

**TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF
TERHADAP SEWA MENYEWAWA LAPAK PEDAGANG
KAKI LIMA DI PASAR PANORAMA KOTA BENGKULU**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

OLEH

RAHMAD DAVITRA
1316120085

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BENGKULU 2018 M/ 1439 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

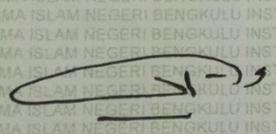
Skripsi yang ditulis oleh Rahmad Davitra, NIM 1316120085 dengan judul

"Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu". Program studi Hukum Ekonomi Syariah telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diuji dalam sidang sidang munaqasah skripsi Fakultas syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

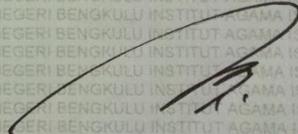
Bengkulu, _____ M

Pembimbing I

Pembimbing II



Drs. Parmi, SH., MH
NIP.195308031981031004



Wery Gusmansyah, MH
NIP. 198202122011011009



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Fakelri Jendral Pangliponek Km.10/706/5173K/517711 Pas (0736) 517711 Bengkulu

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi oleh Rahmat Davira, NIM : 1316120085 yang berjudul " Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, telah diuji dan diperahankan di depan Tim Sidang Munqasyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu Pada :

Hari : Senin
 Tanggal : 29 Januari 2018

Dan dinyatakan LULUS dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Bengkulu, 2018 M / 1439 H

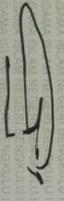
Dekan

 Dyah Nur Kurniati, S.H., MH
 NIP. 1962052471989031005

TIM SIDANG MUNAQASYAH

Sekretaris


 Wery Gusmansyah, MH
 NIP. 198202122011011009

Ketua

 Drs. Parmi, SH., MH
 NIP. 195308031981031004

Penguji I

 Yusmita, M. Ag
 NIP. 197106241998032001

Penguji II

 Neman Juhri, Lc, M. Ag
 NIP. 197509252006042002

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul **"Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Problematika Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu"**. Adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademika, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademika berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 19 Januari 2018

Mahasiswa yang menyatakan,



Kahmad Davira
1316120085

Motto

*Jangan Merangkak Dalam Keraguan
Berlarisa Dengan Keyakinan*

(Mario Teguh)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Ayahanda dan Ibunda tercinta yang sangat aku sayangi dan aku cintai yang telah memberikan motivasi, semangat serta doa untuku yang tiada hentinya.
2. Kakak, dan ayukku yang tercinta dan tersayang yang telah membuat hari-hariku penuh canda tawa dan selalu memberikan semangat untuk keberhasilanku.
3. Dosen pembimbing I Drs. Parmi SH.,MH dan pembimbing II Wery Gusmansyah, MH yang telah membimbingku dengan tulus, sabar, dan penuh keikhlasan dan yang telah mengantarkanku hingga ketahap ini.
4. Dosen pembimbing akademik Nenan Julir Lc,MA yang senantiasa memberi nasehat terbaik untuk kelancaran skripsi ini.
5. Sahabat-sahabatku, dan teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memberikan semangat dan bantuan dengan penuh kesabaran serta keikhlasan selama menyelesaikan study ini.

ABSTRAK

Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Problematika Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu oleh Rahmad Davitra, NIM. 1316120085.

Adapun persoalan yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu: banyak ditemukannya problematika pedagan kaki lima terhadap sewa menyewa lapak dan tempat berjualan yang mengganggu fungsi jalan. Adapun rumusan masalah yang dikaji dalam skripsi ini yaitu tentang bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif terhadap problematika sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan hukum Islam dan hukum Positif tentang poblematika sewa-menyewa pedagang kali lima di pasar Panorama. Penelitian ini menggunakan metode Kualitatif, dimana dalam metode kualitatif sebagai prosedur untuk menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang serta perilaku yang dapat diamati, yang menitikberatkan pada wawancara mendalam, pengamatan, serta dokumentasi. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwasannya jika dilihat dari segi hukum Islam mengenai akad yang dilakukan dapat dikatakan batal, karena dalam melaksanakan akad antara penyewa dan yang menyewa ketika melaksanakan *Ijab* dan *Qabul* tidak menyebutkan jangka waktu dalam akad sewa tersebut, padahal menyebutkan dan menentukan jangka waktu akad sewa merupakan salah satu syarat sahnya *Ijarah* serta objek sewa yang merupakan hasil dari pelanggaran. Sementara dalam segi hukum positif aktifitas pedagang kaki lima dalam menjalankan usahanya bila dilihat dari Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang jalan mereka melanggar aturan tersebut karena dalam undang-undang tersebut dijelaskan setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan.

Kata Kunci: Sewa menyewa, Pedagang kaki lima

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Problematika Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu”.

Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun diakhirat.

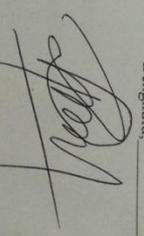
Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Jurusan Syari’ah Pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada.

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M,Ag, MH, selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Imam Mahdi, SH.,MH. Selaku Dekan Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
3. Zurifah Nurdin, M.Ag selaku Ketua Jurusan Syari’ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Iim Fahimah, Lc., MA.. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memberikan motivasi, dan semangat.

5. Drs. Parni SH, MH, Selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran
6. Weri Gusmansyah, SH, I, MH Selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran
7. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan kesuksesan penulis
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan
9. Staf dan karyawan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal Administrasi
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari akan banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depan.

Bengkulu, _____ M



Rahmad Davita
NIM. 1316120085

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Penelitian Terdahulu	6
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Sewa Menyewa Menurut Hukum Islam	14
B. Sewa Menyewa Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	28
C. Sewa Menyewa Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional	37
BAB III PASAR PANORAMA KOTA BENGKULU	
A. Letak Geografis Pasar Panorama	39
B. Sejarah Pasar Panorama	40
C. Bangunan Pasar Panorama	40
D. Keadaan Pedagang	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu	46
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Problematika Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu	49

C. Tinjauan Hukum Positif Terhadap Problematika Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu	61
--	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	65
B. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA	67
----------------------	----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agama Islam memiliki beberapa sumber hukum, sumber hukum yang utama berupa wahyu Allah yang tercantum dalam Al-Qur'an. Sumber hukum ini diwahyukan secara langsung kepada Nabi Muhammad SAW. untuk disampaikan kepada umatnya. Adapun sumber hukum lainnya sebagai panutan Islam yaitu Sunnah, *ijma'*, dan *qiyas*.¹

Namun demikian, *syari'ah* itu sepenuhnya diterapkan dalam kehidupan sosial masyarakat manusia, diinterpretasikan dan dijabarkan oleh aktivitas intelektual manusia dalam merespon berbagai problem yang dihadapi manusia dalam perkembangan masyarakat, sehingga terhimpun sejumlah ketentuan hukum hasil *ijtihad* dan penafsiran manusia disamping ketentuan-ketentuan yang secara langsung diterapkan dalam wahyu Ilahi.²

Syari'ah Islam merangkum semua aspek kehidupan, baik ibadah maupun *muamalah*. Ibadah merupakan ajaran yang diperlukan untuk menjaga ketaatan dan keharmonisan hubungan antara manusia dan sang pencipta. Ibadah merupakan hubungan *vertikal* antara manusia dan sang pencipta. Sedangkan *muamalah* diperlukan untuk menjaga hubungan dan keharmonisan antar manusia dan mengatur kehidupan di dunia. *Muamalah* merupakan

¹ Abd. Wahab Khallaf, *Terj. Ilmu Ushul Fiqh*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1999), H, 37

² Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajawali Pres, 2010), H, 3

kegiatan yang sifatnya *horizontal*, yaitu hubungan antar umat manusia, tidak terbatas pada umat Islam saja.³

Manusia sebagai hamba Allah yang statusnya makhluk sosial, dalam rangka melaksanakan kewajiban untuk memenuhi haknya sangat menghajatkan adanya suatu tatanan hukum yang mampu mengatur dan mengayomi hubungan hak dan kewajiban masing-masing anggota masyarakat. Tujuannya antara lain, untuk menghindari berbagai permasalahan dan dampak-dampak negatif yang bakal mungkin terjadi. Tatanan hukum tersebut lazim disebut “Hukum *Muamalah*”.⁴

Salah satu kegiatan manusia dalam muamalah adalah *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa. Oleh karena itu *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.⁵

Dalam akad *ijarah*, pihak pemilik yang menyewakan manfaat untuk sesuatu disebut *mu'ajir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*. Sedangkan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*, dan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *ajrah* atau *ujrah* upah.⁶

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh apabila dilakukan sesuai

³ Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 3

⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UI, 1993), h. 7

⁵ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 1993), h. 9

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Cempaka putih, 2006), h.203

dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadist-hadist Nabi, dan ketetapan Ijma' ulama. Serta dalam akad *ijarah* ini harus disebutkan mengenai jangka waktu pemanfaatan yaitu jangka waktu dimulainya pemanfaatan hingga berakhirnya pemanfaatan.

Dalam al-Qur'an dijelaskan dalam surat al-Baqarah ayat 233 :

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“ . . . Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”

Pedagang kaki lima adalah salah satu bentuk sistem perdagangan yang menggunakan akad sewa-menyewa, tak terkecuali kawasan yang sering memuat tentang kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di kawasan pasar Panorama kota Bengkulu. Di kawasan ini terdapat beraneka ragam transaksi jual beli dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kebanyakan transaksi yang dilakukan dikawasan tersebut adalah berupa kebutuhan rumah tangga sehari-hari seperti, sayuran, lauk-pauk, peralatan dapur dan lain sebagainya.

Mereka mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan seseorang yang pedagang di sana menyebutnya kepala pasar. Bagi pemilik lapak hal ini dilakukan supaya memenuhi dan mendapat penghasilan tambahan. Dan di pasar Panorama kota Bengkulu

masih banyak yang terlihat pedagang-pedagang yang berjualan tidak pada tempatnya seperti di bahu jalan / di trotoar sehingga menyebabkan terganggunya fungsi jalan itu sendiri seperti terjadinya kemacetan. Dan hal ini pun telah jelas dilarang berdasarkan Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan. yaitu Dalam Undang-undang tersebut pada Pasal 12 disebutkan :

1. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang manfaat jalan.
2. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang milik jalan.
3. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang pengawasan jalan.

Berdasarkan survei awal penulis di pasar Panorama Bengkulu bahwasannya para pedagang kaki lima yang berjualan di bahu jalan ini mereka juga membayar uang sewa lapak kepada kepala pasar padahal mereka sebagai seorang pedagang ini tau tentang aturan yang melarang berjualan di bahu jalan namun karena desakan akan kebutuhan dan peluang keuntungan yang besar maka mereka memberanikan diri untuk membuka lapak di bahu jalan dan mereka rela membayar sewa yang tidak sah secara hukum hanya untuk keamanan lapak sementara mereka.

Adapun alasan mereka menggunakan bahu jalan tersebut karena, berjualan di bahu jalan atau diluar pasar akan memudahkan akses para

pembeli untuk menghampiri dagangan mereka, dan dagangan mereka akan lebih mudah terlihat oleh pembeli, serta sewa lapak yang lebih murah.

Berdasarkan uraian di atas telah terlihat bahwasannya ada kesenjangan atau ketidaksamaan antara teori dengan praktek yang tentunya hal ini dapat menimbulkan problematika antara beberapa pihak. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat judul skripsi tentang “TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TERHADAP SEWA MENYEWAWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI PASAR PANORAMA KOTA BENGKULU”.

