Tentunya ini menjadi penting untuk menghindari sengketa di kemudian

⁴Fauzan Azima, *Tinjauan Fiqh Mu'amalah Terhadap Sewa Menyewa Tanah Dan Bangunan Sewaan (Studi Kasus Di Perum. Griya Permata Asri Kel. Dalung Kec. Cipocokjaya Kota Serang Banten)* (Malang, 2023), hlm. 1.

⁵Yahman, *Cara Mudah Memahami Wanprestasi dan Penipuan Dalam Hubungan Kontrak Komersial*, edisi pertama (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 8.

hari dan memastikan bahwa kedua belah pihak memahami hak dan kewajiban mereka.⁶

Maqashid syariah dalam aspek sewa menyewa (*ijarah*) memiliki peranan penting sebagai landasan untuk memastikan bahwa transaksi tersebut tidak hanya sah secara hukum Islam, tetapi juga membawa kemaslahatan dan menghindari kerugian bagi semua pihak yang terlibat. Secara bahasa, *maqashid* berarti tujuan atau maksud, sedangkan *syariah* adalah hukum Islam, sehingga *maqashid syariah* dapat dipahami sebagai tujuan-tujuan syariah dalam menetapkan suatu hukum, termasuk hukum *muamalah* seperti sewa menyewa.⁷

Dalam praktik sewa menyewa, *maqashid syariah* bertujuan menjaga hak kepemilikan dan manfaat, memastikan akad dilakukan dengan kejelasan dan terdapat kerelaan kedua belah pihak, serta menghindari unsur ketidakpastian (*gharar*) dan praktik yang dapat merugikan, seperti menyewakan kembali objek tanpa izin pemilik yang sah. Dengan demikian, *maqashid syariah* berfungsi menjaga *hifz al-mal* (perlindungan harta) agar transaksi sewa menyewa tidak menimbulkan kerugian dan tetap sesuai dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam Islam.⁸

Oleh karena itu, penerapan *maqashid syariah* dalam sewa menyewa menjamin bahwa akad tersebut memenuhi rukun dan syarat yang benar,

⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 179.

⁷ Ahmad Sarwat, *Maqashid Syariah* (Jakarta: Lentera Islam, 2019), hlm. 10.

⁸ Menyewakan kembali Objek Sewaan dalam Kajian Filsafat Hukum Islam, *Jurnal Syarah* Vol. 12 No. 1 (Juni 2023): 50–55.

memberikan manfaat yang jelas, dan menjauhkan praktik yang dilarang sehingga transaksi berjalan secara etis dan sesuai tujuan syariah.⁹

Toko ARM Batik di kota Metro, Provinsi Lampung, terdapat kegiatan sewa-menyewa properti yang memiliki masalah yaitu ketidakjelasan pada akad atau perjanjian sewa yang dibuat antara pihak. Ketidakjelasan ini kemudian menimbulkan berbagai permasalahan yang berdampak pada tidak terpenuhinya hak-hak penyewa selama masa sewa berlangsung. Salah satu contoh konkret dari permasalahan tersebut adalah adanya kerusakan pada bangunan yang disewa, yang mana kerusakan ini menyebabkan ketidaknyamanan yang cukup signifikan bagi penyewa dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Hal ini berdasarkan hasil observasi awal pada 15 Maret 2025 dimana penyewa yaitu Aqsal Reyhan Murissman mengatakan bahwa:

"pengalaman saya menyewa toko disini cukup banyak suka dukanya. Pernah, ada kerusakan pada atap dan kalau hujan airnya bocor ke dalam. Jadi, kalau hujan, saya harus sigap mindahin barang-barang supaya tidak terkena air. Itu cukup mengganggu, apalagi saya hampir seharian penuh menghabiskan waktu di toko ini."¹⁰

Selain itu, permasalahan lainnya adalah kesulitan dalam memperoleh air, terutama ketika memasuki musim kemarau. Pada musim kemarau, pasokan air menjadi sangat terbatas sehingga penyewa terpaksa harus mencari dan menyediakan air sendiri tanpa adanya bantuan atau solusi dari pihak pemberi

⁹ Suhawardi, K Lubis, dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 157.

¹⁰ Wawancara Prasurvey dengan owner Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Metro pukul 10.30 WIB, 2025.

sewa. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan pada 15 maret 2025 yaitu:

"Ada juga masalah air, terutama saat musim kemarau. Air di sini sangat kering kadang sampai tidak keluar sama sekali. Saya terpaksa harus cari air sendiri buat kebutuhan sehari-hari. Sebenarnya ini cukup merepotkan, apalagi kalau di toko lagi banyak pelanggan."

Meskipun masalah tersebut telah disampaikan secara langsung oleh penyewa kepada pemberi sewa, namun tidak ada tindak lanjut dan solusi yang diambil oleh pemberi sewa untuk mengatasi keluhan tersebut. Kondisi ini tentu saja menimbulkan rasa ketidakpuasan dan kekecewaan bagi penyewa, yang merasa hak-hak mereka tidak diperhatikan dan dipenuhi secara adil selama masa kontrak sewa berlangsung. Hal ini senada dengan hasil wawancara awal yang dilakukan pada 15 maret 2025 yaitu:

"Saya sudah beberapa kali lapor ke pemilik, tetapi tidak ada tindak lanjut sampai saat ini. Akhirnya, mau tidak mau saya harus memperbaiki sendiri supaya nyaman dan aktivitas di toko nggak terganggu."

Dalam wawancara dengan saudara Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro, beliau menyampaikan bahwa masalah bangunan dan ketersediaan air sebenarnya sudah seharusnya diatur secara jelas dalam perjanjian sewa-menyewa. Hal ini penting agar hak dan kewajiban kedua pihak dapat terpenuhi dengan baik dan tidak menimbulkan konflik di kemudian hari. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan pada 15 maret 2025 yaitu:

"Menurut saya, sebaiknya perjanjian sewa dibuat lebih jelas dari awal. Jadi, hak dan kewajiban masing-masing sudah tahu, dan kalau ada

masalah, penyewa tidak harus repot sendiri. Harapannya sih, ke depan bisa lebih transparan lagi."¹¹

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka peneliti bermaksud mengajukan penelitian yang membahas tentang **“Sewa Menyewa Toko Sistem Tahunan Perspektif *Maqashid Syariah* Studi Kasus Toko ARM Batik Metro”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut: bagaimana implementasi *maqashid syariah* dalam sistem sewa menyewa tahunan dan bagaimana mekanisme sewa menyewa di Toko ARM Batik Metro.?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus yang telah dipaparkan dalam rumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan yang ingin dicapai yaitu: untuk mengetahui bagaimana implementasi *maqashid syariah* dalam sistem sewa menyewa sistem tahunan dan untuk mengetahui bagaimana mekanisme sewa menyewa di Toko ARM Batik Metro.

2. Manfaat Penelitian

¹¹ Wawancara Prasurvey dengan owner Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Metro pukul 10.30 WIB.

Manfaat penelitian diartikan sebagai kegunaan dari penelitian, baik bagi pengembangan program maupun kepentingan ilmu pengetahuan.

Adapun aspek manfaat penelitian antara lain:

a. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis adalah menambah wawasan keilmuan penelitian dan pembaca yang berkaitan dengan Sewa Menyewa Toko Sistem Tahunan Perspektif *Maqashid Syariah* Studi Kasus Toko ARM Batik Metro.

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi bagi pihak perusahaan dalam mengimplementasikan *maqashid syariah* dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan di Toko ARM Batik Metro.
- 2) Diharapkan bagi mahasiswa program studi hukum ekonomi syariah Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung mampu digunakan sebagai bahan referensi dan acuan di bidang hukum ekonomi syariah.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan atau penelitian sebelumnya adalah penelitian yang telah dilakukan dan terkait dengan topik yang sedang diteliti oleh peneliti, bahwa dengan masalahnya tersebut berkorelasi dengan masalah yang akan diteliti:

1. Aufaql Umam, melakukan penelitian yang berjudul "Sewa Menyewa Lahan Tambang Pasir Perspektif *Maqashid Syariah* di Desa Lamuk kecamatan Kejobong Kapupaten Purbalingga" kesimpulan dari penelitian ini adalah implementasi sewa menyewa yang dilakukan oleh anggota tambang pasir di Desa Lamuk Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga sudah sejalan dengan konsep *Maqashid Syariah* atau dikatakan sah di mana sudah dilakukan pertanggung jawaban berupa penggantian kerugian sesuai dengan yang diderita dengan diberikannya kompensasi kepada pihak-pihak terkait. Dengan demikian dapat disimpulkan praktik sewa menyewa lahan tambang pasir di Desa Lamuk Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga hukumnya sah karena sudah memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa dan sudah memberikan pertanggung jawaban berupa penggantian kerugian sesuai dengan yang diderita.¹²

Persamaan : Persamaan penelitian ini yaitu menyoroti praktik sewa menyewa dengan pendekatan *analisis maqashid syariah* pada praktik pelaksanaannya.

Perbedaan : Perbedaan penelitian ini yaitu fokus pada *maqashid syariah* pada objek sewa yang berbeda, yaitu ruko sedangkan dalam penelitian relevan objek yang digunakan adalah lahan tambang.

¹²Aufaql Umam, *Sewa Menyewa Lahan Tambang Pasir Perspektif Maqashid Syari'ah di Desa Lamuk Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga*(Iain Purwokerto, 2020).

Novelti : Fokus penelitian yang lebih spesifik yaitu pada pemeliharaan harta berbeda dengan penelitian relevan lainnya yang berfokus pada seluruh aspek dalam *maqashid syariah* mulai dari pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.

2. Moh Rizal Leviansyah, melakukan penelitian yang berjudul "Implementasi Sewa Menyewa Tambak dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Tanjung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik Perspektif *Maqashid Syariah*" kesimpulan dari penelitian ini diantaranya: 1) sewa menyewa lahan tambak di Des Tajung Widoro dijalankan dengan dua macam kesepakatan yang pertama dilakukan dengan bukti tertulis dan yang kedua tanpa bukti tertulis hanya menggunakan omongan saling percaya dan tanpa mengadirkan saksi. Sistem sewa menyewa sudah sesuai dengan akad *ijarah* karena telah memenuhi rukun *ijarah*. 2) peningkatan kesejahteraan masyarakat di Desa Tanjung Widoro berdasarkan nilai-nilai *maqashid syariah* bagi penyewa lahan dan pemilik tambak dilihat dari agama peningkatan pada kerohanian seperti amal *jariyah*, sedekah, zakat *maal*, dan fitrah. Peningkatan kesejahteraan jiwa yaitu kemudahan dalam segi mendapatkan fasilitas kesehatan. Peningkatan kesejahteraan akal yaitu peningkatan pengetahuan tentang sewa menyewa dan pengelolaan lahan pertambakan. Peningkatan kesejahteraan keturunan yaitu tercukupinya pendidikan anak dari pihak pemilik dan penyewa. Dan peningkatan kesejahteraan harta dengan adanya

sewa menyewa lahan tambak dinilai mampu meningkatkan pendapatan dari kedua belah pihak.¹³

Persamaan : Terdapat pada akad yang digunakan yaitu *ijarah* (sewa-menyewa) dan menggunakan *maqashid syariah* dalam memandang apakah sewa menyewa yang dilakukan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.

Perbedaan : Terdapat pada objek yang dikaji, penelitian ini fokus pada sewa-menyewa ruko sedangkan penelitian terdahulu objek penelitiannya adalah lahan tambak.

Novelti : Fokus penelitian yang lebih spesifik pada sewa menyewa ruko menurut *maqashid syariah* khususnya pada pemeliharaan harta. Selain itu penelitian relevan lain menyoroti sewa lahan tambak, penelitian ini menawarkan perspektif baru dengan mengkaji objek sewa yang berbeda yaitu sewa-menyewa ruko.

3. Apriyani Karnita, melakukan penelitian yang berjudul "Pelaksanaan Akad *Ijarah* pada Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Dagang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Pasar Minggu Citali, Pamulihan Sumedang" kesimpulan dari penelitian ini adalah penerapan akad *Ijarah* pada

¹³Moh Rizal Leviansyah, *Implementasi Sewa Menyewa Tambak dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik Perspektif Maqashid Syariah* (Syrabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2023).

perjanjian sewa menyewa lahan dagang di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang ini sudah sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat sahnya akad *ijarah* dalam hukum Islam. Namun belum sepenuhnya memenuhi ketentuan Hukum Ekonomi Syariah apabila dilihat dari harga dan jangka waktu *ijarah*. Karena adanya wanprestasi dalam akad yaitu dengan menyewakan kembali lahan yang sudah disewakan kepada orang lain walaupun waktu kontraknya masih ada.¹⁴

Persamaan : Terdapat pada objek penelitian, penelitian yang akan dilakukan objeknya adalah ruko di mana ruko tersebut digunakan untuk keperluan usaha sama halnya dengan penelitian relevan lainnya menggunakan objek lahan dagang. Selain itu terdapat persamaan dalam penggunaan akad yaitu sama-sama menggunakan akad *ijarah* (sewa-menyewa).

Perbedaan : Terdapat pada fokus penelitian yaitu penelitian yang akan dilakukan menggunakan *maqashid syariah* sedangkan penelitian terdahulu menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah.

Novelti : Penelitian ini menyajikan inovasi baru dengan fokus pada praktik sewa menyewa dari sudut pandang

¹⁴Apriyani karnita, *Pelaksanaan Akad Ijarah pada Perjanjian Sewa Lahan Dagang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Pasar Minggu Citali, Pamulihan, Sumedang*(Uin Sunan Gunung Djati Bandung, 2023).

maqashid syariah pada pemeliharaan harta. Sementara banyak penelitian membahas tentang praktik sewa menyewa dari sudut pandang hukum ekonomi syariah.

4. Nurul Fadilah, melakukan penelitian yang berjudul "Analisis *Maqashid Syariah* Terhadap Keabsahan Akad Ijarah Pada Bangunan Toko Klontong Moden Di Kelurahan Jemumr Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya" kesimpulan dari penelitian ini adalah Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad *ijarah* di lokasi penelitian belum sepenuhnya memenuhi prinsip *maqasid syariah*. Beberapa permasalahan yang ditemukan antara lain: kurangnya kejelasan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, tidak adanya dokumentasi tertulis yang sah, serta ketidaksesuaian perbuatan dengan akad yang disepakati, yakni adanya pengalihan fungsi bangunan yang semula disepakati sewa sebagai tempat usaha namun di alihfungsikan sebagian menjadi tempat tinggal. Hal ini dapat berpotensi merugikan salah satu pihak dan bertentangan dengan prinsip keadilan yang diajarkan dalam Islam.¹⁵

Persamaan : Persamaan penelitian ini adalah menyoroti praktik sewa menyewa dengan pendekatan analisis *maqashid syariah* pada pelaksanaannya.

¹⁵ Nurul Fadilah, *Analisis Maqashid Syariah Terhadap Keabsahan Akad Ijarah Pada Bangunan Toko Kelontong Moden di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya* (Uin Sunan Ampel, 2025).

Perbedaan : Perbedaan penelitian ini fokus pada *maqashid syariah* pada objek sewa yang berbeda, yaitu toko batik sedangkan dalam penelitian relevan objek yang digunakan adalah toko klontong.

Novelti : Penelitian ini menyajikan inovasi baru dengan fokus pada proses yang menyewa dari sudut pandang *maqashid syariah* khususnya pada pemeliharaan harta sementara banyak penelitian relevan yang membahas tentang praktik sewa-menyewa dari sudut pandang *maqashid syariah* dari sudut pandang yang lebih luas

5. Ahmad Qamarudin, melakukan penelitian yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Kios Bumdes Desa Jambearum Kecamatan Kecamatan Patebon Kendal" Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik sewa kios dan sistem pembayaran kios Bumdes terkait rukun dan syaratnya pun masih belum jelas terkait ketentuannya pun belum jelas dan pelanggaran perjanjian pada pembayaran sewa kios sistem tahunan terjadi penunggakan dan tidak ada kejelasan membayar maka dapat disebut wanprestasi sewa.¹⁶

Persamaan : Persamaan penelitian ini yaitu pada penggunaan akad *ijarah* dengan sistem tahunan dan objek yang digunakan adalah sama- sama tempat usaha.

¹⁶ Ahmad Qamarudin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Kios Bumdes Desa Jambearum Kecamatan Kecamatan Patebon Kendal* (Uin Walisongo, 2022).

- Perbedaan : terdapat pada fokus penelitian yaitu penelitian yang akan dilakukan menggunakan *maqashid syariah* sedangkan penelitian terdahulu menggunakan perspektif yang cangkupannya lebih luas lagi yaitu analisis hukum Islam.
- Novelti : penelitian ini menyajikan inovasi baru dengan fokus pada praktik sewa menyewa dari sudut pandang *maqashid syariah* pada pemeliharaan harta. Sementara banyak penelitian terdahulu membahas tentang praktik sewa menyewa dari sudut pandang hukum Islam.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian antara dua pihak dimana dua pihak yang satu (penyewa) mendapatkan hak untuk menggunakan atau menikmati suatu barang milik pihak lain (penyewa) untuk jangka waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang sebagai imbalannya (harga sewa).

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, "sewa" di definisikan sebagai pemakaian sesuatu dengan membayar sejumlah uang. Uang yang dibayarkan ini merupakan imbalan atas penggunaan atau peminjaman barang, atau sebagai biaya ongkos, yang boleh digunakan setelah pembayaran dilakukan. Sedangkan "menyewa" didefinisikan sebagai Tindakan meminjam, menggunakan, atau mengusahakan sesuatu dengan kewajiban untuk membayar uang sewa.¹⁷

Penjelasan diatas dapat dipahami bahwa sewa menyewa merupakan penggunaan suatu barang dengan memberikan pembayaran kepada pihak yang menyewakan sebagai bentuk pemenuhan tanggung jawab kepada pemilik barang.

Subekti mengemukakan bahwa, sewa-menyewa adalah suatu perjanjian di mana salah satu pihak setuju untuk menyerahkan suatu benda

¹⁷Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Kedua (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hlm.933.

guna dipakai dalam jangka waktu tertentu, sementara pihak lainnya setuju untuk membayar sejumlah uang yang telah disepakati sebagai imbalan atas pemakaian tersebut pada waktu-waktu yang ditentukan.¹⁸

Penjelasan di atas dapat dipahami bahwa sewa menyewa muncul karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak untuk menentukan jangka waktu pemakaian dan sejumlah uang yang telah disepakati bersama.

