

Perjanjian Sewa Menyewa Tenant Bidang Usaha Makanan Dengan PT Angkasa Pura Aviati Berdasarkan Landasan Syariat Islam

Nurhalimah Tusadiah Siregar¹, Andri Soemitra²

¹Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

²Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

diahahimahsrg@gmail.com¹

Alamat: Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20371

Korespondensi penulis: andrisoemitra@uinsu.ac.id

Abstract. *This research aims to analyze the legal aspects of the tenant lease agreement in the food business sector with PT Angkasa Pura Aviation based on the principles of Islamic law. This research uses descriptive qualitative method with data collection techniques through literature review, in-depth interviews, and participatory observation. The results showed that the lease agreement applied has referred to the principles of justice, legal certainty, and expediency as proposed by Gustav Radbruch's legal theory. In the perspective of Islamic law, this agreement fulfills the pillars and conditions of the ijarah contract, which include clarity of the rental object, agreement between the contracting parties, and transparent price and rental period provisions. However, some challenges are still found in its implementation, such as delays in rental payments by business partners and the need for a dispute resolution mechanism that is more in line with Islamic principles. Therefore, it is necessary to optimize the implementation of the lease contract so that it is more in line with sharia values and equitable business principles.*

Keywords: *Lease agreement, business law, islamic shari'a, akad ijarah.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum dalam perjanjian sewa menyewa tenant di bidang usaha makanan dengan PT Angkasa Pura Aviati berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui kajian literatur, wawancara mendalam, dan observasi partisipatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa yang diterapkan telah mengacu pada prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan sebagaimana yang dikemukakan oleh teori hukum Gustav Radbruch. Dalam perspektif syariat Islam, perjanjian ini memenuhi rukun dan syarat akad ijarah, yang meliputi kejelasan objek sewa, kesepakatan antara pihak yang berakad, serta ketentuan harga dan jangka waktu sewa yang transparan. Namun, beberapa tantangan masih ditemukan dalam implementasinya, seperti keterlambatan pembayaran sewa oleh mitra usaha serta perlunya mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih sesuai dengan prinsip Islam. Oleh karena itu, diperlukan optimalisasi dalam penerapan akad sewa menyewa agar lebih selaras dengan nilai-nilai syariah dan prinsip bisnis yang berkeadilan.

Kata kunci: Perjanjian sewa, hukum bisnis, syariat islam, akad ijarah.

1. LATAR BELAKANG

Perjanjian sewa menyewa merupakan bentuk perjanjian yang umum dalam praktik bisnis, termasuk dalam sektor usaha makanan di lingkungan bandara. Di Indonesia, perjanjian ini diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1548, yang mendefinisikan sewa menyewa sebagai perjanjian di mana satu pihak

***Perjanjian Sewa Menyewa Tenant Bidang Usaha Makanan Dengan
PT Angkasa Pura Aviassi Berdasarkan Landasan Syariah Islam***

mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan imbalan harga yang disepakati (Subekti, 1987). Namun, dalam ekonomi syariah, perjanjian sewa menyewa harus memenuhi ketentuan akad ijarah, yang merupakan bentuk transaksi yang diakui dalam hukum Islam dengan rukun dan syarat tertentu (Antonio, 2001).

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam pengelolaan bandara, PT Angkasa Pura Aviassi memiliki peran penting dalam pengelolaan tenant usaha makanan, yang bertujuan untuk memberikan layanan terbaik bagi pengguna jasa penerbangan. Keberadaan tenant di bandara bertujuan untuk memberikan pelayanan terbaik bagi penumpang dan pengunjung dengan tetap mengedepankan prinsip bisnis yang sehat dan berkeadilan (Pratiwi, wt al., 2019). Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa ini harus mengikuti aturan hukum nasional serta mempertimbangkan aspek syariah bagi tenant yang berbasis usaha halal (Yaakob, M.A.Z.B. et al., 2016).