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam skripsi ini adalah tentang Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif terhadap pelaksanaan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan hukum Islam dan hukum Positif tentang pelaksanaan sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama.

2. Manfaat penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

a. Manfaat Praktis

- 1) Agar memiliki wawasan luas dalam menanggapi persoalan-persoalan sosial masyarakat Indonesia khususnya didaerah kota Bengkulu, khususnya masalah yang terkait dengan sewa-menyewa lapak pedagang kali lima di pasar Panorama kota Bengkulu
- 2) Memberikan pandangan kedepan kepada pedagang agar dapat memilih tempat berjualan yang telah disiapkan oleh pemerintah.

b. Manfaat Teoritis

- 1) Hasil penelitian memberikan pengetahuan kepada para pedagang tentang perlunya mentaati undang-undang yang ada.
- 2) Memberikan dukungan kepada para pedagang agar dapat berjualan ditempat yang semestinya dan tidak terpengaruh oleh pungutan liar yang tidak memberikan rasa nyaman untuk berjualan.

D. Penelitian Terdahulu

Permasalahan yang penulis teliti ini, sepanjang pengamatan penulis belum ada yang menelitinya, akan tetapi ada beberapa peneitian yang berkaitan dengan penelitian penulis di antaranya Penelitian.

Ratri Widiastuti dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kost Di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta”, penelitian ini menjelaskan tentang kesepakatan yang terjadi antara penyewa dan pemilik kamarsewaan dilakukan secara lisan dan tertulis. Hal ini dilakukan sesuai dengan hukum islam dengan memenuhi rukun dan syarat. Untuk penentuan harga dan jangka waktu sewa telah ditentukan berdasarkan berbagai fasilitas yang disediakan seperti fasilitas fisik dan non fisiknya.

Sedangkan wanprestasi yang terdapat pada praktek sewa menyewa ini diselesaikan dengan suatu ganti rugi yang sebelumnya disepakati oleh kedua belah pihak.⁷

Dari hasil penelitian yang telah dipaparkan belum pernah dilakukan penelitian terhadap masalah yang akan diteliti maka peneliti merasa perlu melakukan penelitian tentang Problematika Sewa-Menyewa Pedagang Kaki Lima Di Pasar panorama Di Tinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Positif. .

Zuni fatilah, mahasiswa Prodi Perbandingan Mazhab Dan Konsentrasi Perbandingan Mazhab Fiqih, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 1436H/2015M, yang mengangkat judul skripsi tentang “SEWA-MENYEWA DALAM KUHPERDATA PASAL 1576 DAN HUKUM ISLAM (studi putusan Mahkamah Agung Nomor 2439/K/Pdt/2002)”. Dalam hal ini beliau mengangkat permasalahan tentang bagaimana konsep sewa-menyewa dalam KUHPerdata dan hukum Islam, dan bagaimana landasan hukum yang melatarbelakangi putusanyasewa-menyewa dalam KUHPerdata dan hukum Islam.

Adapun hasil dari penelitian beliau mengungkapkan bahwa sewa-menyewa merupakan perjanjian antara dua yang menimbulkan persetujuan atas barang harga yang diikuti dengan jangka waktu tertentu. Berdasarkan KUHPerdata 1576 yang menjelaskan dengan dijualnya barang yang disewakan baik dalam hal pengalihan hak milik atas jual beli, tukar menukar, hibah dan waris maka perjanjian sewa-menyewa sebelumnya tidak terputus

⁷Ratri Widiastuti, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kamar Kost Di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta*”, Skripsi, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010

merkipun terjadi adanya eksekusi pengosongan rumah yang disewakan oleh pihak ketiga atas alasan hak kepemilikan rumah yang sah yang mana dalam kasus di atas pihak penyewa tidak diikutsertakan dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan Negeri. Sehingga dapat disimpulkan bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2439/K/Pdt/2002 sudah tepat dan benar. Sedangkan dalam hukum Islam, sifat ijarah menurut pandangan Hanafiyah adalah mengikat akan tetapi bisa dirusak melalui salah satu pihak dengan adanya udzur yang mengharuskan pihak yang menyewakan (*mu'jir*) menjual rumah yang disewakan. Dalam kasus ijarah yang sudah diputus oleh Mahkamah Agung, penjualan rumah yang dilakukan *mu'jir* kepada pihak ketiga dengan dalih melunasi hutang-hutang yang dimilikinya itu dapat merusak atau memutus akad ijarah, namun karena penjualan rumah tersebut tidak diiringi pemberitahuan sebelumnya kepada penyewa (*musta'jir*) dan dalam jangka waktu lama dilanjut pernyataan pihak ketiga atas kepemilikan rumah yang disewa maka akad ijarah tidak terputus kecuali berakhirnya masa sewa rumah.⁸

Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis adalah membahas tentang sewa-menyewa lapak pedagang kali lima di pasar Panorama ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif.

⁸Zuni Fatimah, *Sewa-Menyewa Dalam KUHPerdara pasal 1576 dan Hukum Islam (studi putusan mahkamah agung nomor 2439/k/pdt/2002)*, (Prodi Perbandingan Mazhab Dan Konsentrasi Perbandingan Mazhab Fiqih, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 1436H/2015M, 1436H/2015 M), h. 73

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara atau prosedur ilmiah yang digunakan untuk mengumpulkan, mengolah bahan dan menyajikan serta menganalisis data guna menemukan atau menguji kebenaran suatu pengetahuan yang dilaksanakan dengan metode-metode ilmiah, dan dapat mencapai hasil yang valid dengan rumusan yang sistematis agar sesuai dengan apa yang diharapkan, secara tepat dan terarah untuk menjawab persoalan yang diteliti penulis.⁹ Adapun metode yang digunakan adalah:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang sumber datanya diperoleh dari lapangan berupa wawancara dengan pihak atau lembaga yang berhubungan masalah terkait, dalam hal ini dengan pihak pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu, pihak pengurus pasar, dan masyarakat di kota Bengkulu.

2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang menggambarkan dan menjelaskan secara sistematis, dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diteliti berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya.¹⁰

⁹ Moh Nazir, Ph.D. *Metode Penelitian*. (Jakarta: Ghalia Indonesia. 2005). h.44

¹⁰ Moh Nazir, Ph.D. *Metode Penelitian*. h. 44

3. Teknik pengumpulan data

Untuk mendapatkan data yang akurat sesuai dengan tujuan penelitian. Di perlukan berbagai cara/teknik untuk mengumpulkan data-data yang dibutuhkan, dengan menggunakan metode yang tepat, agar mendapatkan hasil yang tidak menyimpang dari sasaran.¹¹

Adapun metode yang digunakan dalam mengumpulkan data sebagai berikut :

a. Observasi

Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan pada subjek tentang apa-apa yang perlu dijadikan data terhadap fenomena yang ada dan untuk memperoleh ataupun mengetahui data seakurat mungkin mengenai “Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu“. Pengamatan atau observasi adalah kegiatan pengamatan (pengambilan data) untuk memotret seberapa jauh efek tindakan telah mencapai sasaran.¹² Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan terhadap hal-hal yang terkait dengan data yang dibutuhkan penulis, seperti penulis melihat banyaknya pedagang kaki lima yang berjualan dibahu jalan, dan adanya pungutan liar kepada pedagang kaki lima.

b. Wawancara

Wawancara merupakan pertanyaan yang diajukan secara verbal kepada orang-orang yang dianggap dapat memberikan informasi atau

¹¹ Moh Nazir, Ph.D. *Metode Penelitian*. h. 45

¹² Moh Nazir, Ph.D. *Metode Penelitian*. h. 45

penjelasan hal-hal yang dipandang perlu memiliki relevansi dengan permasalahan penelitian. Dalam hal ini pihak yang akan diwawancarai adalah pihak dari pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu, pihak pengurus pasar, dan pembeli kaki lima di kota Bengkulu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Metode ini dilakukan dengan melihat dokumen-dokumen resmi seperti, catatan-catatan serta buku-buku peraturan yang ada, dan disebut data sekunder. Misalnya buku-buku tentang sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima menurut hukum Islam dan hukum positif, fatwa-fatwa MUI, dan dokumen dokumen lain yang berkaitan dengan poblematika sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima menurut dari hukum Islam dan hukum positif.

4. Sumber data

- a. Data primer penelitian ini adalah data yang diperoleh melalui observasi di lapangan, wawancara secara mendalam mengenai penelitian. Responden yang diwawancarai adalah pihak dari pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu, pihak pengurus pasar, dan masyarakat di kota Bengkulu.
- b. Data sekunder yaitu sumber data yang secara tidak langsung memberikan keterangan bersifat mendukung sumber data primer

dalam bentuk undang-undang, buku-buku, artikel-artikel yang membahas masalah dalam penelitian ini.

5. Analisis data

Data yang telah terkumpul, kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif dan kualitatif, yaitu metode analisis data dengan menggunakan data yang dapat menggambarkan keadaan dan kebenaran. Dalam hal ini adalah data yang diperoleh dari wawancara dengan nara sumber kemudian dideskripsikan sehingga sesuai dengan realitas sebenarnya.

6. Pendekatan masalah

Dalam penyusunan proposal skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan masalah dengan pendekatan yuridis-normatif atau bisa disebut hukum doktriner karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lain.¹³ Metode pendekatan yuridis normatif digunakan pada penelitian hukum ini karena yang diteliti adalah peraturan-peraturan hukum.

F. Sistematika Penulisan

Proses penelitian sampai kepada hasil penelitian akan kami sampaikan untuk mengetahui gambaran penelitian secara lengkap dan disusun sistematis sebagai berikut :

¹³ Syaifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar .2009), h. 91

Bab I merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II berisikan tentang teori-teori yang membahas tentang sewa menyewa lapak pedagang kaki lima.

Bab III merupakan bab tentang gambaran umum pedagang kaki lima di pasar panoram kota Bengkulu.

Bab IV merupakan hasil penelitian dan pembahasan tentang problematika sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar panorama kota bengkulu.

Bab V Penutup merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan, saran-saran.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Sewa Menyewa Menurut Hukum Islam

1. Definisi Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sewa menyewa merupakan suatu istilah yang sering dipergunakan oleh masyarakat dalam usaha bersama yang ada kaitannya untuk mendapatkan keuntungan yang akan diperoleh berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

Sewa menyewa dalam Islam diistilahkan dengan “*al-ijarah*”, menurut pengertian hukum Islam sewa menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.¹⁴ Dalam kamus umum bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakaian sesuatu dengan membayar uang.¹⁵

Kata *al-ijarah* (sewa menyewa) berasal dari kata *al-ajr* yang berarti upah (ganti). Oleh karena itu, pahala juga disebut dengan *al-ajr*.¹⁶ Adapun dalam istilah syariat, *ijarah* adalah transaksi atas suatu manfaat dengan adanya ganti (upah). Adakalanya manfaat tersebut berupa barang, seperti menempati rumah atau menaiki mobil, adakalanya berupa ketrampilan

¹⁴ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2004), h. 52

¹⁵ WJS. Poerwadarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Cet X*, (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 1976), h. 937.