Menurut Wiryono Prodjodikoro, sewa-menyewa barang adalah suatu perjanjian di mana pemilik barang menyerahkan hak penggunaan barangnya kepada orang lain, yang kemudian dapat memanfaatkan atau mengambil hasil dari barang tersebut selama jangka waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, pihak pemakai barang wajib membayar sejumlah uang sewa kepada pemilik barang sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. Dengan kata lain, sewa-menyewa barang melibatkan kedua pihak yang memiliki kewajiban dan hak yang jelas terkait pemanfaatan barang dan pembayaran sewa.¹⁹

Pasal 1548 KUHPerdara secara yuridis "sewa menyewa" merupakan perjanjian yang mana pihak satu mengikatkan diri dalam pemberian kenikmatan pihak yang lain akan sesuatu pada rentang waktu tertentu sesuai nilai bayar suatu harga, dan harus mempunyai kesanggupan dalam pembayarannya. Rumusan pasal 1548 KUHP disimpulkan jika dalam sewa menyewa dilibatkan pihak pemberi sewa dan pihak penerima sewa,

¹⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.48.

¹⁹ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Ketujuh* (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hlm. 49.

sehingga sangat perlu pihak yang memberikan sewa memberikan perlindungan dari barang yang disewakan.²⁰

Dari pemaparan di atas dapat dipahami bahwa sewa menyewa dilakukan oleh dua orang atau lebih yang keduanya menjadi terikat karena adanya sewa menyewa. Adapun pihak yang terlibat yaitu pemberi kenikmatan dari suatu barang dan pihak yang menerima manfaat barang tersebut.

Sewa-menyewa merupakan suatu perjanjian konsensual, di mana kedua belah pihak sepakat untuk melakukan transaksi tersebut. Namun, undang-undang membedakan antara sewa yang dilakukan secara tertulis dan sewa yang dilakukan secara lisan. Dalam hal sewa-menyewa dilakukan secara tertulis, maka perjanjian sewa tersebut akan berakhir secara otomatis (demi hukum) ketika waktu yang telah ditentukan habis, tanpa perlu adanya pemberitahuan atau konfirmasi penghentian dari salah satu pihak.

Dengan kata lain, setelah jangka waktu yang disepakati selesai, sewa tersebut akan dianggap berakhir tanpa langkah tambahan. Sebaliknya, jika perjanjian sewa-menyewa tidak dibuat secara tertulis, maka perjanjian sewa tersebut tidak akan berakhir pada waktu yang telah ditentukan. Sewa tersebut baru akan berakhir jika pihak yang menyewakan memberitahukan kepada penyewa bahwa ingin mengakhiri perjanjian sewa tersebut. Pemberitahuan ini harus dilakukan dengan memperhatikan jangka waktu

²⁰Oki Yunice, Andreas Andrie Djatmiko, dan Ajar Dirgantoro, “*Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,” Artikel Universitas Bhinneka PGRI Tulungagung 9 (2 Agustus 2023): 126.

yang sesuai dengan kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan yang diberikan, maka perjanjian sewa dianggap diperpanjang untuk jangka waktu yang sama seperti sebelumnya.²¹

Dalam kaidah *fiqih*, prinsip dasar dalam ekonomi Islam adalah bahwa segala bentuk *muamalah* (transaksi atau hubungan sosial) pada dasarnya diperbolehkan, kecuali jika ada dalil atau hukum syariat yang mengharamkannya. Dalam bahasa Arab, istilah untuk upah dan sewa adalah "*al-ijarah*," yang berasal dari kata "*al-ajru*," yang berarti "*al-i'wadhu*" atau penggantian. Karena itu, pahala (*ats-tsawab*) dalam Islam juga dapat diartikan sebagai "*arju*" yang berarti upah atau imbalan. Dalam pengertian *syara'*, *al-ijarah* merujuk pada suatu jenis akad yang bertujuan untuk memperoleh manfaat dari suatu barang atau jasa dengan cara penggantian berupa upah atau biaya sewa.²²

Berdasarkan fatwa DSN MUI NO:09/DSN MUI/IV/2000 dan NO.112/DSN MUI/IX/2017 *ijarah* adalah hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad *ijarah* adalah akad sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *mu'jir* untuk menukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.²³

²¹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Pasal 1570 jo 1571 (t.t.).

²²Sayid Sabiq, *Alih Bahasa H. Kamaluddin A. Marzuki, Fiqh Sunnah*, Cetakan ke-1 (Bandung: Al-Ma'arif, 1998), hlm.15.

²³Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm.151.

Dari berbagai pengertian di atas maka dapat dipahami bahwa sewa menyewa adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pemberi sewa dan penyewa yang dilakukan dalam kurun waktu tertentu. Adapun kewajiban pemberi sewa yaitu memberikan suatu barang yang dapat dimanfaatkan oleh penyewa serta penyewa berkewajiban untuk menjaga dan memanfaatkan barang tersebut dengan baik. Alat tukar benda yang dapat dimanfaatkan ini biasanya berupa upah yang sudah ditentukan oleh kedua belah pihak.

2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa terdiri dari pihak yang memberikan sewa dan pihak yang menerima sewa. Subjek dalam perjanjian ini adalah kedua belah pihak yang melakukan kesepakatan, yakni penyewa dan pihak yang menyewakan. Keduanya bisa berupa individu maupun badan hukum yang diwakili oleh orang yang memiliki kewenangan, seseorang yang dalam kondisi tertentu bertindak atas nama atau hak pihak lain serta individu yang dapat digantikan.

Objek dalam perjanjian sewa menyewa adalah barang, yakni benda yang dapat diperdagangkan yang telah ditentukan, serta tidak bertentangan dengan hukum, norma kesusilaan, dan ketertiban umum. Berdasarkan Pasal 1549 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), segala

jenis barang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, dapat menjadi objek sewa menyewa.²⁴

Penjelasan di atas dapat dipahami bahwa subjek sewa menyewa merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa yaitu pihak yang menyewakan (pemilik barang) dan pihak yang menyewa (pengguna barang). Sedangkan objek sewa menyewa adalah barang atau benda yang disewakan bisa berupa barang yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Unsur barang sangat berpengaruh karena menjadi objek yang dinikmati kegunaannya. Kedua unsur ini sangat penting agar perjanjian sewa menyewa sah dan mengikat secara hukum mengatur hak dan kewajiban para pihak secara jelas.

3. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Hampir semua ulama fiqih sepakat bahwa *ijarah* atau sewa menyewa disyariatkan dalam Islam, *ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah merupakan *muamalah*. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah *mubah* atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, dan hadis-hadis Nabi.²⁵

²⁴Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Jakarta: Liberty, 2005), hlm.

²⁵Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 277.

a. Al-Qur'an

Surat at-talaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ
وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ
فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأُتْمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسْتَزْعِفْ
لَهُنَّ أُخْرَىٰ

Artinya:

“Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka dan musyawarahkanlah di antarakamu (segala sesuatu) yang baik dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT memerintahkan para suami agar menempatkan istri yang dicerai di tempat tinggal yang layak sesuai kemampuan tanpa menyusahkan mereka, memberikan nafkah hingga melahirkan jika sedang hamil, membayar upah jika menyusui anak, serta menyelesaikan segala urusan dengan musyawarah yang baik, dan jika ada kesulitan dalam penyusuan maka boleh mencari Ibu susuan lain.

Surat Al-Baqarah ayat 233

وَالْوَالِدَتُ يُرْضَعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ
لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا
وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا

Ayat diatas menjelaskan bahwa ibu wajib menyusui anak selama dua tahun sedangkan ayah bertanggung jawab memberi nafkah, dan keduanya harus saling sepakat jika ingin menyapih atau menitipkan menyusui kepada orang lain diikuti dengan memberikan upah yang layak dan sesuai dengan kebiasaan yang berlaku.

Dalam hadis riwayat Bukhari dijelaskan bahwa:

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ حَدَّ ثَنَا ابْنُ طَوَّاسٍ حَدَّثَنَا سُرَيْجُ بْنُ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ أَخْبَرَنَا النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ أُعْطِيَ الْحُجَّامَ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma'il telah Menceritakan kepada kami Wuhaib telah menceritakan kepada kami Ibnu Thowus dari bapaknya dari Ibnu 'Abbas radliallahu 'anhuma berkata; Nabi shallallahu 'alaihiwasallam berbekam dan memberi upah tukang bekamnya.

Dalam kitab Ibnu Majah No 2443 disebutkan:

²⁷Al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Isma'il bin Ibrahim Ibn al-Mughirah bin dan Bardizbah al-Bukhari al-Ja'fi al-Mutawafi, *Sahih al-Bukhari jilid 3* terj. Amirudin (Jakarta: Pustaka Azzam, 2010), hlm. 73.

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ، حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدٍ بْنِ عَطِيَّةَ السُّلَمِيِّ، حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ " أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami al-Abbas bin al-Wahid ad-Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah as-Salami berkata, telah menceritakan kepada kami Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering.²⁸

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa

a. Hak dan kewajiban pihak yang menyewakan

- 1) Memberikan atau menyerahkan barang sewaan kepada pihak penyewa.
- 2) Menjaga kondisi barang yang disewakan agar tetap dapat digunakan sebagaimana mestinya sesuai dengan tujuan penyewaan.
- 3) Memberikan wewenang kepada penyewa untuk menggunakan dan menikmati manfaat dari barang yang disewakan.²⁹
- 4) Melakukan perbaikan terhadap barang sewaan dalam waktu yang wajar atau bersamaan dengan ditemukannya kerusakan.
- 5) Bertanggung jawab atas kerusakan atau cacat yang terdapat pada barang yang disewakan.³⁰

b. Hak dan Kewajiban Pihak penyewa

- 1) Menggunakan barang sewaan dengan itikad baik, sebagaimana seorang kepala rumah tangga yang bijak, yaitu memperlakukan barang sewaan seolah-olah milik sendiri dan menggunakannya sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

²⁸Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah), *Sunan Ibnu Majah* (Riyadh: maktabah al-Ma'arif li annasyir at tauzi' (1997, t.t.), hlm. 417.

²⁹*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)* (t.t.).Pasal 115 ayat (1-3).

³⁰*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*. 1551- 1552

- 2) Membayar biaya sewa sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Pembayaran dapat dilakukan secara beberapa tahap (periodik) atau sekaligus, sesuai dengan ketentuan yang telah disetujui bersama.³¹

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa perjanjian sewa-menyewa, ada tanggung jawab dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Pihak yang menyewakan harus menyerahkan barang dengan baik, menjaganya, dan bertanggung jawab atas kerusakan. Sementara itu, penyewa harus menggunakan barang dengan baik dan membayar sewa sesuai perjanjian.

5. Macam-Macam Perjanjian Sewa Menyewa

Bentuk perjanjian sewa menyewa adalah perjanjian yang bersifat konsensual, namun undang-undang membedakan (dalam hal akibat hukumnya) antara perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara tertulis dan lisan. Jika perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis, maka perjanjian tersebut akan berakhir dengan sendirinya (otomatis) ketika jangka waktu yang disepakati berakhir, tanpa memerlukan pemberitahuan penghentian.³²

Adapun terdapat tiga jenis perjanjian tertulis sebagai berikut:

- a. Perjanjian sewa menyewa secara tertulis

³¹Salim, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm.62,

³²Yuyut Prayuti, Gunawan, dan Happy Yulia Anggraeni, *Menjawab Kompleksitas Hukum Di Tengah Masyarakat Waris, Perlindungan Konsumen, dan Perjanjian* (Widina Media Utama, 2024), hlm.84.

- 1) Perjanjian yang dibuat secara tertulis di bawah tangan dan hanya ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat.

Perjanjian ini hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku untuk pihak ketiga. Dengan kata lain, jika pihak ketiga membantah keberadaan perjanjian tersebut, pihak yang terlibat dalam perjanjian, atau salah satu pihak, memiliki kewajiban untuk memberikan bukti-bukti yang diperlukan guna membuktikan bahwa keberatan dari pihak ketiga tersebut tidak berdasar dan tidak sah.

- 2) Perjanjian yang melibatkan saksi notaris atau yang melegalisir tandatangan para pihak.

Fungsi dari kesaksian notaris atas suatu dokumen hanya untuk memverifikasi keaslian tanda tangan para pihak. Namun, kesaksian ini tidak mempengaruhi kekuatan hukum atau isi dari perjanjian itu sendiri.

- 3) Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notarial (otentik).

Akta notarial adalah dokumen yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang tersebut. Jenis dokumen ini berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan kuat, baik bagi pihak-pihak yang terlibat maupun pihak ketiga.³³

- b. Perjanjian sewa menyewa secara tidak tertulis

³³*Ibid.*, 84-85.

Jika perjanjian sewa menyewa tidak dibuat secara tertulis, maka perjanjian tersebut tidak akan berakhir pada waktu yang telah disepakati. Sebaliknya, pihak yang menyewakan harus memberitahukan kepada penyewa jika ia berniat untuk mengakhiri perjanjian sewa. Pemberitahuan tersebut harus dilakukan dengan memperhatikan jangka waktu yang berlaku sesuai kebiasaan di tempat tersebut.³⁴

Dari pemaparan di atas dapat dipahami bahwa perjanjian sewa-menyewa yang dibuat secara tertulis akan berakhir secara otomatis setelah jangka waktu yang disepakati. Ada tiga jenis perjanjian tertulis dengan kekuatan hukum yang berbeda-beda. Sedangkan, perjanjian lisan memerlukan pemberitahuan untuk diakhiri dan harus memperhatikan kebiasaan setempat terkait jangka waktu pemberitahuan.

6. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Pada dasarnya, berakhirnya perjanjian sewa menyewa mengikuti prinsip berakhirnya perjanjian pada umumnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdara. Sebuah perjanjian dapat berakhir karena hal-hal berikut:

- a. Pembayaran
- b. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- c. Pembaharuan utang
- d. Perjumpaan utang atau kompensasi
- e. Percampuran utang

³⁴*Ibid.*,85.

- f. Pembebasan utang
- g. Musnahnya barang yang terhutang
- h. Batal atau pembatalan perjanjian
- i. Berlakunya syarat batal
- j. Lewatnya waktu yang ditentukan.³⁵

Secara khusus, perjanjian sewa menyewa dapat berakhir karena dua alasan utama, yaitu:

a. Berakhirnya Masa Sewa

Berakhirnya masa sewa tanpa adanya perpanjangan menyebabkan perjanjian sewa menyewa berakhir secara otomatis (de facto hukum), tanpa memerlukan keputusan dari pengadilan. Berdasarkan Pasal 1570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis, maka perjanjian tersebut akan berakhir dengan sendirinya tanpa perlu adanya pemberitahuan penghentian.

Sementara itu, menurut Pasal 1571 KUHPerdata, apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara lisan, maka perjanjian tersebut tidak secara otomatis berakhir ketika jangka waktunya habis. Perjanjian hanya akan berakhir jika salah satu pihak menyatakan keinginannya untuk mengakhiri sewa, dengan tetap memperhatikan jangka waktu pemberitahuan yang berlaku sesuai dengan kebiasaan di daerah setempat.³⁶

³⁵Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1381

³⁶Yuyut Prayuti, Gunawan, dan Happy Yulia Anggraeni, *Menjawab Kompleksitas Hukum di Tengah Masyarakat Waris, Perlindungan Konsumen, dan Perjanjian*, hlm.86.

Berdasarkan pengertian di atas pasal 1571 KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian sewa-menyewa lisan tidak memiliki ketentuan berakhir otomatis. Untuk mengakhiri perjanjian, salah satu pihak harus memberi tahu pihak lain dengan mempertimbangkan waktu pemberitahuan yang biasa digunakan di daerah tersebut.

b. Terpenuhinya syarat tertentu dalam perjanjian sewa menyewa

Pada umumnya, suatu perjanjian sewa menyewa dapat memuat ketentuan berupa syarat batal maupun syarat tangguh. Kedua syarat ini berlaku apabila kondisi atau ketentuan tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut terpenuhi.³⁷

Pasal 1575 KUHPerdara menyatakan bahwa perjanjian sewa menyewa tidak otomatis berakhir akibat meninggalnya salah satu pihak, baik itu penyewa maupun pihak yang menyewakan. Dalam hal ini, seluruh hak dan kewajiban yang terdapat dalam perjanjian akan dilanjutkan oleh ahli waris dari pihak yang bersangkutan. Selain itu, perjanjian sewa menyewa juga tetap berlaku meskipun terjadi peralihan hak milik atas barang yang disewakan, misalnya melalui jual beli, kecuali jika dalam perjanjian telah ditentukan sebaliknya.³⁸

Maka dapat dipahami bahwa pasal 1575 KUHPerdara menegaskan bahwa perjanjian sewa-menyewa tetap berlaku dalam dua situasi:

³⁷*Ibid.*,86.

³⁸*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara)*. Pasal 1575

- 1) Kematian salah satu pihak tidak mengakhiri perjanjian, dan ahli waris melanjutkan hak serta kewajiban yang ada.
- 2) Peralihan kepemilikan barang yang disewakan, seperti melalui penjualan, tidak membatalkan perjanjian sewa, kecuali ada ketentuan khusus dalam perjanjian tersebut.

B. *Maqashid Syariah*

1. Pengertian *Maqashid Syariah*

Maqashid syariah terdiri dari dua kata, yaitu *maqashid* dan *syariah*. Secara etimologis, *maqashid* adalah bentuk jamak dari *maqshad*, yang memiliki arti maksud atau tujuan. Sementara itu, *syariah* secara bahasa berarti jalan menuju sumber mata air, yang dimaknai sebagai jalan yang lurus dan harus ditempuh oleh setiap muslim.³⁹ Dalam konteks epistemologi, *maqashid syariah* dapat dipahami melalui fakta bahwa manusia mampu merasakan manfaat dari hukum-hukum yang telah ditetapkan. Hal ini menunjukkan bahwa setiap ketentuan yang diturunkan oleh Allah SWT memiliki tujuan yang jelas dan ditujukan untuk kebaikan serta kepentingan para hamba-Nya.⁴⁰

Secara terminologi, beberapa ulama terdahulu memberikan pengertian tentang *maqashid syariah*. Salah satunya, Al-Imam Al-Ghazali yang menyatakan bahwa *maqashid syariah* adalah upaya untuk menjaga maksud dan tujuan dari *syariah*, yang bertujuan untuk mempertahankan

³⁹Sri Wahyuni, *Kinerja Maqashid Syariah dan Faktor-Faktor Determinan*(Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020), hlm.9.