Dalam hukum Islam, akad sewa menyewa dikenal dengan istilah ijarah, yang merupakan perjanjian untuk memberikan manfaat suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu dalam waktu yang disepakati (Hudafi & Lakuanine, 2021). Akad ijarah memiliki rukun dan syarat, seperti adanya pihak yang berakad (mu'jir dan musta'jir), objek sewa yang jelas (ma'qud 'alaih), serta adanya harga dan waktu yang disepakati (Suhendi, 2016). Pentingnya penerapan akad ijarah dalam bisnis makanan di bandara didasari oleh meningkatnya permintaan akan produk dan layanan yang sesuai dengan prinsip halal. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan industri halal global yang semakin berkembang, di mana konsumen lebih selektif dalam memilih produk dan layanan yang sesuai dengan syariah Islam (Siska Mandalia, 2023).

Meskipun perjanjian sewa menyewa tenant di PT Angkasa Pura Aviassi telah mengikuti prinsip bisnis yang adil, masih terdapat tantangan dalam implementasinya. Salah satu kendala utama adalah keterlambatan pembayaran oleh mitra usaha, yang dapat berdampak pada kelangsungan operasional tenant dan pengelolaan bandara secara keseluruhan (Pratiwi, wt al., 2019). Dalam perspektif hukum Islam, penyelesaian sengketa dalam akad ijarah harus dilakukan melalui musyawarah dan jika diperlukan, dapat melibatkan lembaga arbitrase syariah seperti Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) (Nurhamidah, et al., 2024).

Selain itu, aspek transparansi dalam perjanjian sewa menyewa juga menjadi perhatian utama. Berdasarkan prinsip syariah, setiap akad harus dilakukan dengan itikad baik dan tidak boleh mengandung unsur penipuan atau ketidakjelasan (Al-Mawardi, 2020). Dalam beberapa kasus, ketidaksepakatan mengenai biaya sewa, durasi kontrak, atau hak dan kewajiban antara pihak penyewa dan pemberi sewa dapat menjadi sumber konflik (Avelyn & Bianca, 2024).

Dari perspektif ekonomi Islam, penerapan akad ijarah dalam sewa menyewa tenant tidak hanya bertujuan untuk memperoleh keuntungan semata, tetapi juga harus memperhatikan aspek keberkahan dan keberlanjutan usaha (Hassan & Choudhury, 2019). Oleh sebab itu, pengelolaan bisnis di bandara perlu mempertimbangkan keseimbangan antara aspek komersial dan nilai-nilai keislaman agar tetap berdaya saing di tengah perubahan dinamika bisnis global (Chapra, 2016).

Pemerintah juga memiliki peran penting dalam memastikan bahwa regulasi terkait perjanjian sewa menyewa di sektor bisnis bandara sejalan dengan prinsip syariah. Hal ini dapat dilakukan melalui penerapan kebijakan yang mendukung bisnis halal serta pengawasan terhadap praktik usaha yang sesuai dengan standar syariah (Siska Mandalia, 2023). Dengan adanya regulasi yang jelas dan mekanisme pengawasan yang ketat, diharapkan perjanjian sewa menyewa di lingkungan bandara dapat berjalan secara transparan dan sesuai dengan prinsip keadilan.

Penelitian yang telah dilakukan sebelumnya cenderung membahas aspek hukum positif dalam perjanjian sewa menyewa tanpa menyoroti secara mendalam penerapan prinsip syariah dalam kontrak bisnis di lingkungan bandara. Studi yang membahas akad ijarah lebih sering ditemukan dalam perbankan dan leasing syariah, sementara kajian mengenai penerapan akad ini dalam sistem sewa menyewa tenant masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki urgensi dalam memberikan analisis yang lebih spesifik terkait kepatuhan akad sewa menyewa tenant terhadap prinsip hukum Islam, serta bagaimana implementasi akad ini dapat diterapkan secara lebih optimal dalam bisnis berbasis syariah.

Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis mendalam terhadap mekanisme sewa menyewa tenant di lingkungan bandara dari perspektif hukum Islam. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji permasalahan yang muncul dalam implementasi akad ijarah serta

Perjanjian Sewa Menyewa Tenant Bidang Usaha Makanan Dengan PT Angkasa Pura Aviassi Berdasarkan Landasan Syariat Islam

menawarkan solusi yang dapat digunakan untuk meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengelolaan bisnis tenant yang berbasis syariah serta menjadi referensi bagi para pemangku kepentingan dalam mengembangkan sistem kontrak bisnis yang lebih adil dan sesuai dengan hukum Islam.