¹⁶ Izzudin Karimi, *Fikih Muyassar*, (Jakarta : Darul Haq, 2016), h.387

(jasa), seperti arsitek dan tukang bangunan, dan adakalanya berupa tenaga orang, seperti pelayan dan kuli.¹⁷

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, sewa menyewa (*ijarah*) ialah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang itu.¹⁸ Menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, yaitu antara lain sebagai berikut:

- a. Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.¹⁹
- b. Menurut ulama Malikiyah, *ijarah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.²⁰
- c. Menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²¹
- d. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, *ijarah* adalah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masatertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, samadengan menjual manfaat.²²

¹⁷ Sulaiman Ahmad, *Mukhtashar Fiqih Sunnah Sayyid Sabiq* (Solo : Aqwam, 2010), h.305

¹⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000. *Tentang pembiayaan ijarah*, (Jakarta: Erlanga, Edisi pertama, 2000), h. 91

¹⁹ Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2002), h. 114

²⁰ Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah ...* h. 114

²¹ Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah ...* h. 115

²² Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah ...* h. 115

Berdasarkan definisi-definisi diatas, maka akad *ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad *ijarah* juga tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda). Sedangkan akad *ijarah* itu hanya ditujukan kepada manfaat saja. Demikian juga kambing dan sapi, tidak boleh dijadikan sebagai objek *ijarah*, yaitu untuk diambil susu atau bulunya (domba) karena susu dan bulu termasuk materi.²³

Dalam akad *ijarah*, pihak pemilik yang menyewakan manfaat untuk sesuatu disebut *mu'ajjir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*. Sedangkan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*, dan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *ajrah* atau *ujrah* upah.²⁴

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh apabila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum *syara'* berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadis-hadis nabi, dan ketetapan *ijma'* ulama.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Dalam hukum *Ijarah* Jumhur ulama' menyatakan bahwa *Ijarah* disyari'atkan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan *Ijma'* para ulama'.

a. Dasar hukum sewa menyewa berdasarkan Al-Qur'an

QS. Al Baqarah ayat 233

²³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), h. 121

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Cempaka Putih, 2006), h. 203

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا

ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٦﴾

“ . . . Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”

QS. At-Thalaq ayat 6

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ

تَعَاَسَرْتُم فَسْتَرْضِعْ لَهُ أٰخَرٰى ﴿٦﴾

“ . . . kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

QS. Al-Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ اسْتَجِرَّهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

b. Dasar hukum sewa menyewa berdasarkan As-Sunnah

وَ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: اِخْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
وَأَعْطَى الْحَجَّامَ اجْرَهُ ...

“Rasulullah saw berbekam kemudian memberikan upah kepada tukang bekam. (HR. Bukhari).²⁵

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَرِيِّ سَمِعَ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ قَالَ : كُنَّا
أَكْثَرَ أَهْلِ الْمَدِينَةِ مُزْدَرَعًا كُنَّا نُكْرُ الْأَرْضَ بِالنَّاحِيَةِ مِنْهَا
مُسَمًّى لِشَيْدِ الْأَرْضِ قَالَ : فَمِمَّا يُصَابُ ذَلِكَ وَتَسْلَمُ الْأَرْضُ
وَمِمَّا يُصَابُ الْأَرْضُ وَيَسْلَمُ الذَّهَبُ وَالْوَرِقُ فَلَمْ يَكُنْ يَوْمَئِذٍ.

“Dari Handalah bin Qois Al-Anshari mendengar bahwa Rafi’ bin Khadij berkata : kami adalah ahli madinah yang paling banyak ladangnya. Kami biasa mempersewakan tanah dengan membagikan tanah kami dengan jumlah yang telah ditentukan. Terkadang sayuran yang menjadi bagiannya terkena penyakit, sedangkan sebagian yang lain selamat, dan begitu pula sebaliknya. Maka Nabi Saw. melarang praktek ini. Pada waktu itu emas dan perak belum digunakan (sebagai alat pembayaran sewa tanah). (HR. Al-Bukhari)²⁶

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وسلم- - أَعْطُوا الْأَخِيرَ اجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

²⁵ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, (Surabaya: Al:Hidayah, tt), h.187

²⁶ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram ...* h.187

“Dari Abdullah bin Umar berkata, Rasulullah saw. bersabda:
Berikanlah upah orang yang bekerja sebelum keringatnya
mengering”(HR. Abdullah bin Umar)²⁷

c. Dasar hukum sewa menyewa berdasarkan *Ijma'*

Ijma' adalah kesepakatan dari semua mujtahid muslim yang berlaku pada masa tertentu sesudah nabi Muhammad saw wafat. Adapun dasar hukum *ijarah* dari *ijma'* ialah bahawa semua ulama telah sepakat terhadap keberadaan praktik *ijarah*.²⁸

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia, semua ulama' sepakat dan tidak ada seorang ulama' pun yang membatah kesepakatan *ijma'* ini. Sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat.²⁹

Dengan tiga dasar hukum diatas maka hukum diperbolehkannya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas kiranya dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lainnya selalu terikat dan selalu membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi

²⁷ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 104

²⁸ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), h. 124

²⁹ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), h. 117

keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

a. Rukun Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Sebagai sebuah transaksi umum sewa menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lain. Menurut jumhur ulama' rukun sewa menyewa ada empat macam, yaitu :

1) Dua pihak yang melakukan akad.

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan “*mu'ajjir*” , sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan “*musta'jir*”. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk serta dewasa.³⁰

Orang yang berakad *ijarah* juga disyaratkan mengetahui mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

2) Adanya akad (*Ijab* dan *Qabul*).

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab “*Al'aqdu*” yang berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan. Sedangkan menurut istilah akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan

³⁰ Suhrawardi K.lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2000), h. 145

melakukan pertalian) dan *qabul* (pernyataan menerima perikatan), sesuai dengan kehendak *syari'at* yang berpengaruh pada objek perikatan.³¹

Sewa menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa menyewa. Akad tersebut berisi *ijab* dan *qabul*.

Ijab dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua belah pihak dalam sewa menyewa suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemaunnya dalam mengadakan akad. *Qabul* adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuan.

Bentuk akad dapat dilakukan dengan secara lisan, tulisan atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas adanya *ijab* dan *qabul*, dan dapat berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijab* dan *qabul*. Serta dalam akad ijarah harus di jeleskan mengenai apa yang di ijarahkan serta tentang waktu yang diberikan dalam penyewaan.

³¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 101

3) *Ujrah* (Imbalan).

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan “*ujrah*”. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah* diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli.³²

Para ulama’ telah menetapkan syarat *ujrah* sebagai berikut :

- a) Berupa harta yang tetap dan dapat diketahui. Jika *ujrah* tersebut berupa tanggungan maka *ujrah* harus disebutkan ketika akad, dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat *ujrah* tersebut.
- b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah*, seperti upah sewa menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

4) Objek sewa menyewa

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini³³ ;

- a) Hendaknya barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.

³² Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalat ...* h. 118

³³ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalat ...* h. 120

- b) Hendaknya benda yang menjadi objek sewa menyewa dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.
- c) Manfaat dari benda yang disewakan adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut *syara'* bukan hal yang dilarang.
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Objek *ijarah* adalah sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu para ulama' fikih sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka objek sewa menyewa dalam contoh di atas merupakan menukar maksiat.³⁴

b. Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)

1) Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal. Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyatakan bahwa orang yang melakukan akad

³⁴ Haroen Nasrun, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 233

tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad sewa menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.³⁵

2) Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, kalau di dalam perjanjian sewa menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa menyewa itu tidak sah. Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam QS. An-Nisa' ayat 29 :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

3) Upah / imbalan

Upah / imbalan dalam akad sewa menyewa harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Dalam Fiqh

³⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 231

Sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. karena ia merupakan pembayaran harga manfaat.³⁶

4) Obyek sewa

Dalam kitab Al-Umm disebutkan bahwa syarat obyek sewa meliputi :

- a) Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
- b) Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
- c) Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.
- d) Obyek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.

Hal ini dimaksudkan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari yang dikarenakan ketidakjelasan dari obyek sewa. Yang dimaksud barang tersebut dapat diserahkan adalah bahwa barang tersebut secara wujud dapat dipindahkan. Maka tidak sah penyewaan binatang yang lari (terlepas), karena tidak dapat diserahkan. Begitu juga tanah pertanian yang tandus dan binatang

³⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalat ...* h. 122

untuk pengangkutan yang lumpuh, karena tidak mendatangkan kegunaan yang menjadi obyek dari akad ini.³⁷

4. Sifat Akad Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzur* seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan. Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.³⁸

5. Berakhirnya Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan Akad.
- b. Iqalah yaitu Pembatalan oleh kedua belah pihak .
- c. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga ijarah tidak mungkin untuk diteruskan .
- d. Telah selesai masa sewa, kecuali ada udzur. Misalnya sewah tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis , tanaman belum bisa dipanen . dalam hal ini ijarah di anggap belum selesai.³⁹

³⁷ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalat*, h. 123

³⁸ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), h. 130

³⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH). h.50

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali apabila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.

Para ulama berbeda pendapat tentang sifat akad *ijarah*, apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *uzur* dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.⁴⁰

Adapun jumhur ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia. Menurut ulama Hanafiyah, apabila seseorang meninggal dunia maka akad *ijarah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijarah*.

6. Hikmah Sewa-Menyewa dalam Islam

Bentuk muamalah sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah syariat islam membolehkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melakukan pembelian barang, karena jumlah uangnya yang terbatas.

⁴⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, h. 50

Misalnya, menyewa rumah, sementara pihak yang lainnya memiliki kelebihan rumah dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka memenuhi kebutuhan lainnya. Tidak semua orang bisa membeli kendaraan, karena harganya yang tidak terjangkau. Namun demikian, setiap orang dapat menikmati angkutan tersebut dengan jalan menyewa. Kendaraan dan angkutan adalah kebutuhan vital dalam kehidupan sehari-hari.

Oleh karena itu, sewa menyewa dibolehkan dengan keterangan syara' yang jelas, dan merupakan manifestasi dari keluwesan dan keleluasaan hukum Islam. Sehingga, setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur oleh syara'.⁴¹

B. Sewa Menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah ijarah dijelaskan pada bab x yaitu :

1. Rukun Ijarah

a. Pasal 251

- 1) pihak yang menyewa;
- 2) pihak yang menyewakan;
- 3) benda yang di-ijarah-kan; dan
- 4) akad.

⁴¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah ...* h. 53

⁴² Kitap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

b. Pasal 252

- 1) Shigat akad ijarah harus menggunakan kalimat yang jelas.
- 2) Akad ijarah dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan atau isyarat.

Dalam pasal ini dimaksudkan agar mempermudah dalam pelaksanaan akad ijarah dan akad ijarah tersebut dapat dipertanggungjawabkan sebagaimana mestinya.

c. Pasal 253

Akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.

d. Pasal 254

- 1) Akad ijarah dapat diberlakukan untuk waktu yang akan datang.
- 2) Para pihak yang melakukan akad ijarah tidak boleh membatalkannya hanya karena akad itu masih belum berlaku.

e. Pasal 255

Akad ijarah yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.

f. Pasal 256

- 1) Jika pihak yang menyewa menjadi pemilik dari harta yang diijarahkan, maka akad ijarah berakhir dengan sendirinya.
- 2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga pada ijarah jama'i/kolektif.

2. Syarat Pelaksanaan dan Penyelesaian Ijarah⁴³

⁴³ Kitap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

a. Pasal 257

Untuk menyelesaikan suatu proses akad ijarah, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.

Hal ini dimaksudkan agar para pihak dapat mengerti dan memahami dengan jelas.

b. Pasal 258

Akad ijarah dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh.