⁴⁰Achmad Muzammil Alfian Nasrullah, *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, dan Metode* (Malang: PT Literasi Nusantara Abadi Group, 2023).hlm.3.

kehidupan, mengurangi faktor-faktor yang dapat merusak, dan mendorong terwujudnya kesejahteraan.

Al-Imam Al-Syatibi menjelaskan bahwa *maqashid* terbagi menjadi dua, yaitu yang pertama berkaitan dengan Tuhan sebagai pembuat syariah, dan yang kedua berkaitan dengan *mukhalaf* (manusia). Sejalan dengan pandangan tersebut, Alal Al-Fasi mendefinisikan *maqashid syariah* sebagai tujuan utama dari syariah dan rahasia yang terkandung dalam setiap hukum yang ditetapkan oleh Tuhan.⁴¹

Ketika istilah "*maqashid*" digabungkan dengan "*al-syari'ah*", secara umum keduanya memberikan makna yang serupa, meskipun terdapat perbedaan pandangan dalam hal penggunaan istilah dan pengembangannya. Dalam konteks ini, *maqashid syariah* dapat dimaknai sebagai tujuan utama atau hasil akhir yang ingin dicapai melalui penetapan hukum bagi umat manusia. Sementara itu, menurut pandangan lain *maqashid syariah* juga menggambarkan tujuan akhir, rahasia, dan nilai.⁴²

Jadi, berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa *maqashid syariah* adalah upaya dalam menentukan tujuan akhir dari syariat Islam sehingga mencerminkan maksud serta tujuan dari suatu ketentuan. Dengan demikian, dapat dikatakan *maqashid syariah* sangat berperan dalam mewujudkan kemaslahatan umat Islam.

⁴¹Abdul Kadir Riyadi, Ika Yunia Fauzia, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014), hlm.41-42.

⁴²Achmad Muzammil Alfian Nasrullah, *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, dan Metode*.h. lm. 4.

2. Sejarah Perkembangan *Maqashid Syariah*

Seperti keadaan ilmu-ilmu keislaman yang lainnya yang melalui beberapa tahapan mulai dari penerapan (proses pembentukan) yang terjadi pada masa Nabi Muhammad SAW masih hidup bersama para sahabat sampai menjadi sebuah disiplin ilmu yang tersendiri. Ilmu *maqashid syariah* juga demikian halnya yaitu tidak lahir secara tiba-tiba melainkan melalui fase-fase mulai dari pembentukan sampai menjadi disiplin ilmu yang tersendiri. Secara umum sejarah *maqashid* dapat dibagi menjadi tiga fase. Pertama fase kenabian. Pertama adalah fase kenabian, yaitu tahap pengenalan *maqashid* syariah yang terdapat dalam Al-Qur'an dan hadits. Pada fase ini, *maqashid* disampaikan dalam bentuk petunjuk-petunjuk yang masih sederhana dan belum dikembangkan menjadi teori yang sistematis. Fase kedua terjadi pada masa sahabat dan *tabi'in* terkemuka, di mana dasar-dasar penting bagi perkembangan *maqashid* mulai dibangun dan mengalami kemajuan yang signifikan. Fase ketiga, yang merupakan tahap terakhir, adalah fase teoritis *maqashid*, di mana konsep-konsep tersebut dikaji secara mendalam dan dikembangkan oleh para cendekiawan muslim.⁴³

Pada fase kenabian merupakan fase pertama kali penerapan *maqashid syariah* karena sumber dari *maqashid syariah* adalah Al-Qur'an dan hadis. Penerapan *maqashid syariah* di masa nabi seiring dengan penerapan Al-Qur'an dan hadis itu sendiri. Namun pada fase ini istilah

⁴³ Asyura dkk., *Multi Level Marketing Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Maqashid Syariah* (Deepublish, 2021), 69.

maqashid syariah belum ada. Pada fase sahabat penerapan *maqashid syariah*, sebagai contoh dapat dilihat dari peristiwa pengumpulan Al-Qur'an menjadi satu mushaf yaitu setelah Nabi Muhammad SAW wafat maka kekhalifahan digantikan oleh sahabat Abu Bakar Ash-Shiddiq. Abu Bakar menjadi khalifah terjadi perang Yamamah yang menggugurkan banyak sahabat penghafal Al-Qur'an. Melihat peristiwa ini sahabat Umar merasa khawatir terhadap kelestarian Al-Qur'an. Maka Umar menghadap kepada Abu Bakar agar beliau mengumpulkan Al-Qur'an menjadi satu mushaf. Kekhawatiran Umar ini adalah bentuk *maqashid syariah* yaitu demi terjaganya agama yang bersumber dari Al-Qur'an.⁴⁴

Setelah fase sahabat, pada masa tabi'in ulama yang mula-mula memperkenalkan istilah, karya mengenai *maqashid syariah* adalah Al-Tirmidzi melalui sebuah karyanya *al-shalat wa maqashiduhu* kemudian Abu Zaid al-Balkhi melalui kitabnya dalam bidang *muamalah* yaitu *al-Ibanah 'an 'ilal al-diyanah* dan kemudian diikuti oleh ulama-ulama lainnya.

Pada abad ke-4 Hijriah muncul Imam Haramain Al-Juwaini yang membahas *maqashid syariah* dalam kajian Ushul Fikih. Menurutnya asal yang menjadi *illat* yaitu *Dharuriyah*, *Hajiyat*, dan *Tahsiniah*. Kemudian dasar pemikiran Al-Juwaini ini dikembangkan lagi oleh muridnya Imam Al-Ghazali dalam kitab-kitabnya *Syifa al-Ghalil* dan *al-Mustasfa min 'Ilmi al-*

⁴⁴ Asyura dkk., *Multi Level Marketing Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Maqashid Syariah*, 69.

Ushul yang merincikan maslahat yang menjadi inti dari *Maqashid* menjadi lima yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.

Di era al-Juwaini *maqashid* masih sangat sederhana, ia telah menyebutkan tiga pembagian *maqashid syariah*. Pembagian ini merupakan hasil ijtihad intelektual al-Juwaini sebagai suatu konsep yang tersusun. Upaya klasifikasi itu didasarkan pada aspek kebutuhan darurat, *hajiyat dan tahsiniyat*. Pendekatan penulisan ini juga didukung oleh As-Subki, yang secara akademis menambahkan pembahasan tentang konsep *maslahah* dan *mafsadah*.⁴⁵

Selanjutnya perjalanan perkembangan *maqashid syariah* berlanjut di abad 6 Hijriah. Al-Izz Ibn Abd al-salam menulis buku yang berjudul *Maqashid as-sholah (maqashid salat)*, *Maqashid al-shaum (maqashid puasa)* dan paling signifikan terkait dengan *maqashid* adalah bukunya yang berjudul *qawaid al-ahkam fi masalih al-anam* (kaidah-kaidah umum bagi kemaslahatan umat manusia) di abad ke 7 Hijriah Shamsuddin ibn Al-Qayyim menulis bukunya *al-hiyal al-fiqiyyah* (trik-trik fikih) yang membahas syariat diletakkan atas dasar kemaslahatan dunia dan akhirat. Pada abad yang sama muncul Abu Ishaq Al-Syathibi yang mengarang kitab *Al-Muwaffaqot fi ushul syariah* (kesesuaian-kesesuaian dalam dasar-dasar syariah).

⁴⁵ Abdullah bin bayyih, *'Alaqoh Maqashid Al-Syariah Bi Ushul Fikih* (Muassasah Al-Furqon Li At-Taurat Al-Islam, t.t.), 23.

Selanjutnya kemunculan Al-Syatibi dengan kitabnya *Al-Muwaffaqot* membuka lembaran baru bagi evolusi teori *maqashid*. Sejak itu, *maqashid* dibahas secara terpisah dari dalil-dalil dalam metode penemuan hukum, meskipun belum menjadi disiplin ilmu secara *independen*. Selanjutnya, *maqashid* syariah terus dikembangkan oleh Muhammad Thahir ibn Asyur pada abad ke-12 H. Ia membagi *maqashid syariah* menjadi dua kategori, yaitu *maqashid al-'ammah* (tujuan umum) dan *maqashid al-khassah* (tujuan khusus).

Di era kontemporer muncul para cendekiawan muslim yang juga fokus terhadap *maqashid*. Salah satu tokoh penting yang berkontribusi dalam pengembangan teori *maqashid* adalah Yusuf Qaradhawi. Kajian yang dilakukan Yusuf tidak hanya berfokus pada *masalah 'illat*, konsep *maqashid*, *maslahat*, dan *mafsadat*, tetapi ia juga menyertakan pembahasan tentang etika lingkungan, sebagaimana yang tertuang dalam karya *Ri'ayat Al-Bi'at Fi Syarat Islam*. Bagi Yusuf Al-Qaradawi melestarikan lingkungan merupakan bagian internal ajaran islam. Memelihara lingkungan hidup sama dengan melaksanakan ajaran Islam.⁴⁶

Dalam perkembangan *maqashid* dari masa pra-modern hingga pasca-modern, Jaser Auda muncul sebagai pelopor dengan pendekatan baru dalam kajian ini. Ia menjadikan *maqashid* sebagai metodologi utama dalam ushul fikih. Sebagai seorang sarjana yang menggunakan pendekatan sistem,

⁴⁶ Asyura dkk., *Multi Level Marketing Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Maqashid Syariah*, 70–71.

Jaser Auda memandang hukum Islam sebagai sebuah sistem yang menempatkan *maqashid syariah* sebagai inti yang harus ada dalam setiap ketentuannya.

Hubungan antara *maqashid syariah* dengan aspek lain dalam sistem hukum Islam dijelaskan melalui lima pola: pertama, *maqashid syariah* berkaitan dengan sifat kognitif hukum Islam; kedua, *al-maqashid al-‘ammah* mencerminkan karakter holistik dan prinsip universal hukum Islam; ketiga, *maqashid syariah* berperan penting dalam proses *ijtihad* dalam berbagai bentuknya; keempat, *maqashid syariah* diungkapkan secara hierarkis sesuai dengan tingkatan dalam sistem hukum Islam; dan kelima, *maqashid syariah* menyediakan berbagai dimensi yang membantu memahami dan menyelesaikan perbedaan antara teks dan teori dasar Islam.

47

3. Tingkatan *Maqashid Syariah*

Berdasarkan tingkatannya, *maqashid syariah* dibagi menjadi tiga kategori utama yang masing-masing memiliki peran dan fungsi dalam menjaga kemaslahatan umat manusia. Ketiga *maqashid* ini dapat diuraikan sebagai berikut:

a. *Dharuriyyah*

Dalam kehidupan manusia, kebutuhan *dharuriyyah* merupakan aspek yang sangat penting dan tidak boleh diabaikan. Jika kebutuhan-

⁴⁷ Jaser Audah, *Fikih al-Maqashid Inathatu al- Ahkam al- Syar’iyah bi Maqashidaha* (International Institute Of Islamic Thought, 2006), 156–57.

kebutuhan dasar ini tidak terpenuhi, maka akan muncul berbagai bentuk kekacauan dan ketidaktertiban dalam tatanan masyarakat, yang pada akhirnya dapat mengganggu stabilitas hidup secara menyeluruh.⁴⁸ Pelaksanaan kebutuhan *dharuriyyah* mencakup dua aspek utama. Pertama, pentingnya upaya untuk mewujudkan dan memperjuangkan terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan tersebut. Kedua, perlunya menghilangkan segala bentuk hambatan atau hal-hal yang dapat menghalangi tercapainya kebutuhan tersebut secara optimal.⁴⁹

b. *Hajiyyat*

Hajiyyat, atau kebutuhan sekunder, mencakup hal-hal yang bersifat penting untuk mendukung ketentuan hukum serta memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam menjalani aktivitas dan tanggungjawab mereka. Kebutuhan ini meliputi berbagai fasilitas yang dapat mempermudah pekerjaan. Meskipun ketiadaan hajiyyat tidak serta-merta menimbulkan kekacauan atau ketidaktertiban seperti pada kebutuhan *dharuriyyah*, namun hal tersebut dapat menyebabkan kesulitan dan tidaknyamanan dalam kehidupan masyarakat. Dengan kata lain, kebutuhan-kebutuhan ini mencakup berbagai hal yang bertujuan untuk menghilangkan kesulitan dari kehidupan masyarakat serta menjadikan hidup mereka lebih mudah. Salah satu contohnya adalah penyederhanaan hukum dalam situasi darurat dalam kehidupan

⁴⁸ Rohidin, *Buku Ajar Pengantar Hukum Islam: Dari Semenanjung Arabia Hingga Indonesia* (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2017), hlm. 30.

⁴⁹ Achmad Muzammil Alfian Nasrullah, *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, dan Metode*, hlm.6.

sehari-hari, seperti keringanan dalam pelaksanaan ibadah ketika seseorang berada dalam kondisi terdesak atau sedang mengalami sakit.⁵⁰

c. *Tahsiniyyat*

Tahsiniyyat merupakan hal-hal yang berperan dalam memperindah dan menyempurnakan kehidupan sosial, serta membantu manusia untuk bertindak dan mengelola urusan kehidupannya dengan lebih baik. Keperluan ini termasuk dalam kategori kebutuhan tersier. Meskipun ketiadaannya tidak menimbulkan kekacauan seperti pada kebutuhan *dharuriyyah* maupun *hajiyyat*, namun upaya perbaikan dalam aspek ini tetap penting dilakukan agar tatanan aturan dan kehidupan sosial dapat berlangsung secara berkesinambungan. Contohnya adalah aturan mengenai cara makan dan minum. Hal ini lebih berkaitan dengan masalah kesopanan dan etika, dan sama sekali tidak mengancam keselamatan jiwa atau mempersulit kehidupan manusia.⁵¹

Jadi berdasarkan uraian di atas maka dapat dipahami bahwa *tahsiniyyat* merupakan kebutuhan yang terfokus pada aspek penyempurnaan dan keindahan dalam pelaksanaan syariat.

4. Lima Prinsip *Maqashid Syariah*

Dalam upaya mewujudkan kemaslahatan hidup, baik di dunia maupun di akhirat, para ulama *ushul fiqh* telah merumuskan lima unsur

⁵⁰*Ibid.*,6.

⁵¹Muhammad Syukri Albani Nasution dan Rahmat Hidayat Nasution, *Filsafat Hukum Islam dan Maqashid Syariah* (Jakarta: Kencana, 2020), hlm.47.

utama yang harus dijaga dan diwujudkan oleh setiap individu maupun masyarakat. Kelima unsur tersebut adalah: perlindungan terhadap agama (*hifzal-din*), jiwa (*hifzal-nafs*), akal (*hifzal-'aql*), keturunan (*hifzal-nasl*), dan harta (*hifzal-mal*). Kelima elemen ini dikenal dengan istilah *ushulul-khamsah*, yang merupakan bagian dari kebutuhan dasar (*ad-daruriyat*) dalam kehidupan manusia. Penjelasan tersebut sesuai dengan yang dikemukakan oleh Solikin, Ali, dan Ferry bahwa menjaga kelima hal ini bukan hanya menjadi kewajiban, tetapi juga fondasi utama dalam penetapan hukum Islam yang bertujuan untuk menciptakan tatanan masyarakat yang sejahterah.⁵²

Para ulama *ushul fiqh* memiliki pandangan yang berbeda dalam menentukan urutan prioritas kelima unsur pokok dalam *maqashid syariah*. Misalnya, Imam Al-Ghazali memulai urutan tersebut dengan pemeliharaan agama, kemudian diikuti oleh jiwa, akal, keturunan, dan harta. Sementara itu, Imam Al-Razi memiliki susunan yang berbeda, yakni dimulai dari perlindungan jiwa, diikuti oleh harta, keturunan, agama, dan terakhir akal. Berbeda dengan Al-Amidi yang mengurutkan lima unsur tersebut dengan dimulai dari agama, lalu jiwa, keturunan, akal, dan harta. Adapun Al-Shatibi memulai urutannya dengan pemeliharaan agama, kemudian jiwa, keturunan, harta, dan terakhir akal.⁵³

⁵²Solikin M. Juhro, Ali Sakti, dan Ferry Syarifuddin, *Ekonomi Moneter Islam: Suatu Pengantar* (Depok: PT. RajaGrafindoPersada, 2021), hlm.110.

⁵³ Abdul Helim, *Maqashid al-syari'ah versus usul al-Fiqh (Konsep dan posisinya dalam metodologi hukum islam)* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2019), hlm.24

Meskipun terdapat perbedaan pendapat di kalangan para ulama mengenai urutan penyebutan lima unsur pokok dalam *maqashid syariah*, namun pada dasarnya kelima unsur tersebut memiliki tingkat urgensi yang setara. Tidak ada satu pun unsur yang secara mutlak dianggap paling utama dibandingkan yang lain. Penekanan pada salah satu unsur lebih didasarkan pada konteks dan kondisi tertentu yang sedang dihadapi, sehingga relevansi antara masalah dan unsur yang dilindungi menjadi pertimbangan utama. Oleh karena itu, pemahaman terhadap kelima unsur pokok ini tidak dapat dilepaskan dari situasi dan kondisi yang sedang terjadi. Untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam, kelima unsur pokok dalam *maqashid syariah* akan dijelaskan secara terperinci melalui uraian berikut:⁵⁴

a. Pemeliharaan Agama

Islam mengajarkan pentingnya menghormati dan menjaga keyakinan setiap individu. Keberagaman agama seharusnya hidup berdampingan secara damai, tanpa saling mengganggu atau mencampuri ajaran satu sama lain, agar terciptanya keharmonisan di antara pemeluk agama. Dalam syariah Islam, juga ditegaskan bahwa tidak boleh ada paksaan dalam memeluk agama di luar keyakinan seseorang. Dampak dari pemeliharaan agama yaitu menghasilkan kerjasama yang selaras antara umat beragama dalam keyakinan sosial, ekonomi, keamanan, lingkungan hidup dan lain sebagainya.⁵⁵

⁵⁴*Ibid.*,25.

⁵⁵ Ahmad Sainul, *Maqashid Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam*, Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Keperdataan, vol. 6 (2020): 65.

Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa Islam mendorong toleransi dan harmoni antarumat beragama dengan menghormati keyakinan masing-masing dan melarang paksaan dalam beragama. Hal ini menciptakan kerjasama dan kedamaian dalam berbagai aspek kehidupan.

b. Pemeliharaan Jiwa

Islam mengajarkan pentingnya menjaga serta menghormati keamanan dan keselamatan jiwa setiap manusia. Ajaran ini bertujuan untuk menciptakan kehidupan yang tenteram, di mana masyarakat dapat hidup dalam suasana yang damai, santun, dan beradab. Dalam Islam, segala bentuk tindakan yang dapat membahayakan, merugikan, atau merusak jiwa orang lain dianggap sebagai sesuatu yang diharamkan. Oleh karena itu, setiap individu memiliki kewajiban untuk melindungi dirinya sendiri dari segala bentuk ancaman yang dapat membahayakan keselamatan jiwa, baik dari diri sendiri maupun dari pihak lain.⁵⁶

Pada penjelasan di atas dapat dipahami bahwa dalam pemeliharaan jiwa setiap individu mempunyai kewajiban untuk menjaga kesehatan jiwa diri sendiri agar terhindar dari sesuatu yang membahayakan baik untuk diri sendiri maupun orang lain.

⁵⁶Achmad Muzammil Alfian Nasrullah, *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, dan Metode*. (Malang: PT Literasi Nusantara Abadi Group, 2023), hlm.9.

c. Pemeliharaan Akal

Akal merupakan dimensi yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Keberadaannya membedakan manusia dari makhluk lainnya, serta menjadi alasan Allah SWT menetapkan kewajiban-kewajiban-Nya kepada umat manusia. Akal juga berperan besar dalam menentukan baik buruknya perilaku hidup dan peradaban yang terbentuk. Oleh karena itu, syariat Islam mengajarkan untuk menjaga dan mengembangkan kejernihan pemikiran manusia, serta memastikan bahwa hasil dari pemikiran tersebut tidak merugikan. Dengan demikian, segala sesuatu yang dapat membahayakan fungsi akal, baik dalam bentuk fisik maupun non-fisik, dilarang oleh syariat Islam demi melindungi kesejahteraan umat manusia.⁵⁷

Dari penjabaran di atas dapat dipahami bahwa pemeliharaan akal bertujuan untuk menyadarkan umat manusia agar menjaga akal sehat dan kejernihan pemikiran terhadap segala sesuatu yang dilarang oleh syariat Islam.

d. Pemeliharaan Keturunan

Islam mengajarkan pentingnya menjaga keturunan, sehingga setiap individu memiliki garis keturunan dan hubungan keluarga yang jelas, demi terciptanya kehidupan yang harmonis dan damai dalam masyarakat. Selain itu, Islam juga mendorong agar setiap keturunan dilahirkan dari hubungan yang sah, baik menurut hukum agama maupun

⁵⁷Ahmad Sainul, *Maqashid Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam*, 6 (2020): 65. 64

hukum negara, untuk memastikan keberlanjutan keturunan yang baik dan terjaga sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.⁵⁸

Dari penjabaran di atas dapat dipahami bahwa pemeliharaan keturunan dalam Islam sangat penting oleh setiap individu dalam menjaga keturunan baik dalam hukum agama maupun hukum negara agar dapat menghasilkan garis keturunan yang sah.

e. Pemeliharaan Harta

Islam mengajarkan pentingnya menjamin perkembangan ekonomi masyarakat yang saling menguntungkan, disertai dengan sikap saling menghormati dan menjaga kepemilikan yang sah. Dengan prinsip ini, diharapkan tercipta dinamika ekonomi yang adil, santun, dan beradab. Untuk mendukung hal tersebut, Islam menetapkan aturan-aturan dalam memperoleh harta, seperti dibolehkannya jual beli selama dilakukan dengan keridhaan kedua belah pihak serta tanpa mengandung unsur riba, penipuan, atau monopoli.⁵⁹

Dari penjelasan di atas dapat di pahami bahwa pemeliharaan harta dalam islam sangat penting untuk menciptakan dinamika ekonomi yang adil dan menjaga kepemilikan yang sah agar terhindar dari unsur *riba*.

⁵⁸Achmad Muzammil Alfian Nasrullah, *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, Dan Metode*. (Malang: Pt Literasi Nusantara Abadi Group, 2023), hlm.10.

⁵⁹Ahmad Sainul, "*Maqashid Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam*"64.

5. Relevansi *Maqashid Syariah* dalam Transaksi Ekonomi

Maqashid syariah merupakan tujuan utama syariat Islam yang meliputi pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Konsep ini sangat relevan dalam transaksi ekonomi karena memberikan landasan normatif dan etis agar aktivitas ekonomi tidak hanya berorientasi pada keuntungan materi, melainkan juga menjamin keadilan, kehalalan, dan kemaslahatan bagi semua pihak. Dalam konteks transaksi ekonomi modern, penerapan *maqashid syariah* menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa produk dan layanan yang ditawarkan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, menghindari praktik *riba*, *gharar* (ketidakjelasan), dan penipuan, serta melindungi hak konsumen dan pelaku usaha agar tercipta ekosistem bisnis yang berintegritas dan berkeadilan. Hal ini sejalan dengan tujuan *maqashid syariah* yang ingin menjaga harta (*hifdz al-mal*) dan jiwa (*hifdz al-nafs*) masyarakat agar tidak terjerumus dalam praktik ekonomi yang merugikan atau menimbulkan ketidakadilan.⁶⁰

Secara lebih luas, *maqashid syariah* juga memiliki peran penting dalam mengarahkan kebijakan ekonomi nasional agar tercipta keadilan dan keseimbangan. Di Indonesia, *maqashid syariah* bisa dijadikan sebagai kerangka acuan untuk mengatasi ketimpangan ekonomi sekaligus meningkatkan pemerataan kesejahteraan masyarakat. Pemerintah diharapkan dapat menjalankan kebijakan fiskal dan moneter yang tidak

⁶⁰ Sri Wahyuni dkk., *Analisis Maqashid dan Masalah Transaksi E-Commerce di Indonesia*, Jurnal Riset Pendidikan Ekonomi (JRPE), Vol. 8, no. 2 (2023): 124-132.

hanya menitikberatkan pada pertumbuhan ekonomi semata, tetapi juga memperhatikan keadilan dalam distribusi pendapatan serta memberikan perlindungan bagi kelompok yang rentan. Hal ini sejalan dengan tujuan *maqashid syariah* dalam menjaga kemaslahatan umat. Dengan demikian, *maqashid syariah* tidak hanya relevan dalam transaksi sehari-hari seperti jual beli, tetapi juga sangat penting dalam pengelolaan ekonomi makro yang berdampak luas bagi masyarakat.⁶¹

Pentingnya *maqashid syariah* dalam transaksi ekonomi juga terlihat dari peranannya dalam mendorong inovasi produk keuangan syariah yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat modern. Produk-produk seperti *sukuk* (obligasi syariah), dana pensiun syariah, dan pembiayaan mikro syariah merupakan contoh inovasi yang berlandaskan *maqashid syariah* untuk meningkatkan inklusi keuangan dan kesejahteraan sosial. Dengan menjaga prinsip-prinsip *maqashid syariah*, produk-produk ini tidak hanya memenuhi kebutuhan ekonomi, tetapi juga memberikan manfaat sosial yang luas dan menghindarkan masyarakat dari praktik ekonomi yang merugikan atau tidak adil. Oleh karena itu, pengembangan ekonomi syariah di Indonesia harus terus didorong dengan memperkuat pemahaman dan implementasi *maqashid syariah* di semua aspek⁶²

Secara keseluruhan, *maqashid syariah* memiliki relevansi yang sangat besar dalam transaksi ekonomi di Indonesia, baik dalam skala mikro

⁶¹ Fitri Anisa dkk., "Perwujudan Maqashid Syariah Dalam Ekonomi Islam, Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal Eksisbank, STIES Purwakarta* Volume 8, no. 1 (2022): 126.

⁶² Sri Wahyuni dkk., *Analisis Maqashid dan Masalah Transaksi E-Commerce di Indonesia*, 134.

maupun makro. Penerapan prinsip-prinsip *maqashid syariah* menjamin bahwa aktivitas ekonomi tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial, tetapi juga memperhatikan aspek keadilan, kemaslahatan, dan keberlanjutan sosial. Dengan demikian, *maqashid syariah* menjadi instrumen penting untuk membangun sistem ekonomi yang berintegritas, inklusif, dan mampu menjawab tantangan zaman tanpa mengabaikan nilai-nilai Islam.⁶³

Jadi dapat dipahami bahwa *maqashid syariah* sangat penting dalam transaksi ekonomi karena memastikan aktivitas ekonomi berjalan adil, halal, dan bermanfaat bagi semua pihak. Dengan penerapan *maqashid*, sistem ekonomi menjadi inklusif dan berkelanjutan, sekaligus menjaga nilai-nilai Islam di tengah perkembangan zaman. Penguatan pemahaman dan pengawasan diperlukan agar *maqashid syariah* dapat diwujudkan secara optimal demi kesejahteraan umat.

C. Penerapan *Maqashid Syariah* dalam Transaksi Sewa Menyewa

Transaksi sewa menyewa merupakan salah satu bentuk akad *ijarah* yang banyak diterapkan dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Dalam perspektif *maqashid syariah*, penerapan akad sewa menyewa tidak hanya harus memenuhi syarat dan rukun secara fiqih, tetapi juga harus mampu menjaga kemaslahatan sesuai dengan tujuan syariat. Oleh karena itu, pembahasan ini akan difokuskan pada tiga aspek utama, yaitu hubungan sewa menyewa dengan *hifz al-mal*,

⁶³ Muhammad Sahroni dan Abdul Karim, "Implementasi Maqashid Syariah dalam Ekosistem Keuangan Syariah di Indonesia," *UIN Alauddin Makassar*, Iqthisadi, 2024, 9.

hubungan sewa menyewa dengan *hifz al-dunya* dan potensi ketidaksesuaian sewa menyewa dengan *maqashid syariah*. ketiganya dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Sewa Menyewa dan *Hifz al-Mal*

Sewa menyewa merupakan salah satu akad *muamalah* yang sangat penting dalam syariat Islam. Dalam perspektif *maqashid syariah*, khususnya tujuan *hifz al-mal* (menjaga harta), akad sewa menyewa berperan sebagai instrumen yang melindungi dan memelihara harta, baik milik pemilik barang maupun penyewa. *Hifz al-mal* menuntut agar harta tidak hanya dimiliki, tetapi juga dimanfaatkan secara optimal dan produktif. Dengan adanya akad sewa menyewa, pemilik barang atau jasa dapat memperoleh manfaat ekonomi dari aset yang dimiliki tanpa harus melepaskan kepemilikan, sementara pihak penyewa dapat memanfaatkan barang atau jasa tersebut sesuai kebutuhan tanpa harus membelinya secara permanen. Hal ini sejalan dengan prinsip syariah bahwa harta adalah amanah yang harus dijaga dan dimanfaatkan sebaik-baiknya demi kemaslahatan bersama.⁶⁴

Dalam praktiknya, penerapan *hifz al-mal* dalam sewa menyewa tercermin dari beberapa aspek penting. Pertama, syarat dan rukun akad sewa menyewa harus dipenuhi, seperti kejelasan objek sewa, manfaat yang halal, jangka waktu, dan harga yang disepakati kedua belah pihak. Kejelasan ini

⁶⁴ Moch. Nur Ichwan, *Fiqh Muamalah Kontemporer: Kajian Hukum Ekonomi Syariah* (Lembaga Kajian Islam dan Sosial, 2017), 142–44.

bertujuan untuk menghindari *gharar* (ketidakjelasan) yang dapat merugikan salah satu pihak. Kedua, akad sewa menyewa juga harus bebas dari unsur *riba*, penipuan, serta kecurangan, sehingga harta yang terlibat dalam transaksi tetap terjaga kehalalan dan keamanannya. Ketiga, adanya perlindungan hukum terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga jika terjadi perselisihan, penyelesaiannya dapat dilakukan secara adil berdasarkan prinsip syariah. Dalam konteks ini, *hifz al-mal* tidak hanya menjaga harta secara fisik, tetapi juga menjaga nilai, manfaat, dan keadilan dalam pemanfaatan harta tersebut.⁶⁵

Di samping itu, akad sewa menyewa juga mendorong optimalisasi aset yang dimiliki masyarakat. Barang atau properti yang tidak digunakan secara langsung tetap bisa memberikan manfaat ekonomi melalui skema penyewaan. Hal ini mencegah terjadinya pemborosan sumber daya dan memastikan bahwa setiap aset dapat memberikan nilai tambah, baik bagi pemilik maupun penyewa. Dengan demikian, sewa menyewa menjadi salah satu instrumen penting dalam menjaga stabilitas ekonomi dan mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat secara luas, sesuai dengan tujuan utama *maqashid syariah* yaitu menjaga dan memelihara harta.⁶⁶

Berdasarkan uraian diatas dapat dipajami bahwa akad sewa menyewa dalam *maqashid syariah*, terutama terkait *hifz al-mal*, berperan menjaga dan memanfaatkan harta secara optimal tanpa menghilangkan

⁶⁵ Muhammad, *Fikih Muamalah Kencana* (Jakarta: Kencana, 2016), 120–21.

⁶⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu* (Gema Insani Press, 2011), 353–55.

kepemilikan. Akad ini harus memenuhi syarat syariah, bebas dari *riba* dan penipuan, serta mendapat perlindungan hukum yang adil. Dengan demikian, sewa menyewa tidak hanya menjaga kehalalan harta, tetapi juga meningkatkan pemanfaatan aset dan memberikan manfaat ekonomi yang berkelanjutan bagi pemilik dan penyewa, sekaligus mendukung stabilitas dan pertumbuhan ekonomi masyarakat.

2. Sewa Menyewa dan *Hifz al-Dunya*

Selain menjaga harta, *maqashid syariah* juga menekankan pentingnya *hifz al-dunya*, yaitu menjaga kemaslahatan dan kesejahteraan hidup di dunia. Dalam konteks sewa menyewa, penerapan *hifz al-dunya* tercermin dari upaya menciptakan kemanfaatan bersama, memperkuat hubungan sosial, dan meningkatkan produktivitas masyarakat. Melalui akad sewa menyewa, individu yang tidak memiliki barang atau fasilitas tertentu tetap dapat memenuhi kebutuhannya melalui akses sewa, sehingga terjadi pemerataan pemanfaatan sumber daya dan kesempatan ekonomi di tengah masyarakat. Hal ini sangat penting dalam membangun tatanan masyarakat yang adil dan sejahtera, di mana setiap orang memiliki peluang untuk berkembang dan memenuhi kebutuhan hidupnya secara layak.⁶⁷

Sewa menyewa juga berkontribusi pada terciptanya lingkungan sosial yang harmonis dan stabil. Dengan adanya aturan dan etika sewa menyewa yang diatur syariah, setiap pihak yang terlibat merasa hak dan

⁶⁷ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Gema Insani Press, 2001), 75–76.

kewajibannya dihormati serta dilindungi. Penyewa mendapatkan jaminan atas hak penggunaan barang atau jasa sesuai akad, sementara pemilik mendapatkan kompensasi yang layak tanpa harus kehilangan asetnya. Hubungan yang saling menguntungkan ini memperkuat solidaritas sosial dan mengurangi potensi konflik atau sengketa dalam masyarakat. Selain itu, sewa menyewa yang dilakukan secara adil dan transparan juga membantu menumbuhkan kepercayaan di antara anggota masyarakat, sehingga tercipta masyarakat yang kondusif untuk pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan bersama.⁶⁸

Lebih jauh, penerapan *hifz al-dunya* dalam sewa menyewa juga mendorong masyarakat untuk lebih kreatif dan inovatif dalam memanfaatkan sumber daya yang ada. Dengan sistem sewa menyewa, masyarakat terdorong untuk berkolaborasi, berbagi, dan saling membantu dalam memenuhi kebutuhan hidup. Hal ini tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi, tetapi juga pada penguatan nilai-nilai sosial seperti gotong royong, kejujuran, dan tanggung jawab. Dengan demikian, sewa menyewa tidak hanya menjadi instrumen ekonomi, tetapi juga sarana untuk mewujudkan kemaslahatan duniawi secara luas, sebagaimana ditekankan dalam *maqashid syariah*.⁶⁹

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dipahami bahwa penerapan *hifz al-dunya* dalam sewa menyewa menurut *maqashid syariah* mendorong

⁶⁸ Abdul Rahman Ghazaly, *Fikih Muamalah* (PT RajaGrafindo Persada, 2010), 98–100.

⁶⁹ Ahmad Raysuni, *Maqashid al-Syari'ah sebagai Falsafah Hukum Islam* (PT Mizan Pustaka, 2005), 57–60.

pemerataan pemanfaatan sumber daya, menjaga kesejahteraan, serta memperkuat hubungan sosial yang harmonis dan adil. Akad sewa menyewa yang sesuai syariah melindungi hak dan kewajiban kedua pihak, meminimalisir konflik, dan menumbuhkan nilai sosial positif seperti gotong royong dan tanggung jawab, sehingga berkontribusi pada kemaslahatan masyarakat secara luas.

3. Potensi Ketidaksesuaian Sewa Menyewa dengan *Maqashid Syariah*

Dalam praktik transaksi sewa menyewa, terdapat sejumlah potensi ketidaksesuaian dengan *maqashid syariah* yang perlu mendapat perhatian khusus agar akad *ijarah* tetap sah dan sesuai prinsip Islam. Salah satu masalah utama adalah ketidakjelasan atau *gharar* terkait objek sewa, harga, dan durasi sewa yang dapat menimbulkan perselisihan antara penyewa dan pemilik. Ketidakjelasan ini bertentangan dengan prinsip *maqashid syariah* yang menuntut transparansi dan keadilan dalam setiap transaksi agar tidak merugikan salah satu pihak. Misalnya, apabila kondisi barang atau properti yang disewakan tidak sesuai dengan kesepakatan awal, seperti fasilitas yang rusak atau tidak berfungsi, hal ini menimbulkan ketidakpastian dan kerugian bagi penyewa sehingga akad menjadi cacat dan tidak memenuhi tujuan pemeliharaan harta (*hifdz al-mal*) dalam *maqashid syariah* ketidaksesuaian ini juga dapat menyebabkan penyewa merasa dirugikan karena harus membayar harga sewa penuh tanpa mendapatkan manfaat yang dijanjikan, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakadilan dan pelanggaran prinsip syariah.