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis aspek hukum dalam perjanjian sewa menyewa tenant bidang usaha makanan dengan PT Angkasa Pura Aviassi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Secara khusus, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi sejauh mana kepatuhan akad sewa menyewa terhadap prinsip ijarah, mengkaji kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi akad ini, serta merumuskan solusi yang dapat diterapkan guna meningkatkan efektivitas perjanjian sewa menyewa sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

2. KAJIAN TEORITIS

2.1 Teori Perjanjian dalam Hukum Perdata

Dalam hukum perdata Indonesia, perjanjian merupakan kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban. Salah satu bentuk perjanjian yang umum digunakan dalam praktik bisnis adalah perjanjian sewa menyewa. Berdasarkan Pasal 1548 KUH Perdata, sewa menyewa adalah suatu perjanjian di mana salah satu pihak mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan atas suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran harga yang disepakati (Subekti, 1987).

Perjanjian dalam KUH Perdata harus memenuhi empat syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: (1) adanya kesepakatan para pihak, (2) kecakapan hukum dari para pihak yang berakad, (3) adanya objek perjanjian yang jelas, dan (4) adanya sebab yang halal (Sudikno Mertokusumo, 2015).

2.2 Akad Ijarah dalam Hukum Islam

Dalam hukum Islam, konsep sewa menyewa dikenal dengan istilah ijarah, yang merupakan perjanjian antara dua pihak untuk memperoleh manfaat dari suatu barang atau

jasa dengan imbalan tertentu (Sakti & Adityarani, 2020). Akad ijarah memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Pihak yang berakad (*mu'jir* sebagai pemilik aset dan *musta'jir* sebagai penyewa).
- b. Objek akad (*ma'qud 'alaih*), yaitu manfaat dari barang atau jasa yang disewakan.
- c. Harga sewa (*ujrah*), yang harus ditentukan secara jelas.
- d. Ijab dan qabul, yaitu adanya kesepakatan yang sah antara kedua belah pihak (Suhendi, 2016).

Selain itu, akad ijarah dalam Islam harus terbebas dari unsur gharar (ketidakpastian), riba (tambahan yang tidak sah), dan maisir (spekulasi). Dalam bisnis sewa menyewa tenant, penting untuk memastikan bahwa perjanjian yang dibuat sudah memenuhi kaidah ini agar tetap sesuai dengan prinsip syariah. Jika terdapat klausul yang berpotensi merugikan salah satu pihak, maka akad tersebut bisa dianggap tidak sah dalam hukum Islam.

2.3 Prinsip Keadilan dalam Teori Hukum Gustav Radbruch

Gustav Radbruch (2006) menyatakan bahwa hukum memiliki tiga nilai utama yang harus dijunjung tinggi, yaitu:

- a. Keadilan, yang berarti adanya keseimbangan dalam hak dan kewajiban antara kedua belah pihak dalam suatu perjanjian.
- b. Kepastian hukum, yang memastikan bahwa suatu aturan harus bersifat jelas, dapat diterapkan, dan memiliki landasan hukum yang kuat.
- c. Kemanfaatan, yang berarti hukum harus memberikan manfaat bagi masyarakat dan tidak merugikan salah satu pihak.

Dalam perjanjian sewa menyewa tenant di PT Angkasa Pura Aviassi, ketiga prinsip ini sangat berhubungan. Prinsip keadilan menuntut adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban pihak penyewa dan pemilik tenant. Kepastian hukum diperlukan agar perjanjian memiliki dasar hukum yang jelas dan menghindari potensi sengketa. Sementara itu, prinsip kemanfaatan harus dipenuhi agar perjanjian ini membawa manfaat bagi seluruh pihak yang terlibat.

2.4 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu mengenai perjanjian sewa menyewa telah dilakukan dalam berbagai perspektif, baik hukum perdata maupun hukum Islam.