Hal ini dimaksudkan agar mempermudah dalam penyelesaian proses akad ijarah.

c. Pasal 259

Pihak yang menyewakan benda haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.

d. Pasal 260

- 1) Penggunaan benda ijarah-an harus dicantumkan dalam akad ijarah.
- 2) Jika penggunaan benda ijarah-an tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka benda ijarah-an digunakan berdasarkan aturan umum dan kebiasaan.

e. Pasal 261

Jika salah satu syarat dalam akad ijarah tidak ada, maka akad itu batal.

f. Pasal 262

- 1) Uang ijarah tidak harus dibayar apabila akad ijarahnya batal.

- 2) Harga ijarah yang wajar/ujrah al-mitsli adalah harga ijarah yang ditentukan oleh ahli yang berpengalaman dan jujur.
3. Uang Ijarah dan Cara Pembayaran⁴⁴
 - a. Pasal 263
 - 1) Jasa penyewaan dapat berupa uang, surat berharga, dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan.
 - 2) Jasa penyewaan dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah obyek ijarah selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan.
 - b. Pasal 264
 - 1) Uang muka ijarah yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad.
 - 2) Uang muka ijarah harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan jika pembatalan ijarah dilakukan oleh pihak yang menyewakan.
 - 3) Uang muka ijarah tidak harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan jika pembatalan ijarah dilakukan oleh pihak yang akan menyewa.
 4. Penggunaan Obyek Ijarah⁴⁵
 - a. Pasal 265
 - 1) Penyewa dapat menggunakan obyek ijarah secara bebas jika akad ijarah dilakukan secara mutlak.

⁴⁴ Kitab Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

⁴⁵ Kitab Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

2) Penyewa hanya dapat menggunakan obyek ijarah secara tertentu jika akad ijarah dilakukan secara terbatas.

b. Pasal 266

Penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan obyek ijarah kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan.

c. Pasal 267

Uang ijarah wajib dibayar oleh pihak penyewa meskipun benda yang di-ijarah-nya tidak digunakan.

5. Pemeliharaan Obyek Ijarah, Tanggungjawab Kerusakan, dan Nilai serta Jangka Waktu Ijarah⁴⁶

a. Pasal 268

Pemeliharaan obyek ijarah adalah tanggungjawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad.

b. Pasal 269

1) Kerusakan obyek ijarah karena kelalaian pihak penyewa adalah tanggung jawab penyewa, kecuali ditentukan lain dalam akad.

2) Jika obyek ijarah rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pihak yang menyewakan wajib menggantinya.

3) Jika dalam akad ijarah tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan obyek ijarah, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

⁴⁶ Kitap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

c. Pasal 270

Penyewa wajib membayar obyek ijarah yang rusak berdasarkan waktu yang telah digunakan dan besarnya ijarah ditentukan melalui musyawarah.

6. Harga dan Jangka Waktu Ijarah⁴⁷

a. Pasal 271

- 1) Nilai atau harga ijarah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu.
- 2) Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan atau tahun.

b. Pasal 272

- 1) Awal waktu ijarah ditetapkan dalam akad atau atas dasar kebiasaan.
- 2) Waktu ijarah dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak.

c. Pasal 273

Kelebihan waktu dalam ijarah-an yang dilakukan oleh pihak penyewa, harus dibayar berdasarkan kesepakatan atau kebiasaan.

7. Jenis Barang yang Di-ijarah-kan dan Pengembalian Obyek Ijarah

a. Pasal 274

- 1) Benda yang menjadi obyek ijarah harus benda yang halal atau mubah.

⁴⁷ Kitap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

- 2) Benda yang di-ijarah harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syari'at.
- 3) Setiap benda yang dapat dijadikan obyek jual beli dapat dijadikan obyek ijarah.

b. Pasal 275

- 1) Benda yang di-ijarah-kan boleh keseluruhannya dan boleh pula sebagiannya yang ditetapkan dalam akad.
- 2) Hak-hak tambahan penyewa yang berkaitan dengan obyek ijarah ditetapkan dalam akad ijarah.
- 3) Apabila hak-hak tambahan penyewa sebagaimana dalam ayat (2) tidak ditetapkan dalam akad, maka hak-hak tambahan tersebut ditentukan berdasarkan kebiasaan.

8. Pengembalian Obyek Ijarah⁴⁸

a. Pasal 276

Ijarah berakhir dengan berakhirnya waktu ijarah yang ditetapkan dalam akad.

b. Pasal 277

- 1) Cara pengembalian obyek ijarah dilakukan berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam akad.
- 2) Bila cara pengembalian obyek ijarah tidak ditentukan dalam akad, maka pengembalian benda ijarah dilakukan sesuai dengan kebiasaan.

⁴⁸ Kitap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

9. Ijarah Muntahiyah bi Tamlik⁴⁹

a. Pasal 278

Rukun dan syarat dalam ijarah dapat diterapkan dalam pelaksanaan Ijarah Muntahiyah bi Tamlik.

b. Pasal 279

Dalam akad Ijarah Muntahiyah bi Tamlik suatu benda antara mu'jir/pihak yang menyewakan dengan musta'jir/pihak penyewa diakhiri dengan pembelian ma'jur/obyek ijarah oleh musta'jir/pihak penyewa.

c. Pasal 280

- 1) Ijarah Muntahiyah bi Tamlik harus dinyatakan secara eksplisit dalam akad.
- 2) Akad pemindahan kepemilikan hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah Muntahiyah bi Tamlik berakhir.

d. Pasal 281

Musta'jir/penyewa dalam akad ijarah muntahiyah bi tamlik dilarang menyewakan dan atau menjual ma'jur/benda yang disewa.

e. Pasal 282

Harga ijarah dalam akad ijarah muntahiyah bi tamlik sudah termasuk dalam pembayaran benda secara angsuran.

f. Pasal 283

⁴⁹ Kitap Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab X

- 1) Pihak mu'jir/yang menyewakan dapat melakukan penyelesaian akad ijarah muntahiyah bi tamlik bagi musta'jir/penyewa yang tidak mampu melunasi pembiayaan sesuai kurun waktu yang disepakati.
- 2) Penyelesaian sebagaimana dalam ayat (1) dapat diselesaikan melalui perdamaian dan atau pengadilan.

d. Pasal 284

Pengadilan dapat menetapkan untuk menjual obyek ijarah muntahiyah bi tamlik yang tidak dapat dilunasi oleh penyewa dengan harga pasar untuk melunasi utang penyewa.

e. Pasal 285

- 1) Apabila harga jual obyek Ijarah Muntahiyah bi Tamlik melebihi sisa utang, maka pihak yang menyewakan harus mengembalikan sisanya kepada penyewa.
- 2) Apabila harga jual obyek Ijarah Muntahiyah bi Tamlik lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap wajib dibayar oleh penyewa.
- 3) Apabila peminjam sebagaimana dalam ayat (2) tidak dapat melunasi sisa utangnya, Pengadilan dapat membebaskannya atas izin pihak yang menyewakan.

C. Sewa Menyewa dalam Fatwa Dewan syariah Nasional

1. Rukun dan Syarat Ijarah:⁵⁰
 - a. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
 - b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
 - c. Obyek akad ijarah adalah :
 - 1) manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) manfaat jasa dan upah.
2. Ketentuan Obyek Ijarah:⁵¹
 - a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
 - b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
 - c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
 - d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
 - e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

⁵⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

⁵¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
 - g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
 - h. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
3. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah⁵²
- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 - b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak

⁵² Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

BAB III

PASAR PANORAMA KOTA BENGKULU

A. Letak Geografis Pasar Panorama

Pasar Panorama ini adalah pasar yang paling banyak dikunjungi oleh konsumen atau pembeli yang berasal dari kota maupun dari luar kota Bengkulu. Hal ini disebabkan karena pasar Panorama termasuk pasar yang sudah cukup tua usianya dan barang-barang yang ditawarkan cukup lengkap. Di pasar ini terdiri dari berbagai macam pedagang, namun dalam penelitian ini hanya mengambil narasumber dari jpedagang kaki lima.

Di antara pedagang itu terdiri dari berbagai macam asal, ada yang berasal dari penduduk pribumi atau asli Kota Bengkulu dan ada juga yang berasal dari luar daerah kota Bengkulu misalnya dari Padang, Palembang, Medan bahkan ada juga yang dari pulau Jawa selain itu juga ada pedagang yang berasal dari Cina, tetapi mereka telah menjadi Warga Negara Indonesia (WNI). Agama mereka juga bermacam-macam ada yang Islam, Kristen, Budha, Hindu dan juga yang masih menganut agama kepercayaan.⁵³

Adapun batas-batas wilayah Pasar Panorama Kota Bengkulu ini, meliputi:

1. Sebelah Barat dengan Kelurahan Jembatan Kecil.
2. Sebelah Timur Dengan Kelurahan Kebun Tebeng.
3. Sebelah Selatan dengan Kelurahan Lingkar Timur.
4. Sebelah Utara dengan Kelurahan Dusun Besar.

⁵³ RPJMD Pasar Panorama Kota Bengkulu Tahun 2013

B. Sejarah Pasar Panorama

Menurut kepala pasar atau (UPTD) Pasar Panorama merupakan Pasar tertua yang ada di Bengkulu, dahulunya seiring disebut pasar ikan. Pasar Panorama secara resmi berdiri pada tanggal 26 April 1984 oleh Menteri Perdagangan Indonesia dan dipertegas dengan adanya surat keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Bengkulu untuk mengelola Surat Tanda Bukti Hak Menepati (STBHM) Biaya balik nama, retribusi kebersihan pasar, sewa kios/los, pelantara, retribusi pada malam hari dalam wilayah kota Madya Daerah Tingkat II Bengkulu.⁵⁴

Pada masa itu kepala pasar Provinsi Bengkulu yaitu bapak Thomas Iwan pada masanya banyak sekali angkatan transmigrasi dari pulau Jawa yang di sebarakan diberbagai daerah provinsi Bengkulu, sehingga daerah Bengkulu berkembang pesat. Seiring dengan pertumbuhan penduduk kota Bengkulu serta meningkatnya permintaan dari kosumen. pasar Panorama pun turut berkembang dan pedagang pun mulai berdatang dari berbagai daerah dengan membawa berbagai produk untuk memenuhi permintaan konsumen atau pembeli.⁵⁵

C. Bangunan Pasar Panorama

Pasar panorama merupakan salah satu pasar yang terdapat di kota Bengkulu, seiring dengan perkembangan kota Bengkulu dan penambahan penduduk. Pasar Panorama sudah ada perubahan jika dibandingkan dengan tahun 84 dulu, sekarang pasar sering dibuka setiap hari hingga malam.

⁵⁴ RPJMD Pasar Panorama Kota Bengkulu Tahun 2013

⁵⁵ RPJMD Pasar Panorama Kota Bengkulu Tahun 2013

Sedangkan luas Pasar Panorama ini lebih kurang 5,12 ha^2 , dan jumlah kios sebanyak 58 petak, dengan ukuran kios permanen 3X4 m, semi permanen 2X3 m. Kemudian di samping kios permanen dan semi permanen, Pasar Panorama ini juga menyediakan auning yang berjumlah 1016 buah.⁵⁶

Pada saat ini Pasar Panorama sudah terlihat tertata rapi dan pengujung dengan mudah dalam mencari barang apa yang diinginkan. Pada saat ini Pasar Panorama sudah tertata dan ada pihak khusus yang menanganinya yaitu unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD). Namun walaupun demikian masih ada juga para pedagang yang tidak taat pada aturan yang berlaku, sebagian mereka lebih suka berdagang di pinggir jalan. Hal ini tentu saja mengganggu ketertiban lalu lintas karena dengan sendirinya jalan jadi menyempit dan sampah pun bertebaran di mana-mana, limbah pasar atau kotoran akibat dari pembusukan sampah dan sayuran sering mengganggu masyarakat karena baunya yang tidak sedap. Pada saat sekarang pasar Panorama sudah tertata dan ada pihak khusus yang menanganinya yaitu Kepala Unit Urusan Pasar yang berada di bawah naungan dinas pasar.⁵⁷

D. Keadaan pedagang

Pedagang yang ada di pasar Panorama kota Bengkulu ini terdiri dari berbagai macam suku, yaitu suku Minang, suku Cina, suku Batak (Tapanuli), suku Sunda, suku Jawa, suku Rejang, suku Lintang, yang mendominasi perdagang di pasar Panorama ini adalah suku Minang.