Selain itu, terdapat potensi pelanggaran prinsip keadilan dalam penetapan harga sewa yang tidak wajar atau sepihak, di mana pemilik properti menetapkan harga yang tinggi tanpa mempertimbangkan kondisi riil barang atau situasi pasar. Hal ini bisa dianggap sebagai bentuk eksploitasi dan penindasan (*zulm*) yang dilarang dalam Islam karena bertentangan dengan *maqashid syariah* yang mengedepankan keadilan dan kemaslahatan bersama. Ketidaksesuaian lain yang sering terjadi adalah durasi sewa yang tidak jelas atau berubah-ubah tanpa persetujuan kedua belah pihak, sehingga menimbulkan ketidakpastian dan potensi sengketa. Dalam Islam, durasi sewa harus disepakati secara jelas dan tegas agar hak dan kewajiban masing-masing pihak terlindungi sesuai dengan prinsip *hifdz al-mal* dan *hifdz al-nafs*, yakni menjaga harta dan jiwa agar tidak terjadi kerugian dan konflik.⁷⁰

Potensi ketidaksesuaian lainnya berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban para pihak dalam akad sewa menyewa. Pemilik properti wajib menjaga kondisi barang agar tetap layak dan sesuai dengan perjanjian, sementara penyewa wajib menggunakan barang dengan baik dan mengembalikannya dalam kondisi semula kecuali kerusakan akibat pemakaian wajar. Ketika pemilik gagal memenuhi kewajibannya, misalnya tidak melakukan perbaikan fasilitas yang rusak, hal ini menimbulkan kerugian bagi penyewa dan bisa menjadi alasan pembatalan akad menurut

⁷⁰ Fadhilah dan Yunus, *Analisis Hukum Syari'ah Terhadap Sewa Menyewa di Lapak Kampung Cina* (Gudang Jurnal, 2018), 22–30.

prinsip *khiyar al-'ayb* (hak pembatalan karena cacat). Ketidaksesuaian pelaksanaan kewajiban ini dapat menyebabkan sengketa yang merugikan salah satu pihak dan bertentangan dengan *maqashid syariah* yang mengedepankan keadilan dan perlindungan hak-hak kedua belah pihak.⁷¹

Selain itu, dalam praktik sewa menyewa, terdapat risiko munculnya unsur *riba* dan *gharar* yang dilarang dalam Islam. *Riba* dapat muncul jika terdapat penambahan harga sewa secara tidak adil atau ketentuan yang memberatkan salah satu pihak tanpa alasan yang jelas. *Gharar* muncul ketika ada ketidakpastian yang signifikan dalam objek sewa, harga, atau durasi, sehingga akad menjadi tidak sah secara syariah. Ketidaksesuaian ini tidak hanya merugikan pihak yang dirugikan secara materi, tetapi juga bertentangan dengan *maqashid syariah* yang menuntut pemeliharaan harta dan keadilan dalam setiap transaksi ekonomi. Oleh karena itu, akad sewa menyewa harus dirancang dan dilaksanakan dengan prinsip keterbukaan, kejelasan, dan kesepakatan bersama agar terhindar dari unsur *riba* dan *gharar*.

Dalam penyelesaian sengketa akibat ketidaksesuaian akad sewa menyewa, Islam menganjurkan musyawarah dan perdamaian sebagai langkah utama untuk mencapai keadilan dan kemaslahatan bersama. Jika musyawarah tidak berhasil, penyelesaian dapat dilakukan melalui peradilan syariah yang mengacu pada prinsip-prinsip *maqashid syariah* untuk

⁷¹ Fadhilah dan Yunus, *Analisis Hukum Syari'ah Terhadap Sewa Menyewa di Lapak Kampung Cina*, 32.

memastikan keadilan dan perlindungan hak masing-masing pihak. Namun dalam praktiknya, kurangnya pemahaman tentang *maqashid syariah* dan prinsip akad *ijarah* sering menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa, sehingga edukasi dan sosialisasi tentang hukum syariah dalam transaksi sewa menyewa sangat diperlukan untuk meminimalisir ketidaksesuaian dan sengketa di masa depan.⁷²

Secara keseluruhan, potensi ketidaksesuaian sewa menyewa dengan *maqashid syariah* terutama terletak pada ketidakjelasan akad, ketidakadilan dalam penetapan harga dan durasi, pelanggaran kewajiban para pihak, serta munculnya unsur *riba* dan *gharar*. Ketidaksesuaian ini dapat merusak tujuan utama *maqashid syariah* yaitu menjaga kemaslahatan dan keadilan dalam transaksi ekonomi. Oleh karena itu, sangat penting bagi pelaku transaksi sewa menyewa untuk memahami dan menerapkan prinsip-prinsip *maqashid syariah* secara ketat, memastikan akad yang jelas, adil, dan transparan, serta mengedepankan musyawarah dan penyelesaian sengketa yang sesuai dengan nilai-nilai Islam agar tercipta transaksi yang halal, berkah, dan bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat.⁷³

⁷² Harahap, *Penyelesaian Sengketa dalam Sewa Menyewa menurut Hukum Syari'ah* (2022), 45–52.

⁷³ Tri Murniasih, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah* (Jakarta, 2023), 78–85.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) atau studi kasus, yang ditunjukkan dari lokasi tempat penelitian akan dilaksanakan. Dalam penelitian lapangan, peneliti secara langsung terlibat di lapangan untuk melakukan observasi dan memperoleh data secara langsung.⁷⁴ Adapun peneliti memilih jenis penelitian lapangan karena dalam penelitian lapangan data dikumpulkan secara langsung dari sumbernya sehingga data yang diperoleh lebih detail karena menggunakan pengamatan langsung terkait fenomena yang terjadi di lapangan. Dalam studi ini, tempat yang dijadikan Lokasi penelitian adalah Toko ARM Batik Metro.

2. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini merupakan jenis deskriptif kualitatif dan cenderung menggunakan pendekatan analisis. Penelitian ini lebih fokus pada pemahaman terhadap proses dan makna, dengan teori yang digunakan sebagai panduan untuk menjaga agar fokus penelitian tetap sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan. Dalam penelitian kualitatif,

⁷⁴Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan* (Kencana, 2014), hlm.344.

data utama diperoleh melalui wawancara, pengamatan, serta studi terhadap dokumen-dokumen yang relevan.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif karena bertujuan untuk mengungkapkan makna atau menggambarkan fenomena secara rinci serta melihat faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya fenomena di lapangan.⁷⁵

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini merujuk pada pihak yang memberikan data serta menjelaskan bagaimana data tersebut diperoleh. Berdasarkan sumbernya, data yang digunakan dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

1. Data primer

Data primer merupakan jenis data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari sumber utamanya melalui metode seperti wawancara, survey, dan lainnya. Data ini biasanya dikumpulkan secara langsung dari sumbernya dan dianggap sebagai data yang paling valid serta memiliki kualitas terbaik dalam penelitian. Teknik yang digunakan dalam pengambilan sample menggunakan teknik purposive sampling yang merupakan pengambilan sample data dengan pertimbangan tertentu, dengan apa yang sedang diteliti oleh peneliti. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dari survey serta wawancara langsung dengan penyewa dan pemberi sewa.

⁷⁵Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), hlm. 97

Dalam hal ini, penulis melakukan penelitian langsung di Toko ARM Batik. Sumber data primer dalam penelitian ini meliputi saudara Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa dan saudara Dede Sugiman sebagai pemberi sewa. Data dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dari sumber atau objek penelitian yang dituju.⁷⁶

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah ada dan dikumpulkan sebelumnya oleh peneliti lain untuk digunakan dalam penelitian lain. Dalam penelitian ini, sumber data sekunder berasal sumber tertulis seperti buku, artikel dan situs web yang relevan dengan topik penelitian.⁷⁷

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dalam penelitian ada dua yaitu:

1. Wawancara

Wawancara adalah salah satu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian. Secara sederhana, wawancara dapat diartikan sebagai proses komunikasi langsung antara pewawancara dan narasumber. Ini juga dapat dipahami sebagai percakapan tatap muka antara pewawancara dan sumber informasi, dengan tujuan untuk memperoleh data secara langsung melalui serangkaian pertanyaan yang relevan.

⁷⁶Abdul Rahman dkk., *Metode Penelitian Ilmu Sosial* (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2022), hlm. 171.

⁷⁷*Ibid.*, 172.

Wawancara dibedakan menjadi tiga macam yaitu:

a. Wawancara Terstruktur

Sebuah prosedur sistematis untuk menggali informasi mengenai responden dengan kondisi dimana satu set pertanyaan ditanyakan dengan urutan yang telah disiapkan oleh pewawancara dan jawabannya direkam dalam bentuk yang terstandarisasi.

b. Wawancara Semistruktur

Jenis wawancara ini termasuk dalam kategori *in-depth interview* dimana pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara ini adalah menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara di minta pendapat dan ide-ide.

c. Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara bebas yang dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.⁷⁸

Adapun tehnik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara Semistruktur, dimana dalam penelitian mengajukan pertanyaan-pertanyaan sesuai dengan kerangka pertanyaan yang telah disiapkan dan tidak menutup kemungkinan apabila dalam sesi wawancara ada pertanyaan

⁷⁸ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 112.

tambahan. Adapun objek wawancara penelitian ini adalah penyewa toko yaitu Aqsal Reyhan Murissman dan pemberi sewa toko yaitu Dede Sugiman.

2. Dokumentasi

Selain wawancara, informasi juga dapat diperoleh melalui dokumen-dokumen seperti surat, catatan harian, arsip foto, jurnal kegiatan, dan lain-lain. Data berupa dokumen ini berguna untuk menggali informasi dari masa lalu.⁷⁹ Dalam penelitian ini, tidak ditemukan surat perjanjian atau dokumen resmi lainnya dari Toko ARM Batik Metro sehingga peneliti mencari dokumentasi tambahan yang berasal sumber tertulis seperti buku, artikel dan situs web yang relevan dengan topik penelitian.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi. Dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁸⁰

Untuk menganalisis data yang terkumpul maka metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Sedangkan pola pikir yang diterapkan yaitu induktif,

⁷⁹ Naf'an Tarihoran, dan Ahmad Qurtubi, MA, *Landasan Penelitian Kualitatif Desain Dan Teknik Penelitian Bidang Pendidikan, Ekonomi dan Ilmu Sosial lainnya* (Malang: PT Literasi Nusantara Abadi Group, 2024), hlm. 169.

⁸⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 112

merupakan pola pikir yang berangkat dari fakta-fakta khusus kemudian ditarik terhadap norma-norma yang bersifat umum.

Dengan demikian secara sistematis langkah-langkah analisis adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data yang diperoleh dari hasil *interview* dan dokumen.
2. Menyusun seluruh data yang diperoleh sesuai dengan urutan pembahasan yang telah direncanakan.
3. Melakukan interpretasi secukupnya terhadap data yang telah disusun untuk menjawab rumusan masalah sebagai kesimpulan.⁸¹

⁸¹ Aburrahmat Fathori, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), hlm. 112

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran umum Toko ARM Batik Metro

Toko ARM Batik Metro merupakan sebuah usaha ritel yang berlokasi strategis di Jalan AH Nasution No. 86, Yosorejo, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro, Provinsi Lampung. Toko ini telah mulai beroperasi sejak tahun 2022 sampai dengan saat ini secara berkelanjutan dan dikelola secara langsung oleh Aqsal Reyhan Murisman sebagai penyewa toko milik Dede Sugiman. Sebagai pelaku usaha lokal, Aqsal Reyhan Murisman menunjukkan komitmen yang kuat dalam mengembangkan usaha batik yang tidak hanya berorientasi pada aspek komersial semata, tetapi juga sebagai wujud nyata kontribusi dalam melestarikan dan memperkenalkan identitas budaya khas Indonesia, khususnya batik, kepada masyarakat luas. Dengan demikian, usaha ini bukan hanya sekadar menjalankan kegiatan bisnis, melainkan juga menjadi bagian penting dari upaya pelestarian budaya di daerah Metro dan sekitarnya.

Toko ARM Batik Metro menyediakan berbagai jenis produk pakaian batik yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dari berbagai kelompok usia dan gender. Produk utama yang ditawarkan meliputi busana batik untuk pria, wanita, serta anak-anak. Untuk kategori pria dan anak laki-laki, tersedia berbagai model baju batik yang sesuai digunakan dalam berbagai kesempatan, mulai dari acara formal hingga kegiatan sehari-hari yang bersifat santai. Sedangkan untuk koleksi pakaian batik wanita, variasinya lebih lengkap

dan detail, meliputi baju atasan, rompi, tunik, serta gamis batik sedangkan untuk anak perempuan ada berbagai macam pilihan dress batik yang dirancang dengan perpaduan motif tradisional dan inovasi model yang mengikuti tren mode masa kini tanpa meninggalkan ciri khas batik asli.

Sebagai pengelola usaha, Aqsal Reyhan Murisman memiliki visi yang tidak hanya berfokus pada upaya peningkatan dan pengutamaan kualitas produk batik yang dihasilkan, tetapi juga berkomitmen untuk memberikan kontribusi nyata dalam upaya pelestarian serta pengembangan warisan budaya batik yang menjadi identitas dan kebanggaan masyarakat Indonesia. Visi tersebut menjadi landasan utama dalam seluruh aktivitas dan strategi operasional Toko ARM Batik Metro. Sejalan dengan visi tersebut, misi dari Toko ARM Batik Metro dikembangkan dengan tujuan menyediakan produk batik yang tidak hanya berkualitas tinggi, tetapi juga memberikan desain yang inovatif dan menarik sehingga mampu menarik minat serta memenuhi selera beragam pelanggan.

Selain itu, toko ini juga menempatkan pelayanan sebagai aspek penting, dengan harapan dapat memberikan layanan yang profesional, responsif, dan memuaskan bagi seluruh konsumen. Dengan visi dan misi yang telah dirancang secara komprehensif tersebut, toko ARM Batik Metro berupaya untuk menjadi pusat penjualan batik unggulan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Metro dan sekitarnya akan busana batik, baik dalam bentuk tradisional yang memegang nilai historis maupun dalam versi modern yang mengikuti tren perkembangan mode, sehingga ikut serta mendukung pelestarian budaya

sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.⁸²

B. Implementasi *Maqashid Syariah* dalam Sistem Sewa Menyewa Tahunan di Toko ARM Batik Metro

Sewa-menyewa merupakan salah satu perjanjian yang lumrah digunakan dalam dunia bisnis, di mana salah satu pihak menyetujui untuk menyerahkan suatu benda atau properti agar dapat digunakan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu. Sebagai imbalan atas pemakaian tersebut, pihak yang menggunakan benda atau properti tersebut berkewajiban membayar sejumlah uang yang telah disepakati bersama pada waktu-waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa. Salah satu contoh praktik sewa-menyewa ini dapat ditemukan pada Toko ARM Batik Metro yang menjalankan bisnisnya dengan memanfaatkan fasilitas toko yang disewa dari pihak lain.

Dalam sewa menyewa *maqashid syariah* menjadi instrumen penting untuk memastikan aktivitas ekonomi berjalan adil, halal, dan bermanfaat bagi semua pihak. Dengan penerapan *maqashid*, sistem ekonomi menjadi inklusif dan berkelanjutan, sekaligus menjaga nilai-nilai Islam di tengah perkembangan zaman.

Sebagai upaya memperoleh informasi yang lebih jelas dan rinci dalam penelitian ini peneliti mengajukan beberapa pertanyaan untuk Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa dan Bapak Aqsal Reyhan Murissman selaku penyewa. Pertanyaan pertama peneliti ajukan kepada Bapak Dede Sugiman

⁸² Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Metro pada tanggal 15 Agustus 2025. (t.t.).

selaku pemberi sewa, bahwa : "Bagaimana sistem sewa menyewa yang di terapkan di toko ini?". Lalu Bapak Dede Sugiman selaku pemilik toko menjawab bahwa:

"Untuk sistem sewa menyewanya, kami menggunakan perjanjian secara lisan saja, tanpa kontrak tertulis. Kontrak ini berlangsung secara tahunan, dan sudah ada kesepakatan bersama antara kedua belah pihak sejak awal".⁸³

Disamping itu peneliti juga bertanya kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemilik toko, bahwasanya: "Sejak kapan sistem sewa menyewa mulai diterapkan di toko ini?". Bapak Dede Sugiman memberi respon dengan mengatakan bahwa:

"Sistem sewa menyewa antara saya dan mas Aqsal terhitung dari 2022 hingga saat ini".⁸⁴

Untuk memahami lebih dalam mengenai mekanisme sewa menyewa di Toko ARM Batik Metro ini peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemilik toko, bahwa: "Bagaimana proses pembuatan perjanjian sewa di toko ini?". Lalu Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Kami biasanya melakukannya dengan cara yang cukup sederhana yaitu saya dan calon penyewa berdiskusi terlebih dahulu mengenai harga sewa, lamanya kontrak, serta tanggal jatuh tempo pembayaran. Setelah sepakat, kami membuat perjanjian secara lisan tanpa dokumen tertulis. Karena sistem ini sudah berjalan sejak lama dan didasarkan pada saling percaya sehingga, tidak perlu membuat kontrak resmi".⁸⁵
Dengan pertanyaan yang sama peneliti ajukan kepada Bapak Aqsal

Rayhan Murissman selaku penyewa toko mengatakan bahwa:

⁸³ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

⁸⁴ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

⁸⁵ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

"Proses sewa menyewa waktu pertama kali saya menghubungi pemilik toko untuk menanyakan apakah tokonya tersedia untuk disewa. Setelah itu, kami ngobrol dan sepakat dengan perjanjian secara lisan mengenai harga sewa dan kontrak per tahun. Tidak ada kontrak tertulis yang dibuat, tapi kami sama-sama percaya dengan kesepakatan itu. Setelah ada kesepakatan saya melakukan pembayaran".⁸⁶

Dalam suatu hubungan sewa menyewa, penetapan persyaratan yang jelas dan adil merupakan landasan utama untuk menciptakan rasa saling percaya dan menjaga hubungan baik antara pemilik dan penyewa. Dalam hal ini peneliti bertanya kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa toko, bahwa "Apakah persyaratan yang diajukan oleh pemilik toko dirasa sudah jelas dan adil?". Menyikapi hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan bahwa:

"Awalnya, karena saya orang yang baru pertama kali menjalani sewa menyewa, saya memang tidak banyak tahu soal aturan dan persyaratan yang harus dipenuhi. Pada awalnya saya merasa persyaratan yang diberikan sudah jelas dan terasa adil, jadi saya tidak terlalu berpikir banyak. Namun, lama-kelamaan saya mulai merasa ada beberapa hal yang kurang jelas dan membuat saya merasa bahwa perjanjian sewa menyewa ini tidak sepenuhnya adil".⁸⁷