- a. Avelyn & Bianca, (2024) meneliti aspek hukum dalam perjanjian sewa menyewa dalam konteks hukum perdata dan menemukan bahwa masih banyak perjanjian yang dibuat tanpa memperhatikan asas transparansi dan keadilan, sehingga sering kali menimbulkan sengketa.
- b. Yaakob, M.A.Z.B. et al. (2016) meneliti implementasi akad ijarah dalam perbankan syariah dan menemukan bahwa prinsip ijarah dapat memberikan kepastian hukum dan menghindari praktik-praktik yang bertentangan dengan syariat Islam.
- c. Sakti & Adityarani (2020) membahas implementasi akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia dan menyoroti pentingnya regulasi yang lebih ketat agar bisnis berbasis syariah dapat berjalan sesuai dengan prinsip Islam.

2.5 Kesenjangan Penelitian (*Gap Analysis*)

Penelitian sebelumnya lebih banyak berfokus pada penerapan akad ijarah dalam sektor keuangan dan leasing, sementara kajian terkait implementasinya dalam bisnis penyewaan tenant masih sangat terbatas. Selain itu, meskipun banyak penelitian yang membahas aspek hukum perdata dalam perjanjian sewa menyewa, masih sedikit kajian yang menyoroti keseimbangan antara prinsip hukum positif dan hukum Islam dalam satu kajian.

Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan menganalisis perjanjian sewa menyewa tenant di PT Angkasa Pura Aviassi berdasarkan hukum Islam, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam implementasi akad ijarah. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya berkontribusi dalam aspek akademik, tetapi juga dapat memberikan rekomendasi praktis bagi pengelolaan tenant yang lebih sesuai dengan prinsip syariah.

2.6 Urgensi Penelitian

Bisnis berbasis syariah semakin berkembang di Indonesia, termasuk dalam sektor usaha makanan di bandara. Dengan meningkatnya permintaan terhadap produk dan layanan yang sesuai dengan prinsip Islam, penting bagi pengelola tenant untuk

memastikan bahwa sistem sewa menyewa yang diterapkan juga telah sesuai dengan prinsip ijarah. Penelitian ini memiliki urgensi dalam tiga aspek utama:

- a. Aspek regulasi, di mana masih diperlukan pedoman yang lebih jelas dalam penerapan akad ijarah di sektor bisnis penyewaan tenant.
- b. Aspek praktis, di mana penelitian ini dapat memberikan rekomendasi bagi pengelola tenant untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah.
- c. Aspek akademik, dengan memberikan kontribusi dalam kajian hukum Islam terkait bisnis dan akad ijarah dalam sektor non-keuangan.

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi dunia akademik dan praktisi bisnis dalam menerapkan perjanjian sewa menyewa yang lebih transparan, adil, dan sesuai dengan prinsip syariah.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus untuk menganalisis perjanjian sewa menyewa tenant bidang usaha makanan di PT Angkasa Pura Aviassi berdasarkan hukum Islam. Metode ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang mendalam terhadap fenomena yang terjadi (Sugiyono, 2013).

Populasi penelitian mencakup seluruh tenant bidang usaha makanan yang menyewa tempat di PT Angkasa Pura Aviassi. Sampel dipilih menggunakan teknik *purposive sampling*, dengan mempertimbangkan keterlibatan langsung dalam perjanjian sewa. Sampel utama terdiri dari penyewa tenant, pengelola PT Angkasa Pura Aviassi, serta ahli hukum bisnis dan syariah yang memahami akad ijarah.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur, wawancara mendalam, dan observasi partisipatif. Studi literatur dilakukan dengan menelaah buku, jurnal, dan regulasi terkait (Patton, 2014). Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur dengan pihak terkait untuk mendapatkan wawasan mengenai praktik akad ijarah dalam sewa menyewa tenant. Observasi digunakan untuk memahami langsung implementasi akad serta kendala yang dihadapi dalam praktiknya.