⁵⁶ RPJMD Pasar Panorama Kota Bengkulu Tahun 2013

⁵⁷ RPJMD Pasar Panorama Kota Bengkulu Tahun 2013

Kemudian jumlah pedagang secara keseluruhan yang ada di pasar Panorama kota Bengkulu kian meningkat diperkirakan mencapai kurang lebih 1534 orang. Pedagang yang ada di pasar PanoramakKota Bengkulu pada umumnya adalah pedagang eceran dan pedagang grosiran, mereka menjual barang-barang kebutuhan hidup sehari-hari.

Jumlah pedagang tersebut diatas tidak selalu tepat, adakalanya banyak dan adakalanya sedikit, khususnya pedagang kecil yang hanya berdagang beberapa jam saja. Para pedagang yang ada di Pasar panorama sangat beragam baik jenis kelamin, asal dan juga pendidikan, baik pendidikan umum maupun pendidikan agamanya.

1. Jenis kelamin

Berdagang dapat di kategorikan sebagai salah satu profesi yang sangat mulia. Rasulullah Saw, pun meupakan seorang pedagang yang sangat profesional, jujur dalam berdagang.⁵⁸ Profesi ini tidak hanya dilakukan oleh kaum adam saja selaku penanggung jawab perekonomian keluarga melainkan kaum hawa juga banyak yang melakukan pekerja ini dengan tujuan menunjang pendapatan keluarga. Para pedagang mayoritas atau lebih banyak perempuan. Dalam penelitian ini para tukang parkir yang menyewakan lahan parkir kepada pedagang kaki lima.⁵⁹

2. Asal

Para pedagang di Pasar Panorama ini berasal dari berbagai daerah, ada yang berasal dari daerah lain seperti Padang, Palembang, Jawa dan

⁵⁸ Ahmad Toha, *Kisah Para Rasul*, (Jakarta: Bula Bintang, 2000),h.37

⁵⁹ Observasi Penulis, Pasar Panorama kota Bengkulu, 8 Desember 2017

juga ada yang berasal dari keturunan Cina yang sudah menjadi Warga Negara Indonesia, mereka ada yang sudah ada menetap tinggal di Bengkulu dan ada pula yang sengaja datang ke Bengkulu untuk merantau mengadu nasib dengan berjualan.

Sedangkan yang berasal dari daerah Bengkulu sendiri yaitu dari berbagai penjuru kota Bengkulu misalnya dari Bengkulu Utara, Bengkulu Selatan, Curup, dan Kabupaten lainnya. Mereka membawa produksi masing-masing daerah hal ini di sampaikan penulis, misalnya seperti Curup banyak menghasilkan sayur maka mereka menjual sayur, begitu juga dengan pedagang yang dari selatan mereka gula sebagai hasil produksi daerahnya. Namun kebanyakan para pedagang eceran berasal dari kota Bengkulu, sedangkan mereka yang dari daerah hanya mengoporkan barangnya saja kepada para pengecer. Kondisi seperti inilah yang sering dijadikan lahan garapan untuk mengeruk keuntungan oleh para pemilik modal atau pelaku ekonomi.⁶⁰

3. Pendidikan

Pendidikan para pedagang di pasar Panorama kota Bengkulu sangat bervariasi ada yang hanya lulusan SMP, SMA/SMK, dan ada juga orang yang lulusan diploma maupun Perguruan Tinggi. Para pedagang di pasar Panorama mayoritas pendidikan SMA/SMK.⁶¹

Sedangkan mengenai pendidikan agama, rata-rata pedagang mayoritas muslim dan ada juga yang beragama non muslim. Para

⁶⁰ Observasi Penulis, Pasar Panorama kota Bengkulu, 8 Desember 2017

⁶¹ Observasi Penulis, Pasar Panorama kota Bengkulu, 8 Desember 2017

pedagang yang muslim di pasar Panorama kota Bengkulu rata-rata sudah lumayan pendidikan agamanya terbukti ketika waktu shalat masuk dan azan berkumandang masih ada pedagang yang menuju ke masjid untuk melaksanakan shalat dan ada yang menunda shalatnya ketika masih ada konsumen. Diantara mereka ada juga yang menekuni dunia perdagangan melalui proses pendidikan terlebih dahulu, namun mayoritas dari mereka berdagang itu karena tuntutan hidup dan memang bakatnya dibidang itu.

4. Kondisi Konsumen

Para pembeli atau konsumen yang datang ke pasar Panorama ini datang dari berbagai penjuru kota Bengkulu dan semua lapisan masyarakat, dikarenakan lokasi pasar ini tidak jauh dari keramaian wisata pantai panjang dan tempat bersejarah meliputi: Pantai Tapak Paderi, Benteng Malborough dan sebagainya.

Budaya pembeli konsumen di pasar ini masih suka sekali memlih barang barang kesana kemari dan menawar deangan harga yang rendah, hal ini wajar karena merek punya banyak waktu untuk melakukan hal itu, kesempatan ini dijadikan oleh pedagang untuk menarik perhatian pembeli dengan berbagai trik-trik yang sangat menarik, misalnya dengan bersumpah palsu, perubahan harga sepihak dan lainnya sebagainya untuk dapat menurunkan harga agar dapat bersaing dengan penjual yang lainnya.

5. Jenis barang dagangan

Berkenaan dengan jenis-jenis barang dagangan disediakan di Pasar Panorama ini , dapat dilihat pada Tabel Di bawah ini:⁶²

Tabel 1
Jenis-jenis Barang Dagangan di Pasar Panorama
Kota Bengkulu Tahun 2017

NO	Jenis Barang Dagangan	Jumlah (orang)
1	Ikan	20
2	Telur ayam	10
3	Sembako	3
4	Pakain jadi, Sepatu	2
5	Alat kerajinan	1
6	Kelontongan/PecahBelah	3
7	Makanan dan minuman	10
8	Beras	2
9	Sayur-sayuran	32
10	Buah-buahan	8
11	Ayam potong	17
JUMLAH		108

Sumber Data: Dinas Pasar Panorama Kota Bengkulu

⁶² Observasi Penulis, Pasar Panorama kota Bengkulu, 8 Desember 2017

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu

Pasar Panorama adalah pasar yang paling banyak dikunjungi oleh konsumen atau pembeli yang berasal dari kota maupun dari luar kota Bengkulu. Hal ini disebabkan karena pasar Panorama termasuk pasar yang sudah cukup tua usianya dan barang-barang yang ditawarkan cukup lengkap. Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Jon heriadi selaku pengawas pasar Panorama mengatakan bahwa “pasar Panorama ini termasuk pasar yang paling banyak pedagangnya dan merupakan pasar terlengkap di Kota Bengkulu. Berbagai macam dagangan ada disini mulai dari sayuran, pakaian, alat rumah tangga atau pecah bela, elektronik, dan lain sebagainya tersedia di pasar Panorama ini. Jadi pasar Panorama ini membuat akses para pembeli lebih mudah karena hanya dengan mengunjungi satu pasar saja mereka telah dapat memenuhi kebutuhan sehari-harinya”.⁶³

Senada dengan hal ini ibu Poniah selaku masyarakat kota Bengkulu mengatakan bahwa “saya seringkali berbelanja di pasar Panorama, karena pasar ini lengkap semua keperluan rumah tangga ada di sini jadi saya cukup mendatangi satu pasar saja.”⁶⁴

⁶³ Jon Heriadi, Pengurus pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

⁶⁴ Poniah, Pembeli, *Wawancara*, 8 Desember 2017

Ibu Marni mengatakan bahwa “saya suka belanja di pasar Panorama karena harga-harga yang ditawarkan relatif lebih murah.”⁶⁵

Hal serupa pun dikatakan oleh ibu Dasinah selaku pedagang di Pasar Panorama, mengatakan bahwa “berdagang di pasar Panorama ini enak, karena pengunjungnya setiap hari ramai dan semua kebutuhan pengunjung ada di sini. Jadi pengunjung tinggal memilih barang apa yang akan mereka beli.”⁶⁶

Berdasarkan data di atas, bahwasannya pasar Panorama ini merupakan pasar dengan pedagang terbanyak dan pasar terlengkap serta pasar yang paling sering dikunjungi karena semua kebutuhan sehari-hari tersedia disini dan harga yang ditawarkan pun relatif lebih murah. Namun, pada dasarnya penulis banyak sekali melihat pedagang-pedagang kaki lima yang berjualan di area trotoar pasar Panorama atau pedagang yang berjualan menggunakan bahu jalan.

Di pasar Panorama kota Bengkulu masih banyak yang terlihat pedagang-pedagang yang berjualan tidak pada tempatnya seperti di bahu jalan / di trotoar sehingga menyebabkan terganggunya fungsi jalan itu sendiri seperti terjadinya kemacetan. Bagi pemilik lapak hal ini dilakukan supaya memenuhi dan mendapatkan penghasilan tambahan.

Pedagang kaki lima merupakan salah satu bentuk sistem perdagangan yang menggunakan akad sewa-menyewa, tak terkecuali kawasan yang sering memuat tentang kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di kawasan pasar Panorama kota Bengkulu. Di kawasan ini terdapat beraneka

⁶⁵ Marni, Pembeli, *Wawancara*, 8 Desember 2017

⁶⁶ Dasinah, Pedagang, *Wawancara*, 8 Desember 2017

ragam transaksi jual beli dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kebanyakan transaksi yang dilakukan dikawasan tersebut adalah berupa kebutuhan rumah tangga sehari-hari seperti, sayuran, lauk-pauk, peralatan dapur dan lain sebagainya.

Pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu mendapatkan lapak untuk berdagang ini dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan seseorang yang pedagang di sana menyebutnya kepala pasar. Setelah itu pedagang menemui kepala pasar untuk mendapatkan perizinan dan sekaligus membayar uang sewa. Namun disaat pedagang menemui kepala pasar untuk mendapatkan perizinan dan sekaligus membayar uang sewa, kepala pasar hanya memberikan izin serta menerima uangnya saja dan tidak memberitaukan tentang jangka waktu sewa menyewa lapak tersebut atau pun surat kontraknya.