Setiap hubungan sewa menyewa melibatkan hak dan kewajiban pemilik dan penyewa yang harus dipenuhi untuk menjaga keseimbangan dan kelancaran perjanjian serta mengurangi risiko perselisihan. Dalam hal ini peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemilik toko, bahwa: "Apa saja hak dan kewajiban yang dimiliki oleh penyewa dan pemilik toko?" Lalu Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Menegenai hak dan kewajiban itu sifatnya sangat *fleksibel*, di sini kami lebih mengandalkan kesadaran masing-masing pihak tanpa aturan yang tertulis. Misalnya, kalau halaman depan toko sudah mulai dipenuhi

⁸⁶ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

⁸⁷ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

oleh rumput liar, saya yang biasanya langsung menyemprot dengan racun rumput agar tetap bersih dan rapi. Begitu juga soal pembayaran sewa, Mas Aqsal selalu tepat waktu tanpa perlu diingatkan. Jadi, semua berjalan dengan lancar dan saling pengertian tanpa harus ada aturan tertulis yang mengikat”.⁸⁸

Sedangkan dengan pertanyaan yang sama Bapak Aqsal Rayhan

Murissman selaku penyewa toko mengatakan bahwa:

"Sampai sekarang saya juga masih belum paham betul soal hak dan kewajiban dalam sewa menyewa ini. Dari awal Pak Dede bilang kalau hak dan kewajiban itu sifatnya *fleksibel*, jadi tidak ada aturan yang terlalu detail. Karena itu, saya kadang merasa bingung apa saja yang sebenarnya menjadi hak dan kewajiban saya atau hak dan kewajiban Pak Dede. Kalau sepemahaman saya kewajiban saya adalah menjaga dan merawat toko sebaik mungkin, kalau hak saya seperti mendapat kenyamanan sehingga proses jual beli di toko berjalan lancar”.⁸⁹

Namun sewa menyewa ini tidak berjalan mulus ada beberapa kendala yang terjadi seperti kerusakan bangunan dan sulitnya mencari air bersih pada saat musim kemarau seperti yang sudah di sebutkan pada observasi awal. Dalam hal ini peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman, bahwa :
 “Apakah pernah terjadi kendala atau perselisihan antara pemilik dan penyewa? Jika pernah, bagaimana cara penyelesaiannya?”. Menjawab pertanyaan tersebut Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Kendala itu wajar dan umum terjadi dalam sewa menyewa, kalau untuk penyelesaian itu sudah menjadi tanggung jawab pihak penyewa karena di awal bangunan dalam kondisi baik. Sedangkan untuk selanjutnya apabila terjadi kerusakan atau kendala lainnya itu sudah menjadi resiko dan tanggung jawab dari pihak penyewa”.⁹⁰

⁸⁸ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

⁸⁹ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

⁹⁰ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

Sebagai upaya memperoleh informasi mengenai masalah kondisi plafon dan ketersediaan air di toko, peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa toko, bahwa: "Bagaimana Bapak menjelaskan kondisi plafon dan ketersediaan air di toko selama masa sewa tahunan?". Mengenai hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan bahwa:

"Kondisi plafon toko sering mengalami kerusakan, terutama ketika hujan deras datang, sering kali bocor dan membuat ruangan menjadi lembap. Selain itu, saat musim kemarau tiba, sumber air di sekitar toko sulit didapat sehingga saya harus mencari alternatif lain seperti membeli air galon atau mengandalkan tetangga untuk sementara. Kondisi ini cukup menyulitkan saya dalam menjalankan usaha karena tanpa perbaikan dan air yang memadai, kenyamanan dan kelangsungan aktivitas di toko pun terganggu".⁹¹

Lalu berdasarkan hasil wawancara penelitian dengan Bapak Aqsal Rayhan Murissman diatas peneliti tertarik untuk mengembangkan pertanyaan, yaitu: "Bisa ceritakan lebih detail seberapa sering plafon bocor dan bagaimana Bapak mengatasi kelembapan di dalam toko akibat itu?" Mengenai hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan bahwa:

"Plafon bocor hampir setiap musim hujan besar, kadang seminggu sekali kalau hujan terus-menerus, dan ruangan jadi lembap sampai bau apek. Saya pasang ember sementara dan lap terus-menerus supaya barang dagangan tidak rusak, tapi tetap saja merepotkan dan bikin toko tidak enak dipandang pelanggan."⁹²

Sebagai lanjutan dari pembahasan sebelumnya mengenai masalah

⁹¹ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

⁹² Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

kondisi plafon dan ketersediaan air di toko, peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa toko, bahwa: "Sudah berapa kali Bapak menginformasikan masalah kerusakan dan kesulitan air kepada pemberi sewa? Apa respons yang diberikan?". Mengenai hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan bahwa:

"Saya sudah lapor beberapa kali lewat telepon dan ketemu langsung, tapi pemberi sewa tidak kasih respon apa-apa. Mereka cuma diam saja, tidak ada janji perbaikan atau bantuan. Akhirnya saya urus sendiri supaya toko tetap jalan".⁹³

Melanjutkan pembahasan sebelumnya peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa toko, bahwa : "Bagaimana cara Bapak mengatasi sendiri masalah kerusakan dan air? Apakah ada biaya tambahan yang Anda keluarkan?". Menyikapi hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan bahwa:

"Saya panggil tukang untuk perbaiki plafon pakai bahan seadanya, dan untuk air saya beli galon atau minta tetangga pinjam. Biaya tambahannya cukup banyak, sekitar ratusan ribu per bulan, yang sebenarnya bisa dipakai untuk stok barang. Ini membebani keuangan usaha saya".⁹⁴

Lalu berdasarkan hasil wawancara penelitian dengan Bapak Aqsal Rayhan Murissman diatas peneliti tertarik untuk mengembangkan pertanyaan, yaitu: "Biaya tambahan ratusan ribu per bulan itu dipakai untuk apa saja secara rinci, dan bagaimana dampaknya terhadap keuangan usaha Anda?" Menyikapi hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan

⁹³ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

⁹⁴ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

bahwa:

"Biaya itu buat upah tukang tambal plafon, beli air galon harian, bisa 200-400 ribu sebulan. Ini potong untung bersih saya yang semula pas-pasan, jadi stok barang baru jadi terbatas dan usaha jalan pas-pasan."⁹⁵

Untuk mengetahui sudut pandang dari Bapak Dede Sugiman mengenai masalah ini peneliti mengajukan pertanyaan yaitu : "Bagaimana Bapak menanggapi laporan penyewa terkait kerusakan plafon dan kesulitan mencari air di musim kemarau?" Mengenai hal ini Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Saya memang sudah dengar keluhan penyewa soal plafon yang rusak dan air susah di kemarau, tapi saya tidak beri tanggapan apa-apa. Masalah seperti itu menurut saya biasa terjadi dalam sewa toko tahunan, jadi saya biarkan saja tanpa ikut campur".⁹⁶

Sebagai lanjutan dari pembahasan sebelumnya, peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa, bahwa: "Apa alasan belum dilakukan perbaikan atau solusi atas masalah tersebut selama ini?"

Mengenai hal ini Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Saya sengaja biarkan tanpa tindakan apa pun karena bangunan sudah diserahkan dalam kondisi baik saat awal sewa. Kelanjutannya, termasuk kerusakan atau kendala air, menjadi beban penyewa sepenuhnya. Saya pikir itu sudah wajar dalam praktik sewa menyewa seperti ini".⁹⁷

Lalu berdasarkan hasil wawancara penelitian dengan Bapak Dede Sugiman diatas peneliti tertarik untuk mengembangkan pertanyaan, yaitu:

⁹⁵ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

⁹⁶ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

⁹⁷ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

“Bagaimana Bapak menentukan bahwa semua kendala tersebut menjadi beban penyewa sepenuhnya? Apakah ada kesepakatan lisan spesifik tentang hal ini?”.

Mengenai hal ini Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Itu sudah jadi pemahaman umum di sini saat sewa toko tahunan, saya bilang di awal bahwa bangunan bagus tidak ada kerusakan. Tidak ada kesepakatan lisan yang detail banget, tapi penyewa mengangguk setuju waktu itu. Jadi otomatis untuk selanjutnya jika ada kerusakan tanggung sendiri. Sistem begini sudah biasa di kalangan pedagang lokal." ⁹⁸

Dalam perspektif *maqashid syariah*, penerapan akad sewa menyewa tidak hanya harus memenuhi syarat dan rukun secara fiqih, tetapi juga harus mampu menjaga kemaslahatan sesuai dengan tujuan syariat. Dalam hal ini peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman, bahwa : "Apakah Anda merasa pemberi sewa sudah menjalankan kewajibannya sesuai dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam *Maqashid Syariah*?".

Mengenai hal ini Bapak Aqsal Rayhan Murissman mengatakan bahwa:

"Saya kurang paham *Maqashid Syariah* secara mendalam, tapi rasanya tidak adil karena pemberi sewa diam saja saat ada masalah besar. Kewajiban mereka seharusnya bantu jaga bangunan agar usaha lancar, bukan lepas tangan begitu. Ini bikin saya merasa sendirian tanggung beban". ⁹⁹

Masih dalam pembahasan kemaslahatan, keadilan, dan kewajiban peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa, bahwa: "Bagaimana Bapak memandang kewajiban pemberi sewa dalam menjamin kemaslahatan dan keadilan bagi penyewa?". Adapun Bapak Dede

⁹⁸ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

⁹⁹ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

Sugiman menjawab dengan:

"Menurut saya, kewajiban saya sudah tercukupi dengan menyediakan lokasi strategis dan harga sewa yang wajar untuk toko ARM Batik. Masalah teknis seperti perbaikan bangunan atau air bukan bagian dari tanggung jawab saya lagi setelah sewa dimulai. Itu sudah adil kok, masing-masing punya hak dan beban sendiri".¹⁰⁰

Selanjutnya peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa, bahwa: Apakah Anda pernah mempertimbangkan aspek *maslahat* dalam kontrak sewa terkait masalah pemeliharaan dan ketersediaan air?". Bapak Dede Sugiman memberi respon dengan mengatakan:

"Saya tidak pernah memikirkan istilah *maslahat* secara khusus dalam perjanjian sewa kami. Air yang sulit di musim kemarau itu masalah umum di daerah sini, bukan hanya di toko ARM Batik, jadi bukan tanggung jawab pemilik. Yang penting sewa lancar dan pembayaran tepat waktu".¹⁰¹

Peneliti juga mengajukan pertanyaan terkait prinsip *maqashid syariah* kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa, bahwa : "Bagaimana tanggung jawab Bapak sebagai pemberi sewa dalam menjaga kondisi bangunan sesuai prinsip *Maqashid Syariah*?". Dalam hal ini Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Saya tidak *familiar* sama sekali dengan istilah *Maqashid Syariah* itu, jadi saya ikuti saja cara biasa. Yang saya tahu, setelah bangunan disewa dan kondisinya masih bagus di awal, pemeliharaan selanjutnya menjadi urusan penyewa".¹⁰²

¹⁰⁰ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

¹⁰¹ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

¹⁰² Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

Lalu berdasarkan hasil wawancara penelitian dengan Bapak Dede Sugiman diatas peneliti tertarik untuk mengembangkan pertanyaan, yaitu: "Kalau Bapak tidak familiar dengan *Maqashid Syariah*, dari mana pemahaman Bapak tentang tanggung jawab pemberi sewa dalam menjaga bangunan?". Adapun Bapak Dede Sugiman menjawab dengan:

“Pemahaman saya dari pengalaman sewa-nyewa selama bertahun-tahun di pasar ini, bukan dari buku atau ahli. Saya tidak pernah tanya siapa-siapa soal tanggung jawab, karena praktiknya sudah jelas: pemilik serahkan barang baik, penyewa yang jaga. Orang sekitar juga pakai cara sama.”¹⁰³

Sebagai upaya mendapatkan informasi yang rinci terkait hak dan kewajiban dalam menangani permasalahan toko peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa, yaitu : "Bagaimana Bapak mengatur pembagian tanggung jawab perbaikan dan pemeliharaan bangunan dalam kontrak sewa tahunan?". Adapun Bapak Dede Sugiman menjawab dengan:

"Perjanjian sewa kami murni lisan, tidak ada kontrak tulis yang detail soal ini. Dari awal bangunan diserahkan dalam kondisi baik dan penyewa harus merawat bangunan sebaik mungkin. Untuk masalah kerusakan bangunan siapa yang tanggung jawab tidak saya sampaikan tapi seharusnya penyewa sudah paham akan hal itu. Sistem begini sudah berjalan lama dan tidak pernah bermasalah sebelumnya”.¹⁰⁴

Sebagai lanjutan dari pembahasan sebelumnya peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman selaku pemberi sewa yaitu: "Apa kendala utama yang Bapak hadapi dalam memberikan layanan terbaik dan

¹⁰³ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

¹⁰⁴ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

menjamin hak penyewa selama masa sewa tahunan?." Adapun Bapak Dede Sugiman merespon dengan mengatakan:

"Kendala terbesar adalah biaya perawatan bangunan yang bisa sangat tinggi kalau saya yang tanggung terus-menerus. Makanya setelah penyerahan awal, saya tidak ikut campur lagi agar tidak rugi sendiri. Penyewa juga paham ini resiko berusaha di lokasi tersebut".¹⁰⁵

Lalu berdasarkan hasil wawancara penelitian dengan Bapak Dede Sugiman diatas peneliti tertarik untuk mengembangkan pertanyaan, yaitu: "Seberapa besar estimasi biaya perawatan yang membuat Bapak enggan ikut campur? Apakah pernah ada pembagian biaya dengan penyewa untuk masalah seperti ini?" Adapun Bapak Dede Sugiman merespon dengan mengatakan:

"Biaya perbaikan plafon atau bikin sumur bisa jutaan rupiah, terlalu mahal buat saya tanggung berulang-ulang. Belum pernah bagi biaya karena dari awal sudah jelas itu urusan penyewa, dan selama ini tidak ada yang protes sampai minta bagi. Lebih aman begini daripada keluar uang ekstra."¹⁰⁶

Dalam perjanjian sewa menyewa komunikasi antara pemberi sewa dan penyewa sangat penting karena hal ini dapat mempengaruhi kelancaran dalam proses sewa menyewa. Dalam hal ini peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman, bahwa: "Apakah ada komunikasi yang berjalan antara Bapak dan penyewa untuk menyelesaikan permasalahan teknis seperti ini?". Bapak Dede Sugiman menjawab bahwasanya:

"Komunikasi kami hanya lisan, biasanya saat ketemu langsung atau telepon biasa, tidak ada yang formal. Tapi kalau penyewa lapor soal kerusakan plafon atau air, saya tidak respon atau bahas lebih lanjut

¹⁰⁵ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

¹⁰⁶ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

karena itu bukan urusan saya".¹⁰⁷

Sedangkan untuk mengetahui sudut pandang dari Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa, peneliti mengajukan pertanyaan yaitu: "Apakah komunikasi dan koordinasi antara penyewa dan pemberi sewa selama ini sudah mencerminkan tanggung jawab bersama?". Adapun Bapak Aqsal Rayhan Murissman menjawab:

"Tidak sama sekali, komunikasi cuma satu arah dari saya lapor tapi tidak ada balasan. Tidak ada koordinasi untuk tanggung jawab bersama, pemberi sewa seperti cuek saja. Padahal sewa tahunan ini butuh kerjasama agar toko tetap layak pakai."¹⁰⁸

Sebagai lanjutan dari pembahasan sebelumnya, peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa, bahwa: "Apakah Bapak pernah mendiskusikan atau menyarankan perbaikan sistem sewa agar ada perlindungan hak dan kewajiban kedua belah pihak?." Lalu Bapak Aqsal Rayhan Murissman menjawab bahwasannya:

"Saya pernah usul buat catat kesepakatan soal perbaikan di kertas, tapi tidak dibahas serius. Saya rasa perlu aturan jelas hak penyewa supaya tidak dirugikan, seperti bagi biaya pemeliharaan. Tapi pemberi sewa tidak mau ubah sistem lama".¹⁰⁹

Masih pada pembahasan yang sama peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Aqsal Rayhan Murissman selaku penyewa, yaitu : "Bagaimana menurut Bapak, perlindungan hak penyewa dalam kontrak sewa tahunan toko ini, khususnya dalam hal perbaikan dan pemeliharaan?." Adapun respon dari

¹⁰⁷ Wawancara Penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik toko pada tanggal 11 Desember 2025

¹⁰⁸ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

¹⁰⁹ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

Bapak Aqsal Rayhan Murissman yaitu:

"Hak penyewa hampir tidak dilindungi karena kontrak lisan tanpa klausul perbaikan, saya tanggung semua sendiri. Seharusnya ada jaminan pemeliharaan dasar dari pemilik agar penyewa fokus usaha".¹¹⁰

Sebagai penutup dalam sesi wawancara penelitian, peneliti mengajukan pertanyaan kepada Bapak Dede Sugiman yaitu: "Apa langkah yang akan atau sudah Anda lakukan untuk meningkatkan keadilan dan kemaslahatan kedua belah pihak dalam sistem sewa menyewa toko ARM Batik?." Adapun Bapak Dede Sugiman mengatakan bahwa:

"Saya rasa sistem sewa tahunan yang sekarang sudah berjalan baik dan adil tanpa perlu perubahan besar. Kalau penyewa merasa kurang puas dengan kondisi bangunan atau air, mereka bisa mencari alternatif tempat lain yang lebih sesuai kebutuhan. Saya tetap pertahankan cara ini karena sudah terbukti praktis selama ini".¹¹¹

Maka dapat peneliti pahami hasil wawancara dari informan yaitu Bapak Aqsal Reyhan Murissman selaku penyewa toko dan Bapak Dede Sugiman selaku pemilik toko, bahwa sistem sewa menyewa toko pada Toko ARM Batik Metro berjalan dengan perjanjian lisan tanpa kontrak tertulis, yang berlangsung secara tahunan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Adapun hak dan kewajiban dalam perjanjian ini bersifat *fleksibel* tanpa adanya aturan yang mengikat. Hal ini membuat ketidakjelasan yang menyebabkan potensi kesalahpahaman.

Sedangkan untuk permasalahan kerusakan plafon dan sulitnya mencari air tidak ada penanganan dari pemberi sewa sehingga dalam hal ini penyewa

¹¹⁰ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

¹¹¹ Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko ARM Batik Metro pada tanggal 10 Desember 2025

harus mengatasi permasalahan tersebut tanpa adanya bantuan dari pemberi sewa. Berdasarkan wawancara diatas pemberi sewa memiliki pemahaman bahwa kerusakan plafon dan sulitnya mencari air adalah hal lumrah dan sudah menjadi tanggung jawab penyewa, karena di awal sewa bangunan dalam kondisi baik. Adapun kendala utama pemberi sewa tidak memberikan pelayanan terbaik adalah faktor biaya yang tinggi.