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif tematik, yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Miles & Huberman,

2014). Reduksi data dilakukan dengan mengelompokkan informasi berdasarkan tema utama yang relevan. Data yang telah dikategorikan kemudian disajikan dalam bentuk narasi untuk menggambarkan hasil temuan secara jelas. Kesimpulan ditarik berdasarkan teori hukum perdata dan prinsip akad ijarah dalam Islam.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Tenant di PT Angkasa Pura

Aviassi

Perjanjian sewa menyewa tenant yang dilakukan oleh PT Angkasa Pura Aviassi merupakan bagian dari kegiatan bisnis yang berkaitan dengan pemanfaatan aset negara oleh badan usaha. Dalam perspektif hukum positif di Indonesia, perjanjian ini merujuk pada ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), khususnya Pasal 1548 yang menyatakan bahwa sewa menyewa adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan atas suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran harga yang telah disepakati (KUH Perdata Pasal 1548).

Selain itu, perjanjian ini juga harus mengikuti regulasi yang dikeluarkan oleh Kementerian Perhubungan terkait pemanfaatan aset bandar udara untuk kepentingan komersial sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan, yang mengatur pemanfaatan fasilitas bandara dalam rangka mendukung kegiatan bisnis dan ekonomi (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009).

Dalam praktiknya, perjanjian sewa menyewa ini mengikuti prinsip-prinsip hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yaitu prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan (Radbruch, 2006). Prinsip keadilan tercermin dalam perjanjian yang mempertimbangkan hak dan kewajiban yang seimbang antara PT Angkasa Pura Aviassi sebagai pemilik aset dan tenant sebagai penyewa. Prinsip kepastian hukum dijamin melalui kontrak tertulis yang telah memiliki dasar hukum yang jelas, sedangkan prinsip kemanfaatan ditunjukkan melalui adanya manfaat ekonomi bagi kedua belah pihak.

4.2 Perspektif Syariat Islam dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam Islam, akad sewa menyewa disebut sebagai akad ijarah. Akad ijarah adalah transaksi yang dilakukan untuk memberikan manfaat atas suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu dalam periode yang disepakati. Akad ini harus memenuhi rukun dan syarat yang meliputi adanya subjek akad (musta'jir dan mu'jir), objek akad yang jelas, harga yang disepakati, serta ijab dan qabul yang dilakukan secara sukarela (Az-Zuhaili, 2007).

Dalam perjanjian sewa menyewa PT Angkasa Pura Aviassi, semua rukun dan syarat akad ijarah telah terpenuhi. Objek akad, yaitu ruang usaha di bandara, memiliki kejelasan dalam batasan penggunaannya. Harga sewa telah ditetapkan secara transparan, dan kesepakatan antara pihak penyewa dan pengelola dilakukan secara sukarela melalui kontrak tertulis.

Namun, salah satu aspek yang masih perlu diperhatikan adalah penerapan denda bagi tenant yang terlambat membayar sewa. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, denda dalam akad ijarah diperbolehkan dengan syarat bahwa denda tersebut tidak mengandung unsur riba dan bertujuan untuk mendisiplinkan penyewa (DSN-MUI, 2000).

4.3 Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Akad Sewa Menyewa

Meskipun perjanjian sewa menyewa yang diterapkan telah memenuhi aspek hukum positif dan syariah, masih terdapat beberapa tantangan dalam implementasinya, di antaranya:

a. Keterlambatan Pembayaran Sewa oleh Tenant

Salah satu masalah utama yang sering terjadi adalah keterlambatan pembayaran sewa oleh tenant. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kondisi keuangan tenant yang kurang stabil atau adanya perubahan dalam regulasi bisnis.

Solusi:

1. Menyediakan skema pembayaran yang lebih fleksibel bagi tenant yang memiliki kendala keuangan.

2. Menerapkan mekanisme peringatan dan mediasi sebelum menerapkan sanksi denda sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Ijarah (DSN-MUI, 2000).

b. Mekanisme Penyelesaian Sengketa yang Kurang Efektif

Saat terjadi perselisihan antara PT Angkasa Pura Aviassi dan tenant, penyelesaian sering kali membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tinggi jika harus melalui jalur hukum.

Solusi:

1. Menerapkan sistem arbitrase atau mediasi berbasis syariah untuk menyelesaikan perselisihan sebagaimana yang dianjurkan dalam hukum Islam (Az-Zuhaili, 2007).