Senada dengan hal ini bapak Jon Heriadi selaku Pengurus pasar Panorama kota Bengkulu mengatakan bahwa “Untuk setiap pedagang yang akan berjualan di Pasar Panorama baik itu didalam pasar atau diluar pasar yaitu di bahu jalan mereka wajib melapor atau meminta izin terlebih dahulu kepada saya sebelum mereka memulai perdagangannya. Dan disaat itulah saya memberitau mereka tentang peraturan-peraturan yang ada di pasar Panorama ini serta mengenai harga sewa lapak yang tersedia.”⁶⁷

Senada dengan hal ini bapak Supri selaku pedagang kaki lima mengatakan bahwa “Ketika saya meminta izin berjualan dengan kepala pasar

⁶⁷ Jon Heriadi, Pengurus pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

di sini, saya hanya dimintai uang sewa lapak saja, dan tidak diberi tau mengenai jangka waktu yang ditetapkan. Dan ketika saya tanya dengan pedagang yang lain ternyata mereka juga tidak diberitau tentang jangka waktu berjualan disini. Jadi saya pikir memang seperti ini sistemnya. Dan saya rasa juga saya bebas berjualan disini kapanpun saya mau karena saya sudah membayar uang sewanya.”⁶⁸

Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Jon heriadi selaku pengawas pasar Panorama mengatakan bahwa “di pasar Panorama memang banyak terdapat pedagang kaki lima yang berjualan menggunakan bahu jalan atau trotoar. Mengenai hal ini kami petugas pengurus pasar memang memperbolehkan mereka untuk berjualan dengan beberapa syarat yaitu, mereka harus membayar sewa lapak dan mereka harus siap jika sewaktu-waktu kami akan mengusirnya. Sewa lapak yang harus mereka bayar biasanya kami ambil pembayaran persekali nagih itu Rp 5000 dan ini sewaktu-waktu bisa saja berubah serta pedagang tidak diperbolehkan menggunakan alat peraga jualan yang bersifat permanen.”⁶⁹

Berdasarkan uraian di atas bahwasannya dalam pelaksanaan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar panorama kota Bengkulu terlihat beberapa problematika yang terjadi yaitu :

1. Dalam akad sewa menyewanya tidak disebutkan tentang jangka waktu sewa kapan dimulainya sewa dan kapan berakhirnya sewa menyewa tersebut serta tidak terdapat surat kontrak sewa menyewa.

⁶⁸ Supri, pedagang pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

⁶⁹ Jon Hendri, Pengurus pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

2. Mengganggu fungsi jalan yang menyebabkan kemacetan lalu lintas

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu

Salah satu kegiatan manusia dalam muamalah adalah *ijarah*. Menurut bahasa *ijarah* berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa-menyewa. Oleh karena itu *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.⁷⁰

Sewa menyewa merupakan suatu istilah yang sering dipergunakan oleh masyarakat dalam usaha bersama yang ada kaitannya untuk mendapatkan keuntungan yang akan diperoleh berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa tentunya ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu rukun dan syaratnya. Karena rukun dan syarat inilah yang menjadi penentu sah atau tidaknya sewa menyewa tersebut. Berikut rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam sewa menyewa yaitu :

1. Rukun Sewa Menyewa (*Ijarah*)
 - a. Dua pihak yang melakukan akad
 - b. Adanya akad (*Ijab* dan *Qabul*).
 - c. *Ujrah* (Imbalan).
 - d. Objek sewa menyewa
2. Syarat Sewa Menyewa (*Ijarah*)
 - a. Bagi penyewa dan yang menyewakan sudah baligh dan berakal

⁷⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 1993), h. 9

- b. Adanya kerelaan kedua belah pihak
- c. Upah / imbalan
- d. Obyek sewa

Dalam kitab Al-Umm disebutkan bahwa syarat obyek sewa meliputi :

- e) Obyek sewa menyewa dapat diserahkan sebagaimana penyerahan harga (ada serah terima).
- f) Manfaat benda dapat dipahami dan dikenal.
- g) Penyerahan manfaat obyek sewa harus sempurna yakni adanya jaminan keselamatan obyek sewa sampai kepada masa yang disepakati.
- h) Obyek sewa menyewa dapat dimanfaatkan sampai kepada masa yang disepakati.

Dalam akad *ijarah*, pihak pemilik yang menyewakan manfaat untuk sesuatu disebut *mu'ajir*. Adapun pihak yang menyewa disebut *musta'jir*. Sedangkan sesuatu yang diambil manfaatnya disebut *ma'jur*, dan jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat tersebut disebut *ajrah* atau *ujrah* upah.⁷¹

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh apabila dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh hukum syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, hadist-hadist Nabi, dan ketetapan Ijma' ulama. Serta dalam akad

⁷¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Cempaka putih, 2006), h.203

ijarah ini harus disebutkan mengenai jangka waktu pemanfaatan yaitu jangka waktu dimulainya pemanfaatan hingga berakhirnya pemanfaatan.

Pedagang kaki lima adalah salah satu bentuk sistem perdagangan yang menggunakan akad sewa-menyewa, tak terkecuali kawasan yang sering memuat tentang kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di kawasan pasar Panorama kota Bengkulu. Di kawasan ini terdapat beraneka ragam transaksi jual beli dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kebanyakan transaksi yang dilakukan di kawasan tersebut adalah berupa kebutuhan rumah tangga sehari-hari seperti, sayuran, lauk-pauk, peralatan dapur dan lain sebagainya.

Mereka mendapatkan lapak untuk berdagang ini dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan seseorang yang pedagang di sana menyebutnya kepala pasar dan ada juga yang menyewa lapak tersebut dengan tukang parkir. Setelah itu pedagang menemui kepala pasar atau tukang parkir hal ini disesuaikan dengan daerah atau tempat yang diinginkannya hal ini dilakukan untuk mendapatkan perizinan dan sekaligus membayar uang muka sewa. Namun disaat pedagang menemui kepala pasar atau tukang parkir untuk mendapatkan perizinan dan sekaligus membayar uang muka sewa, kepala pasar atau tukang parkir hanya memberikan izin serta menerima uangnya saja dan tidak memberitaukan tentang jangka waktu sewa menyewa lapak tersebut atau pun surat kontraknya, terkhusus lagi oleh pedagang yang menyewa dengan tukang parkir. Tukang parkir hanya memberikan izin dan menunjukan

tempatny tidak ada hal yang bisa dipergunakan untuk memperkuat bukti akad ijarah telah dilaksanakan.

Di pasar Panorama kota Bengkulu masih banyak yang terlihat pedagang-pedagang yang berjualan tidak pada tempatnya seperti di bahu jalan / di trotoar sehingga menyebabkan terganggunya fungsi jalan itu sendiri seperti terjadinya kemacetan. Bagi pemilik lapak hal ini dilakukan supaya memenuhi dan mendapatkan penghasilan tambahan.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di pasar Panorama kota Bengkulu bahwasannya para pedagang kaki lima yang berjualan di bahu jalan ini mereka juga membayar uang sewa lapak kepada kepala pasar atau kepada tukang parkir, padahal mereka sebagai seorang pedagang ini tau tentang aturan yang melarang berjualan di bahu jalan namun karena desakan akan kebutuhan dan peluang keuntungan yang besar maka mereka memberanikan diri untuk membuka lapak di bahu jalan dan mereka rela membayar sewa yang tidak sah secara hukum hanya untuk keamanan lapak sementara mereka.

Adapun alasan mereka menggunakan bahu jalan tersebut karena, berjualan di bahu jalan atau di luar pasar akan memudahkan akses para pembeli untuk menghampiri dagangan mereka, dan dagangan mereka akan lebih mudah terlihat oleh pembeli, serta sewa lapak yang cenderung lebih murah.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis dapatkan mengenai sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu bahwasannya ada beberapa hal yang dapat ditinjau dari hukum Islam yaitu :

1. Tinjauan dari segi akad perjanjian

Ijarah dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan *muamalah* yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama' adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, Hadits dan ketetapan Ijma' Ulama'.⁷²

Salah satu ketentuan tersebut harus adanya sebuah akad, sedangkan akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat hukum pada objeknya.⁷³ Al-Qur'an sebagai dasar hukum tertinggi telah memberikan suatu aturan tentang transaksi atau bermu'amalah, sebagaimana telah dijelaskan

Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 1 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ . . .

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.. . .”

Dalam *tafsir Jalalain* diterangkan bahwa yang dimaksud dengan Aqad (perjanjian) dalam surat Al-Maidah ini adalah mencakup Janji prasetia semua hamba kepada Allah dan Perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.⁷⁴

Berdasarkan uraian cara sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama Kota Bengkulu dimana seorang pedagang kaki lima

⁷² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), 275.

⁷³ Mustafa Al-Maraghi, *Terjemah Tafsir Al-Maraghi...*, h. 86.

⁷⁴ Jalaluddin Muhammad, *Tafsir Jalalain*, (Surabaya: Al-Hidayah, tt), h. 95.

mengadakan akad perjanjian sewa menyewa dengan kepala pasar atau tukang parkir dengan mengungkapkan apa yang dikehendaki, yakni menginginkan menyewa lapak untuk berdagang. Sedangkan kepala pasar atau tukang parkir sendiri menerima akad tersebut dengan menerima bayaran sewa lapak tersebut, di sini sudah menggambarkan bahwa penyewa atau pedagang kaki lima dan kepala pasar atau tukang parkir selaku yang bertanggung jawab sudah mengadakan *ijab dan qabul*.

Seperti halnya yang dikatakan oleh bapak Jon Heriadi selaku kepala pasar Panorama Kota Bengkulu mengatakan bahwa “Untuk setiap pedagang yang akan berjualan di Pasar Panorama baik itu didalam pasar atau di luar pasar yaitu di bahu jalan mereka wajib melapor atau meminta izin terlebih dahulu kepada saya sebelum mereka memulai perdagangannya. Dan disaat itulah saya memberitau mereka tentang peraturan-peraturan yang ada di pasar Panorama ini serta mengenai harga sewa lapak yang tersedia.”⁷⁵

Senada dengan hal ini bapak Julius selaku tukang parkir di pasar Panorama mengatakan bahwa “setiap pedagang yang ingin berjualan terutama yang ingin berjualan di pinggir jalan atau di bahu jalan maka mereka harus meminta izin ke saya terlebih dulu karena lahan tersebut merupakan lahan parkir tempat saya bekerja. Jadi dengan kata lain lahan

⁷⁵ Jon Heriadi, Kepala pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

tersebut menjadi tanggung jawab saya dan menjadi hak saya untuk disewakan lagi atau memang kusus untuk parkir.⁷⁶

Selain itu sewa tersebut juga dianggap sah karena pihak penyewa dalam hal ini pedagang dan orang yang menyewakan atau yang biasa dipanggil dengan kepala pasar telah memenuhi syarat akad, yakni : *ijab* dan *qabul* dilakukan oleh orang-orang yang sudah cakap hukum. Dengan adanya *ijab* dan *qabul* sudah menggambarkan adanya saling menerima atau biasa disebut dengan keridaan kedua belah pihak, sebagai mana dijelaskan dalam kaidah fiqih :

الأَصْلُ فِي الْعَقْدِ رَضِي الْمُتَعَا قَدَيْنِ وَنَتِيَجْتُهُ مَا التَزْمُهُ
بِالتَّعَا قُدِ

“Hukum asal dalam transaksi adalah keridaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang diakadkan.”⁷⁷

Senada dengan hal ini bapak Jon Heriadi mengatakan bahwasannya “Ketika terjadinya proses permohonan izin antara pedagang dengan saya yang sebagai kepala pasar disini, ketika itu saya hanya membahas tentang besaran biaya yang harus dikeluarkan dalam penyewaan lapak, dan saya tidak membahas jangka waktu penyewaannya terkusus lagi oleh pedagang kaki lima saya hanya meminta bayaran sewa lapak saja, mengenai jangka waktu tidak saya tentukan dan saya juga hanya bertanggung jawab di area