Selanjutnya dalam memahami *maqashid syariah* kedua belah pihak mengatakan bahwa tidak *familiar* bahkan tidak paham dengan konsep *maqashid syariah*. Namun pemberi sewa mengatakan bahwa dalam perjanjian sewa yang dijalani saat ini pemberi sewa sudah melaksanakan kewajibannya. Sedangkan penyewa mengatakan bahwa perjanjian sewa menyewa yang saat ini dijalani belum sepenuhnya mencerminkan nilai keadilan.

Dari perspektif *maqashid syariah*, praktik sewa menyewa ini memerlukan perhatian khusus terutama dalam aspek keadilan (*'adl*) dan pemeliharaan hak (*hifzh al-mal*), agar hak dan kewajiban kedua belah pihak terpenuhi secara seimbang dan transparan. Dengan demikian, perlu adanya perbaikan mekanisme perjanjian agar sewa menyewa berjalan adil dan sesuai prinsip *maqashid syariah* guna menciptakan hubungan bisnis yang harmonis dan berkelanjutan.

C. Analisis Implementasi *Maqashid Syariah* dalam Sistem Sewa Menyewa Tahuanan di Toko ARM Batik Metro

Dalam sebuah hubungan sewa menyewa, keberhasilan suatu akad tidak hanya diukur dari pemenuhan aspek legal formal, tetapi juga dari bagaimana

prinsip keadilan dan kemaslahatan dapat terwujud sesuai prinsip *maqashid syariah*. Oleh karena itu, penting untuk menganalisis secara mendalam bagaimana pelaksanaan sewa menyewa Toko ARM Batik Metro yang berjalan dengan sistem tahunan. Dalam pembahasan ini dibagi menjadi tiga bagian diantaranya pemeliharaan harta (*Hifz al-Mal*), pemeliharaan duniawi (*Hifz ad-Dunya*) dan lima pokok prinsip *maqashid syariah*. Adapun penjelasan lebih rincinya sebagai berikut:

1. Pemeliharaan Harta (*Hifz al-Mal*)

Fakta lapangan mengungkap bahwa perjanjian sewa menyewa dijalankan secara lisan tahunan tanpa kontrak tertulis, dengan hak dan kewajiban bersifat *fleksibel* berdasarkan saling percaya. Kendala signifikan meliputi kerusakan plafon yang bocor hampir setiap musim hujan, menyebabkan ruangan lembap berbau apek, serta kesulitan akses air saat kemarau sehingga penyewa harus membeli air galon atau meminjam tetangga. Penyewa telah melaporkan masalah ini berulang kali melalui telepon dan pertemuan langsung kepada pemberi sewa, namun tidak ada respons atau tindakan perbaikan. Akibatnya, penyewa menanggung biaya tambahan Rp200.000-Rp400.000 per bulan untuk upah tukang dan air, yang membebani keuangan usaha hingga membatasi pengadaan stok batik.

Secara kritis, kondisi ini tidak sesuai dengan prinsip *hifz al-mal* dalam *Maqashid Syariah*, yang bertujuan melindungi dan memelihara harta agar tetap produktif serta tidak rusak sia-sia. Dalam akad *ijarah* (sewa menyewa), pemberi sewa wajib menjamin objek sewa layak manfaat

(*manfa'at al-mal*) sepanjang masa kontrak, termasuk tanggung jawab atas perbaikan struktural besar seperti plafon dan infrastruktur air dasar.¹¹² Praktik lapangan yang membebankan seluruh risiko kepada penyewa setelah penyerahan awal menciptakan ketidakseimbangan (*gharar*) dan *mafsadah* ekonomi, karena kontrak lisan tidak mendefinisikan pembagian tanggung jawab secara jelas. Hal ini bertentangan dengan tujuan syariah untuk menjaga kelestarian harta melalui keadilan (*'adl*) dan transparansi, sehingga berpotensi menghambat kelangsungan usaha ritel batik yang bergantung pada kondisi toko optimal.

2. Pemeliharaan Duniawi (*Hifz ad-Dunya*)

Pada praktik lapangan, pemberi sewa menganggap kewajibannya terpenuhi hanya dengan menyediakan lokasi strategis dan harga sewa wajar, sementara masalah plafon bocor serta kekurangan air dianggap "lumrah" dan menjadi tanggung jawab penyewa sepenuhnya, dengan alasan biaya perawatan tinggi seperti jutaan rupiah untuk perbaikan permanen sumur atau plafon. Komunikasi yang berjalan bersifat satu arah dimana penyewa melapor berulang kali namun diabaikan sepenuhnya, sehingga menyebabkan penyewa merasa "sendirian tanggung beban" dan usaha berjalan "pas-pasan" karena biaya tambahan menggerus untung bersih. Penyewa pernah mengusulkan pencatatan kesepakatan tertulis untuk bagi biaya pemeliharaan atau klausul perlindungan hak, namun ditolak karena

¹¹² Achmad Muzammil Alfian Nasrullah, *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, dan Metode*. (Malang: PT Literasi Nusantara Abadi Group, 2023), hlm. 31

dianggap tidak perlu dalam tradisi lokal pedagang Metro. Kedua belah pihak juga mengaku tidak *familiar* dengan konsep *Maqashid Syariah*, dengan pemberi sewa mengandalkan pengalaman praktik pasar bertahun-tahun tanpa pertimbangan *maslahat* khusus.

Dari perspektif *hifz al-dunya*, prinsip ini menuntut transaksi ekonomi yang mendatangkan kemaslahatan (*maslahah*) duniawi berkelanjutan bagi semua pihak melalui kerjasama (*ta'awun*) dan pencegahan kerugian berlebih, bukan hanya kepuasan sementara satu pihak.¹¹³ Praktik di Toko ARM gagal mencapai ini karena ketidakresponsifan pemberi sewa mengabaikan kewajiban bersama atas fasilitas dasar, yang seharusnya diatur untuk memastikan kelancaran usaha (*istimrar al-manfa'ah*) di tengah tantangan lingkungan seperti musim kemarau. Kontrak lisan yang *fleksibel* justru menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik potensial, melanggar prinsip kemaslahatan umum (*maslahah mursalah*) di mana syariah mendorong adaptasi aturan kontekstual, seperti pembagian biaya proporsional misalnya 50:50 untuk perbaikan struktural atau klausul darurat untuk infrastruktur. Selain itu, kurangnya koordinasi komunikasi menghambat *ta'awun* yang menjadi esensi *muamalah* Islam.

3. Lima Pokok Prinsip Maqashid Syariah

Hasil wawancara menunjukkan ketidakjelasan hak-kewajiban yang *fleksibel* menyebabkan penyewa bingung dan merasa haknya tidak

¹¹³ Ahmad Sainul, Maqashid Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam, Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Keperdataan, vol. 6 (2020): 69

dilindungi (seperti jaminan kenyamanan toko), sementara pemberi sewa yakin sistem "sudah adil" berdasarkan pemahaman umum lokal tanpa pertimbangan maslahat atau keadilan syariah. Kerusakan infrastruktur secara konkret mengganggu operasional harian seperti plafon bocor membuat toko lembap berbau apek yang mengurangi kenyamanan pelanggan, berisiko merusak stok batik dan memengaruhi kesehatan (kelembapan kronis). Tidak ada koordinasi tanggung jawab bersama, dengan pemberi sewa menolak perubahan sistem karena biaya tinggi dan tradisi "penyerahan awal sudah cukup", sementara penyewa mengakui kurang paham hak-kewajiban sejak awal dan tidak proaktif mencari klarifikasi hukum syariah sebelum menandatangani kesepakatan lisan.

Analisis terhadap lima *maqasid* pokok mengungkap ketidaksesuaian komprehensif yang saling terkait, dengan kesalahan bersama dari kedua pihak. Pertama, *hifz ad-din* terganggu oleh kurangnya amanah dalam kontrak lisan yang ambiguitasnya berpotensi menimbulkan ghulul (pengkhianatan kepercayaan) dan perselisihan; pemberi sewa lalai menjaga integritas agama melalui responsifitas, sementara penyewa ikut salah dengan menerima perjanjian tanpa memverifikasi syarat syariah dasar seperti kejelasan rukun ijarah. Kedua, *hifz an-nafs* terancam secara nyata oleh kondisi toko lembap yang membahayakan kesehatan jiwa penyewa dan pelanggan (risiko infeksi pernapasan dari kelembapan), serta keselamatan akibat air sulit saat kemarau yang memengaruhi usaha. Sehingga pemberi sewa gagal sediakan lingkungan aman. Ketiga, *hifz al-aql* terganggu oleh

kebingungan penyewa akibat *fleksibilitas* hak-kewajiban tanpa definisi jelas, melanggar prinsip kepastian hukum (*yaqin*) yang esensial untuk pengambilan keputusan rasional dalam *muamalah*, penyewa akui "belum paham betul" tapi tetap lanjutkan tanpa belajar dasar *fiqh muamalah*, sementara pemberi sewa tidak fasilitasi edukasi. Keempat, *hifz an-nasl* secara tidak langsung relevan melalui kelestarian usaha keluarga seperti Toko ARM yang dikelola langsung oleh Aqsal, yang terhambat oleh biaya tak terduga sehingga menyulitkan generasi mendatang, kedua pihak gagal pikirkan dampak jangka panjang ini dalam musyawarah awal. Kelima, *hifz al-mal* sebagai inti masalah telah diuraikan sebelumnya, dengan dampak kerugian finansial penyewa yang mencapai ratusan ribu per bulan akibat ketidakjelasan bersama.

Secara hierarkis, praktik ini berada pada tingkat *dharuriyyat* (kebutuhan esensial) yang rendah karena gagal lindungi dasar-dasar kemaslahatan, sehingga memerlukan reformasi mendesak seperti kontrak *ijarah* tertulis dengan klausul *maqasid* eksplisit untuk naik ke *hajiyyat* (kebutuhan pelengkap) dan *tahsiniyyat* (kesempurnaan), guna ciptakan harmoni bisnis syariah yang berkelanjutan dan inklusif.

Secara keseluruhan, *implementasi Maqashid Syariah* di Toko ARM masih terbatas pada paradigma konvensional yang mengutamakan praktik lokal daripada prinsip syariah komprehensif, dengan kesalahan bersama akibat kurang pengetahuan. Direkomendasikan edukasi syariah bagi pelaku usaha, musyawarah komunitas, dan kontrak tulis berbasis *maqasid* untuk

keadilan serta *kemaslahatan* jangka panjang.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Implementasi *maqashid syariah* dalam sistem sewa menyewa toko sistem tahunan di Toko ARM Batik Metro belum sepenuhnya berjalan secara optimal sesuai dengan prinsip syariah. pada aspek *hifz al-mal* pemberi sewa tidak menanggung perbaikan struktural seperti plafon bocor dan akses air, membebani penyewa dengan biaya tambahan Rp200.000-Rp400.000 per bulan yang menghambat produktivitas harta. Sedangkan implementasi *hifz ad-dunya* terganggu oleh komunikasi satu arah serta kondisi toko lembap yang berisiko kesehatan, menciptakan ketidakpastian *gharar* dan ketidakadilan yang bertentangan dengan kemaslahatan berkelanjutan.
2. Mekanisme sewa menyewa di Toko ARM Batik Metro dilakukan secara lisan tanpa adanya kontrak tertulis yang jelas dan rinci yang menimbulkan ketidakpastian komunikasi satu arah dan ketidakadilan hak penyewa.
3. Kelima pokok *maqashid syariah* yaitu *hifz ad-din*, *an-nafs*, *al-aql*, *an-nasl*, dan *al-mal* berada pada tingkat *dharuriyyat* rendah akibat kurangnya pengetahuan syariah bersama kedua pihak, mengakibatkan paradigma konvensional lokal tanpa transparansi kontrak.

B. Saran

1. Disarankan agar proses sewa menyewa dilakukan dengan pembuatan kontrak tertulis yang lengkap, jelas, dan memuat hak serta kewajiban kedua belah pihak, agar akad sesuai prinsip *maqashid syariah* dan menghindari

sengketa di kemudian hari.

2. Penyewa dan pemberi sewa ikuti edukasi Maqashid Syariah melalui musyawarah komunitas pedagang Metro, termasuk verifikasi kondisi toko awal dan saksi syariah, guna tingkatkan *yaqin* hukum dan *taawun*
3. Lembaga syariah daerah fasilitasi pelatihan rutin bagi pelaku ritel tentang akad *ijarah* dan *masalah mursalah*, agar praktik lisan diganti sistem berkelanjutan yang lindungi *hifz al-mal* serta kesehatan operasional usaha.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Helim. *Maqashid Al-Syari'ah Versus Usul Al-Fiqh (Konsep Dan Posisinya Dalam Metodologi Hukum Islam)*. Pustaka Pelajar, 2019.
- Abdul Rahman Ghazaly. *Fikih Muamalah*. PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Abdul Rahman Ghazaly. *Fiqh Muamalat*. Kencana, 2010.
- Abdul Rahman, Ni Made Wirastika Sari, Fitriani, dan Mochamad Sugiarto. *Metode Penelitian Ilmu Sosial*. Widina Bhakti Persada Bandung, 2022.
- Abdullah Abdul Husain at- Tariqi. *Al-Iqtishad Al-Islami Ushusun wa Mubaun wa Akhdaf*. 1 ed. Magistra Insania Press, 2004.
- Abdullah bin Bayyih. *'Alaqoh Maqashid Al-Syariah Bi Ushul Fikih*. Muassasah Al-Furqon Li At-Taurat Al-Islam, t.t.
- Abdurrahmat Fathoni. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skrips*. PT. Rineka Cipta, 2006.
- Abdurrahmat Fathoni. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. PT Rineka Cipta, 2006.
- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah). *Sunan Ibnu Majah (Riyadh: maktabah al-Ma'arif li annasyir at tauzi'*. 1997, t.t.
- Aburrahmat Fathori. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. PT Rineka Cipta, 2006.
- Achmad Muzammil Alfian Nasrullah. *Maqashid Syariah Konsep, Sejarah, dan Metode*. PT Literasi Nusantara Abadi Group, 2023.
- Ahmad Qamarudin. *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Kios Bumdes Desa Jambearum Kecamatan Kecamatan Patebon Kendal*. Uin Walisongo, 2022.
- Ahmad Raysuni. *Maqashid al-Syari'ah sebagai Falsafah Hukum Islam*. PT Mizan Pustaka, 2005.
- Ahmad Sainul. *Maqashid Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam*. 6 (2020): 65.
- Ahmad Sainul. *Maqashid Syariah Tinjauan Filsafat Hukum Islam*. Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyarahan dan Keperdataan, vol. 6 (2020).
- Ahmad Sarwat. *Maqashid Syariah*. Lentera Islam, 2019.

- Al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Isma‘il bin Ibrahim Ibn al-Mughirah bin dan Bardizbah al-Bukhari al-Ja‘fi al-Mutawafi,. *Sahih al-Bukhari jilid 3 terj. Amirudin*. Pustaka Azzam, 2010.
- Apriyani karnita. *Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Perjanjian Sewa Lahan Dagang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di pasar minggu Citali, Pamulihan, Sumedang*. Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2023.
- Asyura, Leni Masnidar Nasution, dan Imam Muhardinata. *Multi Level Marketing Syariah di Indonesia Dalam Perspektif Maqashid Syariah*. Deepublish, 2021.
- Aufaql Umam. *Sewa Menyewa Lahan Tambang Pasir Perspektif Maqashid Syari’ah di Desa Lamuk Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga*. Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2020.
- Ika Yunia Fauzia, Abdul Kadir Riyadi. *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Perspektif Maqashid Syariah*. Kencana, 2014.
- Mardani. *Hukum perikatan syariah di Indonesia*. Sinar Grafika, 2013.
- Rohidin. *Buku Ajar Pengantar Hukum Islam: Dari Semenanjung Arabia hingga Indonesia*. Lintang Rasi Aksara Books, 2017.
- Sri Wahyuni. *Kinerja Maqashid Syariah Dan Faktor-Faktor Determinan*. Scopindo Media Pustaka, 2020.
- Yuyut Prayuti, Gunawan, dan Happy Yulia Anggraeni. *Menjawab Kompleksitas Hukum Di Tengah Masyarakat Waris, Perlindungan Konsumen, dan Perjanjian*. Widina Media Utama, 2024.
- Fadhilah dan Yunus. *Analisis Hukum Syari’ah Terhadap Sewa Menyewa di Lapak Kampung Cina*. Gudang Jurnal, 2018.
- Fauzan Azima. *Tinjauan Fiqh Mu’amalah Terhadap Sewa Menyewa Tanah Dan Bangunan Sewaan (Studi Kasus di Perum. Griya Permata Asri Kel. Dalung Kec. Cipocokjaya Kota Serang Banten)*. Malang, 2023.
- Fitri Anisa, Muhammad Hasanudin, dan Atang Abd Hakim. “Perwujudan Maqashid Syariah Dalam Ekonomi Islam, Lembaga Keuangan Syariah.” *Jurnal Eksisbank, STIES Purwakarta* Volume 8, no. 1 (2022).
- Harahap. *Penyelesaian Sengketa dalam Sewa Menyewa menurut Hukum Syari’ah*. 2022.
- I Ketut Oka Setiawan. *Hukum Perikatan*. Sinar Grafika, 2017.
- Jaser Audah. *Fikih al-Maqashid Inathatu al-Ahkam al-Syar’iyah bi Maqashidaha*. International Institute Of Islamic Thought, 2006.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) Pasal 1570 jo 1571. t.t.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). t.t.

Menyewakan kembali Objek Sewaan dalam Kajian Filsafat Hukum Islam. *Jurnal Syarah* Vol. 12 No. 1 (Juni 2023): 50–55.

Michael Setiawan. “Analisis Manajemen Toko Retail Terang Jaya Elektrik Sragen.” *Fakultas Bisnis dan Ekonomi, Universitas Kristen Petra*, No.2, Vol. 9, (2021).

Moch. Nur Ichwan. *Fiqih Muamalah Kontemporer: Kajian Hukum Ekonomi Syariah*. Lembaga Kajian Islam dan Sosial, 2017.

Moh Rizal Leviansyah. *Implementasi Sewa Menyewa Tambak Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik Perspektif Maqashid Syariah*. Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2023.

Muhammad. *Fikih Muamalah Kencana*. Kencana, 2016.