2. Menyusun kontrak dengan klausul penyelesaian sengketa yang lebih jelas dan mengacu pada prinsip keadilan menurut hukum Islam (Radbruch, 2006).

c. Transparansi dalam Pengelolaan Sewa

Beberapa tenant merasa bahwa ketentuan dalam kontrak masih kurang transparan, terutama dalam hal kenaikan biaya sewa dan ketentuan lainnya.

Solusi:

1. Mengadakan sesi sosialisasi kepada tenant sebelum menandatangani perjanjian sewa sebagaimana yang diatur dalam regulasi PT Angkasa Pura Aviassi (Angkasa Pura, 2023).

2. Menyediakan salinan kontrak yang mudah dipahami dan mengacu pada prinsip keterbukaan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.

4.4 Implikasi Hukum dan Syariah dalam Bisnis Penyewaan

Dari hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa perjanjian sewa menyewa yang diterapkan oleh PT Angkasa Pura Aviassi telah memenuhi prinsip hukum positif dan hukum Islam, meskipun masih terdapat beberapa aspek yang perlu diperbaiki. Implikasi dari temuan ini adalah sebagai berikut:

a. Dari Perspektif Hukum Positif

1. Perjanjian ini sah secara hukum dan memiliki dasar yang kuat dalam KUH Perdata serta regulasi bisnis di Indonesia (KUH Perdata Pasal 1548; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009).
 2. Diperlukan regulasi tambahan untuk mengatasi kendala dalam implementasi kontrak.
- b. Dari Perspektif Hukum Islam
1. Perjanjian ini telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah sebagaimana dijelaskan oleh Wahbah Az-Zuhaili (2007).
 2. Diperlukan mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih sesuai dengan prinsip syariah (DSN-MUI, 2000).

3. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai perjanjian sewa menyewa tenant di PT Angkasa Pura Aviassi dalam perspektif hukum positif dan hukum Islam, dapat disimpulkan bahwa perjanjian ini telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hukum positif, perjanjian ini sesuai dengan Pasal 1548 KUH Perdata dan regulasi dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan. Prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch (2006) juga telah diterapkan dalam perjanjian ini. Dari perspektif hukum Islam, perjanjian ini telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah sebagaimana dijelaskan oleh Wahbah Az-Zuhaili (2007), termasuk kejelasan objek akad, kesepakatan antara pihak yang berakad, serta ketentuan harga dan jangka waktu sewa yang transparan. Namun, masih ditemukan beberapa tantangan dalam implementasi perjanjian ini, seperti keterlambatan pembayaran sewa, kurangnya mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, serta perlunya transparansi yang lebih baik dalam beberapa ketentuan kontrak.

Untuk mengatasi berbagai kendala yang ditemukan dalam penelitian ini, beberapa saran dapat diimplementasikan guna meningkatkan efektivitas perjanjian sewa menyewa tenant di PT Angkasa Pura Aviassi. Pertama, diperlukan penyempurnaan mekanisme pembayaran sewa, misalnya dengan mengadopsi sistem pembayaran yang lebih fleksibel bagi tenant yang mengalami kendala keuangan serta menerapkan sistem peringatan dan mediasi sebelum menjatuhkan sanksi denda, agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

***Perjanjian Sewa Menyewa Tenant Bidang Usaha Makanan Dengan
PT Angkasa Pura Aviassi Berdasarkan Landasan Syariah Islam***

Kedua, transparansi dalam kontrak perlu ditingkatkan dengan memastikan semua ketentuan, termasuk kenaikan harga sewa dan mekanisme perpanjangan kontrak, dikomunikasikan secara jelas kepada tenant. PT Angkasa Pura Aviassi juga dapat mengadakan sesi sosialisasi kepada tenant sebelum menandatangani perjanjian guna meningkatkan pemahaman mereka terhadap hak dan kewajiban dalam kontrak.