⁷⁶ Julius, Tukang parkir, *Wawancara*, 24 Februari 2018

⁷⁷ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih : Kaidah-kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2006), h. 128

sekitar kantor pengurus pasar di sini saja, sementara itu yang bagian luar biasanya dikelola oleh tukang parkir.”⁷⁸

Senada dengan hal ini bapak Supri selaku pedagang kaki lima mengatakan bahwa “Ketika saya meminta izin berjualan dengan kepala pasar disini, saya hanya dimintai uang sewa lapak saja, dan tidak diberi tau mengenai jangka waktu yang ditetapkannya. Dan ketika saya tanya dengan pedagang yang lain ternyata mereka juga tidak diberitau tentang jangka waktu berjualan disini. Jadi saya pikir memang seperti ini sistemnya. Dan saya rasa juga saya bebas berjualan disini kapanpun saya mau karena saya sudah membayar uang sewanya.”⁷⁹

Senada dengan hal ini ibu Jumiah selaku pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu mengatakan bahwa “Ketika saya mengajukan permohonan izin untuk berjualan disini kepada tukang parkir disini, saya hanya dimintai uang sewa saja tanpa penjelasan jangka waktu yang ditetapkan, hanya saja jika suatu ketika terjadi razia maka saya harus siap angkat kaki dan menutup dagangan saya.”⁸⁰

Bapak Dayat selaku pedagang kaki lima dipasar Panorama kota Bengkulu juga mengatakan hal yang sama yaitu “Ketika itu saya hanya dimintai uang sewa saja, dan mengenai jangka waktu berjualan saya tidak diberi taunya”.⁸¹

⁷⁸ Jon Heriadi, Pengurus pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

⁷⁹ Supri, pedagang pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

⁸⁰ Jumiah, pedagang pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

⁸¹ Dayat, pedagang pasar Panorama kota Bengkulu, *Wawancara*, 8 Desember 2017

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat dilihat bahwasanya ketika melaksanakan *ijab dan qabul* kedua belah pihak yakni orang yang menyewakan dan penyewa tidak membahas jangka waktu lamanya sewa menyewa. Sedangkan salah satu syarat dari *Ijarah* adalah harus menyebutkan jangka waktu dalam sewa menyewa, kapan dimulainya sewa menyewa dan kapan berakhirnya. Sehingga dalam waktu akad tidak menyebutkan jangka waktunya maka akad *Ijarah* tidak sah.⁸²

Dengan demikian, walupun dalam akad tersebut sudah memenuhi salah satu syarat akad yakni adanya *ijab dan qabul*, selain itu keduanya juga sudah saling menerima (saling *ridha*). Akan tetapi menjadi tidak sah dikarenakan meninggalkan salah satu syarat yang ada dalam *ijab qabul* yakni tidak menyebutkan jangka waktu dalam transaksi sewa menyewa lapak pedagang kaki lima tersebut. Sehingga akad sewa menyewa tersebut dianggap tidak sah, karena masih meninggalkan syarat dalam akad *Ijarah*.

2. Tinjauan terhadap subjek atau kedua orang melakukan perjanjian sewa menyewa

Berdasarkan data yang penulis peroleh di lapangan bahwa kedua orang yang berakad (*Al-Muta'qqidain*) dalam pelaksanaan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu pada dasarnya sudah sesuai dengan syari'at Islam. Karena pihak pengelola pasar sebagai penguasa atas lahan telah merelakan tempat tersebut untuk dimanfaatkan oleh pihak penyewa.

⁸² Abi Ishaq Ibrahim, *Al-Muhadzab*, (Mesir: Dar At Tauqiyah lil Tholabah, tt), 246.

Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam QS. An-Nisa' ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Selain itu, baik pihak yang menyewakan dan penyewa dalam melakukan akad *ijarah* sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, segala perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Merujuk dari yang ada bahwa pada garis besarnya bila dianalisis dari segi subjek, maka perjanjian akad tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam karena kedua belah pihak yang melakukan akad perjanjian telah memenuhi persyaratan yang ada dan sesuai dengan hukum Islam.

3. Tinjauan terhadap Objek atau benda yang disewakan

Dalam bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa pentingnya arti tempat untuk berdagang bagi masyarakat kota Bengkulu, maka bagi yang tidak memiliki tempat sendiri ikut serta menyewa lapak milik umum yang berada di area jalan pasar Panorama kota Bengkulu untuk dimanfaatkan menjadi tempat berdagang. Adanya kesempatan bagi kedua belah pihak,

baik pihak pemerintah yakni perangkat UPTD pasar Panorama yang menyewakan dan pedagang sebagai penyewa, dan tidak menutup kemungkinan juga tukang parkir yang ikut andil dalam penyewaan lapak.

Objek sewa yang dimaksud adalah berupa lahan yang digunakan untuk berdagang dan lahan ini merupakan lahan yang biasa digunakan untuk angkutan umum mencari penumpang dan lahan parkir. Dalam hal ini terlihat adanya peralihan fungsi terhadap lahan tersebut yaitu lahan yang seharusnya digunakan untuk angkutan umum mencari penumpang dan lahan untuk parkir digunakan menjadi tempat berdagang dan membuat kemacetan dan menyusahakan pengguna jalan yang ingin melalui tempat tersebut dan dalam waktu penyewaan lapak tersebut juga tidak menentu, dengan kata lain sesuka pedagang ingin berjualan kapan saja asalkan sebelumnya meminta izin terlebih dulu dan membayar sewa kepada orang yang diberi kepercayaan atas tempat tersebut yaitu pengurus pasar dan tukang parkir.

Berdasarkan data di atas maka, terlihat telah terjadinya pelanggaran karena area tersebut digunakan tidak sesuai pada fungsinya serta tidak sesuai dengan apa yang telah di atur oleh pemerintah. Berdasarkan hal ini, bila analisis dari segi objek sewa, maka perjanjian akad *ijarah* ini bertentangan dengan hukum Islam karena dalam QS. An-Nisa' ayat 59 dijelaskan :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اطِيعُوْا اللّٰهَ وَاَطِيعُوْا الرَّسُوْلَ وَاُوْلِيَ الْاَمْرِ مِنْكُمْ ...

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. . . .”

Sebagai mana pendapat Ibnu Taymiyah bahwa yang dimaksud dengan *ulil amri* adalah pemerintah, selama ketentuan tersebut tidak melanggar syari’at maka wajib ditaati.⁸³ Sehingga ketika pemerintah mempunyai kebijakan terhadap objek akad sewa tersebut maka penyewa dan yang menyewakan harus mentaatinya, karena objek tersebut adalah milik umum.

Dari pernyataan di atas, maka sudah jelas bahwa objek dari persewaan lapak pedagang kaki lima di pasar Panorama kota Bengkulu tidak sah karena tidak sesuai dengan syariat Islam. Karena objek tersebut merupakan hasil dari pelanggaran yang dilakukan oleh pihak penanggung jawab yang di beri kepercayaan oleh pemerintah khususnya pemerintah kota Bengkulu.

4. Tinjauan terhadap pembayaran sewa lapak pedagang kaki lima

Berdasarkan hasil wawancara, cara pembayaran yang dilakukan dalam sewa lapak pedagang kaki lima dilakukan setelah proses akad selesai dan pembayaran dalam bentuk uang. Setelah itu tidak ada bukti pembayaran di atas kertas baik mengenai harga, kesepakatan, jangka waktu sewa dan lain-lainnya. Pembayaran untuk menyewa lapak tersebut sebesar sepuluh ribu rupiah dengan tidak adanya jangka waktu yang ditentukan.

⁸³ Abdus Salam bin Barjas, *Mua'malah al-Hukkami*, (Maktabah al-Furqon, tt. 2001), h.

Sesuai dengan aturan akad *ijarah* dan hasil wawancara di atas, maka cara pembayaran dalam akad *ijarah* sudah sesuai dengan ketentuannya. Yakni kesepakatan harga sewa lapak tersebut ditentukan di awal akad, menggunakan pembayaran apa sewa lapak tersebut dan berapa besar sewa yang harus dibayar oleh penyewa. Dalam hal ini sesuai dengan salah satu syarat pembayaran akad sewa yang dijelaskan oleh para ulama', pembayaran harus berupa harta yang tetap dan dapat diketahui dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat pembayaran akad sewa tersebut.

Sedangkan tidak adanya bukti atas pembayaran akad sewa maka tidak mempengaruhi terhadap akad sewa. Karena adanya bukti bukan menjadi salah satu syarat sahnya akad *ijarah*, sehingga walaupun ada bukti pembayaran atau tidak maka tidak mempunyai pengaruh terhadap akad sewa tersebut.

C. Tinjauan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Pasar Panorama Kota Bengkulu

1. Tinjauan terhadap pengelolaan lapak pedagang kaki lima

Sesuai dengan analisa penulis dilapangan dan data yang diperoleh terhadap pelaksanaan aktifitas berdagang pedagang kaki lima terhadap alat peraga yang digunakan, maka tidak melanggar aturan sesuai yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bengkulu dalam Perda Kota Bengkulu Nomor 01 Tahun 2009 yang menyebutkan : pedagang kaki lima adalah penjual barang atau jasa yang secara perorangan berusaha dalam kegiatan

ekonomi yang menggunakan daerah milik jalan atau fasilitas umum dan bersifat sementara/ tidak menetap dengan menggunakan peralatan bergerak maupun tidak bergerak. Sebagai mana dalam Pasal 1 ayat 5. Begitu juga dengan Perda Kota Bengkulu Nomor 01 Tahun 2009 dalam Pasal 6 bahwasanya untuk melaksanakan kegiatannya pedagang dilarang :

- a. melakukan kegiatan usaha dengan tempat usaha yang bersifat menetap,
- b. menggunakan lahan melebihi ketentuan yang diizinkan,
- c. melakukan kegiatan usaha dengan cara merusak dan atau merubah bentuk trotoar, fasilitas umum dan atau bangunan sekitarnya.

Akan tetapi aktifitas pedagang kaki lima dalam menjalankan usahanya bila dilihat dari Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang jalan mereka melanggar aturan tersebut. Dalam Undang-undang tersebut pada Pasal 12 disebutkan :

4. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang manfaat jalan.
5. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang milik jalan.
6. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang pengawasan jalan.

Sehingga bila menilik undang-undang tersebut pedagang kaki lima tersebut melanggar, karena aktifitas mereka dimulai pukul 05.00 dan selesai pukul 10.00 dengan menutup jalan. Sehingga dengan cara menutup

jalan tersebut maka pedagang sudah menghilangkan fungsi jalan yaitu sesuai dengan undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 pasal 12 ayat 1.

Sedangkan yang dimaksud dengan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan adalah setiap bentuk tindakan atau kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalan, seperti terganggunya jarak atau sudut pandang, timbulnya hambatan samping yang menurunkan kecepatan atau menimbulkan kecelakaan lalu lintas, serta terjadinya kerusakan prasarana, bangunan pelengkap, atau perlengkapan jalan.

2. Tinjauan terhadap hak dan kewajiban pedagang kaki lima

Sesuai dengan analisa penulis dilapangan dan data yang diperoleh terhadap pelaksanaan aktifitas berdagang pedagang kaki lima terhadap hak dan kewajiban pedagang kaki lima, maka tidak melanggar aturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bengkulu dalam Perda Kota Bengkulu Nomor 01 Tahun 2009 yang menyebutkan dalam pasal 4 bahwa setiap pedagang kaki lima berhak menempati lokasi yang telah diizinkan, melakukan kegiatan usaha dilokasi yang telah diizinkan sesuai ketentuan yang berlaku, dan mendapatkan perlindungan hukum terhadap penggunaan lokasi yang telah diizinkan.