Muhammad Sahroni dan Abdul Karim. “Implementasi Maqashid Syariah dalam Ekosistem Keuangan Syariah di Indonesia.” *Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Iqthisadi*, 2024.

Muhammad Syukri Albani Nasution, dan Rahmat Hidayat Nasution. *Filsafat Hukum Islam dan Maqashd Syariah*. Kencana, 2020.

Nurul Fadilah. *Analisis Maqashid Syariah Terhadap Keabsahan Akad Ijarah Pada Bangunan Toko Kelontong Modern di Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya*. Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2025.

Oki Yunice, Andreas Andrie Djatmiko, dan Ajar Dirgantoro. “Kekuatan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Tanpa Dasar Perjanjian Tertulis Ditinjau Pasal 1320 Jo Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *Artikel Universitas Bhinneka PGRI Tulungagung* 9 (Agustus 2023): 126.

Muri Yusuf. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Kencana, 2014.

Naf'an Tarihoran dan Ahmad Qurtubi. *Landasan Penelitian Kualitatif Desain Dan Teknik Penelitian Bidang Pendidikan, Ekonomi dan Ilmu Sosial lainnya*. PT Literasi Nusantara Abadi Group, 2024.

Subekti. *Aneka Perjanjian*. Citra Aditya Bakti, 1995.

- Salim. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika, 2019.
- Sayid Sabiq. *Alih Bahasa H. Kamaluddin A. Marzuki, Fiqh Sunnah*. Cetakan ke-1. Al-Ma'arif, 1998.
- Soedikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Liberty, 2005.
- Solikin M. Juhro, Ali Sakti, dan Ferry Syarifuddin. *Ekonomi Moneter Islam: Suatu Pengantar*. PT. RajaGrafindo Persada, 2021.
- Sri Wahyuni, Asmuni, dan Tuti Anggraini. *Analisis Maqashid dan Masalahah Transaksi E-Commerce di Indonesia*. Jurnal Riset Pendidikan Ekonomi (JRPE), Vol. 8, no. 2 (2023).
- Sugiyono. *Metode Penelitian Manajemen*. Alfabeta, 2013.
- Suhawardi, K Lubis, dan Farid Wadji. *Hukum Ekonomi Islam*. Sinar Grafika, 2012.
- Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Gema Insani Press, 2001.
- Tim Penerjemah Kementrian Agama RI. *al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*. Ziyad Books, 2009.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Kedua. Balai Pustaka, 1996.
- Tri Murniasih. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lahan di Pantai Purwahamba Indah*. Jakarta, 2023.
- Wahbah az-Zuhaili. *Fiqh Islam wa Adillatuhu*. Gema Insani Press, 2011.
- Wawancara Penelitian dengan Aqsal Reyhan Murissman selaku owner Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Metro pada tanggal 15 Agustus 2025. t.t.
- Wawancara penelitian dengan Dede Sugiman selaku pemilik Toko pada tanggal 16 Agustus 2025. t.t.
- Wawancara Prasurvey dengan owner Toko ARM Batik Metro pukul 10.30 WIB. 2025.
- Wirjono Prodjodikoro. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Ketujuh. Sumur Bandung, 1981.
- Yahman. *Cara Mudah Memahami Wanprestasi dan Penipuan Dalam Hubungan Kontrak Komersial*. Prenadamedia Group, 2019.

Zainudin Ali. *Kesejahteraan dan Kbahagiaan Hakiki*. 1 ed. PT. Raja Gafindo Persada, 2008.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metro.univ.ac.id; email: syariah.iainmetro@gmail.com

Nomor : B.0111/In.28.2/D1/PP.00.9/3/2025

Metro, 3 Maret 2025

Lampiran: -

Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:

Nizaruddin, S.Ag, MH.

di - Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama : ELIS CAHAYA

NPM : 2002020003

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : KAJIAN MAQASHID SYARI'AH TERHADAP SEWA MENYEWAKAN RUKO DALAM SISTEM TAHUNAN STUDI KASUS TOKO ARM BATIK METRO

Dengan ketentuan :

1. Membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi.
2. Pembimbing mengoreksi Proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi.
3. Bimbingan Proposal terdiri dari : A). Latar Belakang Masalah, B). Rumusan Masalah, C). Tujuan dan Manfaat Penelitian, D). Penelitian Relevan, E). Landasan Teori, F). Metode Penelitian, G). Outline, H). Rancangan Waktu Penelitian.
4. Membimbing revisi Proposal pasca seminar.
5. Membimbing APD dan menyetujuinya.
6. Membimbing penulisan laporan hasil penelitian dengan format pelaporan sesuai jenis penelitian berdasarkan pedoman penulisan karya ilmiah mahasiswa yang diterbitkan oleh LPPM
7. Mengoreksi kelengkapan berkas Skripsi secara keseluruhan sebelum dimunaqosyahkan.
8. Memastikan kevalidan data penelitian kepada informan/Lembaga tempat penelitian (jika penelitian lapangan).
9. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
10. Diwajibkan memperhatikan jumlah besaran plagiarisme dengan ambang batas maksimal 25 %, sesuai Surat Edaran Rektor IAIN Metro No.017 tahun 2020.
11. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

An. Dekan
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan,


Elfa Murdiana

OUTLINE

SEWA MENYEWAWA TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

HALAMAN PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Sewa Menyewa
 - 1. Pengertian Sewa Menyewa
 - 2. Subjek dan Objek Sewa Menyewa
 - 3. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Sewa Menyewa
 - 4. Macam-Macam Perjanjian Sewa Menyewa

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa
- B. Maqashid Syariah
 1. Pengertian Maqashid Syariah
 2. Sejarah Perkembangan Maqashid Syariah
 3. Tingkatan Maqashid Syariah
 4. Lima Prinsip Maqashid Syariah
 5. Relevansi Maqashid Syariah dalam Transaksi Ekonomi
- C. Penerapan Maqashid Syariah dalam Transaksi Sewa Menyewa
 1. Sewa Menyewa dan Hifz al-Mal
 2. Sewa Menyewa dan Hifz al-Dunya
 3. Potensi Ketidaksesuaian Sewa Menyewa dengan Maqashid Syariah

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Kota Metro
- B. Sewa Menyewa Toko Sistem Tahunan Perspektif Maqashid Syariah Studi Kasus Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Kota Metro
- C. Analisis Sewa Menyewa Toko Sistem Tahunan Perspektif Maqashid Syariah Studi Kasus Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Kota Metro

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

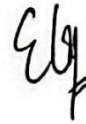
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Mengetahui,
Dosen Pembimbing



Nizaruddin, S.Ag.,MH
NIP. 19740302 199903 1 001

Metro, 10 Juli 2025
Mahasiswa,



Elis Cahaya
NPM. 2002020003

ALAT PENGUMPUL DATA

SEWA MENYEWAKAN TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO

A. Pertanyaan Kepada Pemilik Toko

1. Dapatkah Bapak menceritakan sejarah singkat berdirinya toko ini?
2. Sejak kapan toko ini mulai beroperasi?
3. Bagaimana sistem sewa menyewa yang diterapkan di toko ini?
4. Sejak kapan sistem sewa menyewa mulai diterapkan di toko ini?
5. Apa saja kriteria atau persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penyewa toko?
6. Bagaimana proses pembuatan perjanjian sewa di toko ini?
7. Apakah terdapat kontrak tertulis antara pemilik toko dan penyewa? Jika ada, bagaimana bentuk kontrak tersebut?
8. Bagaimana mekanisme pembayaran sewa yang berlaku di toko ini?
9. Apa saja hak dan kewajiban yang dimiliki oleh penyewa toko?
10. Apa saja hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pemilik toko?
11. Bagaimana prosedur yang dilakukan ketika masa sewa atau akad berakhir?
12. Apakah pernah terjadi kendala atau perselisihan antara pemilik dan penyewa? Jika pernah, bagaimana cara penyelesaiannya?

B. Pertanyaan Kepada Penyewa

1. Sudah berapa lama Bapak menyewa toko ini?
2. Untuk keperluan usaha apa Bapak menyewa toko ini?
3. Produk apa saja yang dijual atau diproduksi oleh toko ini?
4. Apa alasan Bapak memilih toko ini sebagai tempat usaha?
5. Bagaimana proses sewa menyewa yang Bapak jalani saat pertama kali menyewa toko ini?
6. Apakah persyaratan yang diajukan oleh pemilik toko dirasa sudah jelas dan adil?

7. Bagaimana proses penentuan nilai sewa toko ini? Apakah Bapak dilibatkan dalam penentuan nilai tersebut?
8. Apa saja hak dan kewajiban yang Bapak miliki selama menjadi penyewa toko ini?
9. Apa saja hak dan kewajiban pengelola atau pemilik toko selama masa sewa berlangsung?
10. Apakah Bapak merasa proses sewa menyewa di toko ini sudah mencerminkan rasa keadilan bagi kedua belah pihak?
11. Pernahkah Bapak mengalami kendala atau perselisihan selama masa sewa? Jika pernah, bagaimana cara penyelesaiannya?

C. Dokumentasi

1. Surat Perjanjian Sewa Menyewa
2. Kwitansi Pembayaran Sewa Menyewa
3. Foto dokumentasi

Mengetahui,
Dosen Pembimbing



Nizaruddin, S.Ag., MH
NIP. 19740302 199903 1 001

Metro, 10 Juli 2025
Mahasiswa,



Elis Cahaya
NPM. 2002020003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : B-0135/In.28/J/TL.01/03/2025
Lampiran : -
Perihal : **IZIN PRASURVEY**

Kepada Yth.,
PEMILIK TOKO ARM BATIK METRO
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka penyelesaian Tugas Akhir/Skripsi, mohon kiranya Bapak/Ibu PEMILIK TOKO ARM BATIK METRO berkenan memberikan izin kepada mahasiswa kami, atas nama :

Nama : **ELIS CAHAYA**
NPM : 2002020003
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : KAJIAN MAQASHID SYARI'AH TERHADAP SEWA
MENYEWAKAN RUKO DALAM SISTEM TAHUNAN STUDI
KASUS TOKO ARM BATIK METRO

untuk melakukan prasurvey di TOKO ARM BATIK METRO, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi.

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Bapak/Ibu PEMILIK TOKO ARM BATIK METRO untuk terselenggaranya prasurvey tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 18 Maret 2025
Ketua Jurusan,



Moelki Fahmi Ardliansyah M.H
NIP 19930710 201903 1 005



TOKO AQSAI RAYHAN MURISSMAN (ARM)
BATIK METRO

Jl. AH Nasution No.86, Yosorejo, Kec. Metro Tim., Kota Metro, Lampung 34124

Telp.0813-7839-4216 instagram: @batikpasiko

Kota Metro, 15 Maret 2025

Kepada Yth.
Wakil Dekan Akademik
Dan Kelembagaan Syariah IAIN Metro

Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Dengan Hormat,
Menindaklanjuti surat nomor B-0135/In.28/J/TL.01/03/2025 perihal izin Prasurvey guna penyelesaian studi Hukum Ekonomi Syariah di Institut Agama Islam Negeri Metro yang bersangkutan saudara:

Nama : Elis Cahaya
Npm : 2002020003
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : KAJIAN MAQASHID SYARIAH TERHADAP SEWA MENYEWAKAN RUKO
DALAM SISTEM TAHUNAN STUDI KASUS TOKO ARM BATIK METRO

Dengan ini memberikan izin untuk melakukan prasurvey di Toko Aqsal Rayhan Murissman (ARM) Batik Metro dalam rangka menyelesaikan tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian persetujuan balasan Prasurvey ini, atas perhatian diucapkan terimakasih Wassalamualaikum Wr.Wb.

Owner Toko Aqsal Rayhan
Murissman (ARM) Batik Metro

Aqsal Rayhan Murisman



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : B-0007/In.28/D.1/TL.00/08/2025
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Aqsal Reyhan Murissman (Owner
Toko ARM Batik Metr TOKO AQSAL
REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK
METRO
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-0008/In.28/D.1/TL.01/08/2025,
tanggal 20 Agustus 2025 atas nama saudara:

Nama : **ELIS CAHAYA**
NPM : 2002020003
Semester : 11 (Sebelas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari`ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada Aqsal Reyhan Murissman (Owner
Toko ARM Batik Metr TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO
bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di TOKO
AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO, dalam rangka meyelesaikan
Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA
MENYEWAWA TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI
KASUS TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Bapak/Ibu untuk terselenggaranya
tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 20 Agustus 2025
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Firmansyah S.I.P., M.H.
NIP 19850129 201903 1 002

SURAT TUGAS

Nomor: B-0008/In.28/D.1/TL.01/08/2025

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003
Semester : 11 (Sebelas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "SEWA MENYEWA TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM) BATIK METRO".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Mengetahui,
Pejabat Setempat


Aosal Rayhan M.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 20 Agustus 2025

Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Firmansyah S.IP., M.H.
NIP 19850129 201903 1 002



TOKO AQSAL RAYHAN MURISSMAN (ARM)
BATIK METRO

Jl. AH Nasution No.86, Yosorejo, Kec. Metro Tim., Kota Metro, Lampung 34124

Telp. 0813-7839-4216 instagram: @batikpasiko

Kota Metro, 22 Agustus 2025

Kepada Yth.
Wakil Dekan Akademik
Dan Kelembagaan Syariah IAIN Metro

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan Hormat,

Menindaklanjuti surat nomor B-0007/In.28/D.1/TL.00/08/2025 perihal izin Research guna menyelesaikan studi Hukum Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung yang bersangkutan saudara:

Nama : Elis Cahaya
Npm : 2002020003
Semester : 11 (Sebelas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : SEWA MENYEWAWA TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF *MAQASHID*
SYARIAH STUDI KASUS TOKO AQSAL REYHAN MURISSMAN (ARM)
BATIK METRO

Dengan ini memberikan izin untuk melakukan Research di Toko Aqsal Reyhan Murissman (ARM) Batik Metro dalam rangka menyelesaikan tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian persetujuan balasan izin Research ini, atas perhatian diucapkan terima kasih.
Wassalamualaikum Wr.Wb.

Owner Toko Aqsal Reyhan
Murissman (ARM) Batik Metro

Aqsal Reyhan Murissman



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI JURAI SIWO LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; email: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

No.B-199/Un.36.2/J-HESy/PP.00.9/11/2025

Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Jenis Dokumen : Skripsi
Pembimbing : 1. Nizaruddin, S.Ag, MH.
2. -
Judul : SEWA MENYEWA TOKO SISTEM TAHUNAN PERSPEKTIF
MAQASHID SYARIAH STUDI KASUS TOKO AQSAL REYHAN
MURISSMAN (ARM) BATIK METRO

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *iThenticate*, dengan hasil persentase kesamaan :17 %

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 03 November 2025
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah),



M. Fahmi Ardliansyah
M. Fahmi Ardliansyah, M.H.
NIP. 19930710 201903 1 005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 5 Mei 2025	LBM di Perbaiki harus jelas Permasalahannya. - Senda Menyewa Masalahnya. - Masalahid Syariah nya. harus ada 1. jelaskan Fenomena Cf 2. jelaskan GAP Fenomenanya 3. jelaskan GAP Ri set 4. jelaskan Kebutuhan (novelty) - Apa Beda dengan Penelitian sebelumnya jelaskan	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., MH
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		Kata $\equiv$ Simpulan dgn. di pakai Setiap Kutipan hrs diberi Penjelasan. - Kata $\equiv$ Asing Cetak Miring - setiap Kutipan harus diberi Penjelasan. - Perhatikan cara penulisan Footnote. - Kutipan langsung dan tidak langsung	

Dosen Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

Nizaruddin, S.Ag.,MH
NIP. 19740302 199903 1 001

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		<i>Di perbaiki cara pengt; kannya. Lihat Revisi</i>	<i>[Signature]</i>

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag.,MH
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 4/6 2025	Acc with di seminar lean	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 20/6/2025	Perbaiki Outline sema' catatan dan lampung di tuliskan Bab I s.d III	

Dosen Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kelas 8/7 2025	Ace Bab 1 s/d III lanjut APP	Ks

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 9/7 2025	Perbaiki APD sesuai catatan	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : X/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 21/7 2025	ACC APP Langsung penelitian	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
JURAI SIWO LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id
E-mail: lainmetro@gmail.com

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : XI/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 25/ 9 2025	Sub B bab IV diperbaiki Pertanyaan yg ada di APD harus ada pada sub bab ini berituk dengan jawab an. Analisa diperbaiki sesuai dengan apa yg ada di lapangan dan teori	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
JURAI SIWO LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id
E-mail: iaimetro@gmail.com

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : XI/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 7/ 10 2025	- Kesimpulan di perbaiki harus sesuai dengan hasil Analisis dan Real yg ada di lapangan - Daftar Pustaka di perbaiki	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
JURAI SIWO LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id
E-mail: lainmetro@gmail.com

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ELIS CAHAYA
NPM : 2002020003

Fakultas/Jurusan : Syariah/HESy
Semester/TA : XI/2025

No	Hari/ Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 22/2025 /10	Acc untuk di Munawar syah kan	

Dosen Pembimbing,

Nizaruddin, S. Ag., M.H
NIP.19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs,

Elis Cahaya
NPM. 2002020003

FOTO DOKUMENTASI



Foto Wawancara dengan Bpk. Aqsal Reyhan Murisman Selaku penyewa toko



Foto Wawancara dengan Bpk. Aqsal Reyhan Murisman Selaku penyewa took



Foto Wawancara dengan Bpk. Dede Sugiman selaku Pemilik Toko



Foto Wawancara dengan Bpk. Dede Sugiman Selaku Pemilik Toko

RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Elis Cahaya, dilahirkan di Kota Metro provinsi Lampung pada tanggal 04 November 2001. Anak ke empat, dari lima bersaudara pasangan dari Bapak Yusmin dan Ibu Hanifah.

Adapun riwayat pendidikan yang ditempuh oleh peneliti adalah sebagai berikut: pada tahun 2008-2009 menempuh pendidikan Taman Kanak-Kanak di TK Aisyiah Metro, kemudian pada tahun 2009-2014 menempuh Pendidikan Sekolah Dasar Negeri SDN 09 Metro Barat. Kemudian pada tahun 2015-2017 melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama Negeri MTS Muhammadiyah Metro. Lalu Pada tahun 2017-2020 melanjutkan Sekolah Menengah Atas di SMA Muhammadiyah 2 Metro, kemudian penulis melanjutkan Pendidikan Strata 1 (S1) di Universitas Islam Negeri Jurai Siwo Lampung program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah yang dimulai pada tahun akademik 2020/2021