Selain itu, optimalisasi mekanisme penyelesaian sengketa menjadi hal yang penting untuk diperbaiki. PT Angkasa Pura Aviassi dapat mengembangkan sistem arbitrase berbasis syariah sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efisien dibandingkan dengan litigasi di pengadilan. Menambahkan klausul penyelesaian sengketa dalam perjanjian yang lebih sesuai dengan prinsip keadilan dalam hukum Islam juga dapat menjadi solusi agar penyelesaian perselisihan lebih efektif. Terakhir, dalam rangka meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah, mekanisme denda keterlambatan pembayaran perlu dikaji ulang agar tidak mengandung unsur riba, sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. PT Angkasa Pura Aviassi juga dapat mengembangkan model akad ijarah yang lebih transparan dan fleksibel sehingga mendukung bisnis yang lebih sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR REFERENSI

Artikel Jurnal (satu, dua, atau lebih dari dua penulis)

- Avelyn, G., & Bianca, M. C. (2024). Analisis Aspek Hukum Perjanjian Sewa Menyewa dalam Konteks Hukum Perdata Indonesia. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(6), 2447-2460. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i6.16325>.
- Hudafi, H., & Lakuanine, A. B. (2021). Penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan bank syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Sultan Amai Gorontalo*, volm, 2. <https://doi.org/10.54045/mutawazin.v2i1.115>.
- Nurhamidah, E., Winario, M., Mairiza, D., & Dinata, S. R. (2024). Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. *Journal of Legal Sustainability*, 1(2), 8-17. <https://doi.org/10.69693/jols.v1i2.33>.
- Pratiwi, C. V., Busro, A., & Ispriyarso, B. (2019). PERJANJIAN SEWA MENYEWATEMPAT PADA PT. ANGKASA PURA II BANDARA INTERNASIONAL LOMBOK DENGAN PENYEWA. *Notarius*, 12(1), 199-218. <https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.26889>.
- Sakti, L., & Adityarani, N. W. (2020). Tinjauan hukum penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia. *Jurnal Fundamental Justice*, 39-50. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i6.16325>.

Artikel Prosiding

- Radbruch, G. (2006). Five minutes of legal philosophy (1945). *Oxford Journal of Legal Studies*, 26(1), 13-15. <https://doi.org/10.1093/ojls/gqi042>.
- Yaakob, M.A.Z.B. et al. (2016). Application of Hiyal (Legal Stratagems) on Al-Ijarah-Based Contract in Islamic Financial Institution in Malaysia. In: Ab. Manan, S., Abd Rahman, F., Sahri, M. (eds) *Contemporary Issues and Development in the Global Halal Industry*. Springer, Singapore. https://doi.org/10.1007/978-981-10-1452-9_36.

Buku Teks

- Al Mawardi, I. (2020). *Al-Ahkam as-sulthaniyyah: Hukum-hukum penyelenggaraan negara dalam syariat Islam*. Jakarta: Darul Falah.
- Antonio, M. S. I. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. Depok: Gema Insani.
- Az-Zuhaili, W. (2011). *Fiqh Islam wa adillatuhu, terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, Dkk.* Jakarta: Gema Insani.
- Chapra, M. U. (2016). *Islamic Economics: What It Is and How It Developed*. Jeddah: IRTI.
- Hassan, A., & Choudhury, M. A. (2019). *Islamic economics: theory and practice*. London: Routledge.
- Mertokusumo, S. (2007). *Penemuan hukum sebuah pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2014). *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*. Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Patton, M. Q. (2014). *Qualitative Research & Evaluation Methods (4th ed.)*. Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.
- Siska Mandalia, S. S. (2023). *Pengantar Bisnis dan Industri Pariwisata Syariah*. Yogyakarta: Penerbit K-Media.
- Subekti, R. (1987). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, H. (2016). *Fiqh muamalah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Laporan Instansi/Lembaga/Organisasi/Perusahaan

- Angkasa Pura. (2023). *Peraturan PT Angkasa Pura Aviassi*. Jakarta. Diakses dari <https://www.angkasapura.co.id/>.
- DSN-MUI. (2000). *Pembiayaan Ijarah*. Jakarta.
- DSN-MUI. (2000). *Pembiayaan Ijarah*. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. KUH Perdata Pasal 1548; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009. Jakarta.