Pasal 5 menyebutkan bahwa setiap pedagang kaki lima wajib mematuhi ketentuan peraturan-peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang ketertiban, keamanan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan serta fungsi fasilitas umum. Mengemas dan memindahkan peralatan dan dagangannya dari lokasi tempat usahanya setelah selesai

menjalankan usahanya, memberika akses jalan ke bangunan/tanah yang berbatasan langsung dengan jalan, apabila berusaha di daerah milik jalan dan atau persil sesuai kebutuhan.

3. Tinjauan terhadap Objek atau benda yang disewakan

Objek sewa yang dimaksud adalah berupa lahan yang digunakan untuk berdagang dan lahan ini merupakan lahan yang biasa digunakan untuk angkutan umum mencari penumpang dan lahan parkir. Dalam hal ini terlihat adanya peralihan fungsi terhadap lahan tersebut yaitu lahan yang seharusnya digunakan untuk angkutan umum mencari penumpang dan lahan untuk parkir digunakan menjadi tempat berdagang dan membuat kemacetan dan menyusahkan pengguna jalan yang ingin melalui tempat tersebut dan dalam waktu penyewaan lapak tersebut juga tidak menentu, dengan kata lain sesukan pedagang ingin berjualan kapan saja asalkan sebelumnya meminta izin terlebih dulu dan membayar sewa kepada orang yang diberi kepercayaan atas tempat tersebut yaitu pengurus pasar dan tukang parkir.

Berdasarkan data di atas maka, terlihat telah terjadinya pelanggaran karena area tersebut digunakan tidak sesuai pada fungsinya serta tidak sesuai dengan apa yang telah di atur oleh pemerintah. Diantaranya yaitu menghilangkan fungsi utama jalan tersebut, dalam Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 pasal 12 Tentang Jalan dijelaskan :

- a. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam manfaat ruang jalan.

- b. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang milik jalan.
- c. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang pengawasan jalan.

Selain itu tidak ditentukan berapa lama objek sewa lapak dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa. Karena dalam awal akad tersebut tidak dijelaskan sampai kapan bisa menempati lapak tersebut, karena lahan yang dipakai merupakan jalan umum. Ketika sewaktu waktu ada kebijakan dari pemerintah, maka penyewa harus mengakhiri pemanfaatan lahan tanpa mendapatkan keuntungan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dalam pelaksanaan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima pasar Panorama kota Bengkulu di dapat beberapa problematika yang terjadi yaitu Dalam akad sewa menyewanya tidak disebutkan tentang jangka waktu sewa dan keberadaan pedagang kaki lima ini mengganggu fungsi jalan yang menyebabkan kemacetan lalu lintas di daerah pasar Panorama.

Menurut hukum Islam, mengenai akad yang dilakukan dan objek sewa dapat dikatakan batal, karena dalam melaksanakan akad antara penyewa dan yang menyewa ketika melaksanakan *Ijab* dan *Qabul* tidak menyebutkan jangka waktu dalam akad sewa tersebut padahal menyebutkan dan menentukan jangka waktu akad sewa merupakan salah satu syarat sahnya *Ijarah*. Dan objek sewa tersebut merupakan objek dari hasil pelanggaran. Menurut hukum positif, mengenai aktifitas pedagang kaki lima dalam menjalankan usahanya bila dilihat dari Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang jalan mereka melanggar aturan tersebut karena dalam undang-undang tersebut dijelaskan setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan.

B. Saran

1. Hendaknya pengurus pasar panorama kota Bengkulu yang diwakili oleh kepala pasar memperbarui akad sewanya dan menjelaskan kepada

pedagang bahwa akad sewa selama ini menurut hukum Islam tidak sah dan ditetapkan jangka waktu sewa. Setelah ditetapkan jangka waktu untuk sewa lapak dan ketika jangka waktunya sudah habis, bagi pedagang yang menginginkan tetap berjualan supaya menyewa kembali dengan membayar sewa lapak tersebut.

2. Hendaknya bagi kepala pasar selaku orang yang menjadi wakil penyewa memberikan tanda bukti pembayaran sewa lapak, begitu juga kepada pedagang yang menyewa lapak tersebut hendaknya meminta tanda bukti pembayaran sewa. Sehingga ketika suatu saat apabila terjadi permasalahan akan mudah untuk menyelesaikannya dengan adanya bukti tersebut.
3. Hendaknya untuk pedagang agar berjualan di tempat yang telah disediakan agar tidak mengganggu fungsi jalan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar. Syamsul *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Pres, 2010
- Azhar Basyir, Ahmad. *Asas-asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: Fakultas Hukum UI. 1993
- Fatihah, Zuni. *Sewa-Menyewa Dalam KUHPerdota pasal1576 dan Hukum Islam (studi putusan mahkamah agung nomor 2439/k/pdt/2002)*, (Prodi Perbandingan Mazhab Dan Konsentrasi Perbandingan Mazhab Fiqih, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 1436H/2015M, 1436H/2015 M
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000. *Tentang pembiayaan ijarah*. Jakarta: Erlanga. Edisi pertama. 2000
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003
- Ismail. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Kencana. 2011
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Press. 1993
- Karimi, Izzudin. *Fikih Muyassar* Jakarta : Darul Haq. 2016
- K.lubis, Suhrawardi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafindo. 2000
- Nasrun, Haroen. *Fikih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama. 2000
- Nazir, Ph.D Moh. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 2005
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafindo. 2004

Poerwadarminto, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia. Cet X*, Jakarta: PT.

Balai Pustaka. 1976

Rachmat, Syafe'i. *Fiqh Muamalah Bandung* : Pustaka Setia. 2001

Sayyid, Sabiq. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Cempaka putih. 2006

Sulaiman, Ahmad. *Mukhtashar Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*, Solo : Aqwam. 2010

Syaifudin, Azwar. *Metode Penelitian*. Yokyakarta: Pustaka Pelajar. 2009

Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Jakarta: Cempaka Putih. 2006

Suhendi, Hendi. *Fikih Muamalat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2005

Wahab, Khallaf, Abd. *Terj. Ilmu Ushul Fiqh*. Jakarta: Rineka Cipta. 1999

Wardi, Muslich. Ahmad *Fiqh Muamalah*. Jakarta: AMZAH

Widiastuti, Ratri “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa*

Kamar Kost Di Kelurahan Baciro Kota Yogyakarta”,Skripsi, Fakultas

Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010

<http://pariangan.blohsport.co.id/2015/11/sewa-menyewa-dalam-hukum->

[perdata.html](http://pariangan.blohsport.co.id/2015/11/sewa-menyewa-dalam-hukum-perdata.html) (akses 3 Januari 2018)



PERMINTAAN KOTA BENGKULU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
(DPM-PTSP)

Jl. WIR SUKATAMAN KEL. BENTRING PERMAI KEC. MUKA BANGKAHULU
Telp. (0736) 349731 Fax. Telp. (0736) 349731 email : dpmptsp@kbbk@gmail.com
KOTA BENGKULU

IZIN PENELITIAN

Nomor : 070/1447/11/DPMP/TPSP.B/2017

Dasar : Peraturan Walikota Bengkulu Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Tentang palmpingah Wewenang Pelayan Perizinan dan Non Perizinan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bengkulu

Mengingat : Rekomendasi Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Bengkulu Dengan Nomor : 503/08.65/3926/DPMP/TPSP/2017 Tanggal 02 Nopember 2017 .

DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA

Nama/PPN : RAHMAD DANUTRA / 1316120085
Pekerjaan : MAHASISWA
Fakultas : SYARIAH UNIVERSITAS INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
Judul Penelitian : PROBLEMATIKA SEWA-MENYEWAWA LAYAK PEDAGANG KAKI LIMA DIPASAR PANORAMA DITINDAU DARI HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF : PASAR PANORAMA KOTA BENGKULU
Daerah Penelitian : 02 Nopember 2017 s/d 04 Desember 2017
Waktu Penelitian : DEKAN FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
Peninggang Jawab

Dengan
Keseluruhan

1. Tidak dibenarkan mengadakan kegiatan yang tidak sesuai dengan penelitian yang dimaksud.
2. Harus mematuhi peraturan dan perundang - undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
3. Apabila masa berlaku surat keterangan penelitian ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai maka yang bersangkutan harus mengajukan surat perpanjangan ketertarikan penelitiannya.
4. Surat keterangan penelitian ini akan dikahut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat ini tidak mematuhi ketentuan seperti tersebut di atas.

Demikian Surat Keterangan ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Dikeluarkan di : Bengkulu

Pada Tanggal : 10 Nopember 2017

GRATIS



a.n. WALIKOTA BENGKULU
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

TONI HARISMAN S. SOG. M. SI
Pembina TKI
NIP. 19700310 199703 1 004



PEMERINTAH KOTA BENGKULU
DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN
UPTD PASAR PANORAMA
Jl. Selak Kota Bengkulu

Bengkulu, 04 Januari 2018

No : 070/342 /UPTD.PSPN/2018
Sifat : Segera
Lamp :
Perihal : Surat Keterangan Penelitian
Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah
IAIN Bengkulu
di
B E N G K U L U

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya penelitian oleh mahasiswa Fakultas/Jurusan Syariah IAIN Bengkulu yang berakhir pada tanggal 08 November 2017 s/d 04 Januari 2018, adapun data mahasiswa tersebut sebagai berikut :

Nama : Rahmad Davtra
NPM : 1316120085
Fakultas/Jurusan : Syariah (IAIN Bengkulu)
Judul Penelitian : Problematika Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki
Lima di Pasar Panorama di Tinjau dari Hukum Islam
dan Hukum Positif

Demikian surat keterangan penelitian ini agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

A.n. KEPALA UPTD PASAR PANORAMA
KOTA BENGKULU
Sub Bag TU
MAHADI, SH
NIP. 19670607 199112 1 001



**AGAMA ISLAM NEGERI (AIN)
BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu, Tlp. (0736) 51171, 51172, 51276 Fax. (0736) 51171

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa: Rahmad Purita
 NIM: 131610005
 Jurusan: Ilmu Hukum
 Prodi: HIS
 Pembimbing II: Wery Gusmanryah, MH
 Judul Skripsi: Analisis Hukum Perdataan dan Peradilan
 Pembimbing I: Wery Gusmanryah, MH
 Pembimbing II: Wery Gusmanryah, MH
 Pembimbing III: Wery Gusmanryah, MH

NO	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Pembimbing II	Paraf Pembimbing
1	Rabu, 13-09-17	Bimbingan bab I	Perbaikan judul	<i>[Signature]</i>
2	Senin, 18-09-17	Bimbingan bab II	Perbaikan	<i>[Signature]</i>
3	Senin, 9-10-17	ACC bab II	ACC bab II	<i>[Signature]</i>
4	Selasa, 17-10-17	Bimbingan bab III dan persiapan wawancara	Perbaikan	<i>[Signature]</i>
5	Paku, 15-11-17	ACC bab III dan persiapan wawancara	ACC bab III	<i>[Signature]</i>
6	Kamis, 23-11-17	Bimbingan IV	Perbaikan	<i>[Signature]</i>
7	Rabu, 06-12-17	ACC bab IV	ACC	<i>[Signature]</i>
8	Senin, 18-12-17	ACC Bab V	ACC	<i>[Signature]</i>

Mengantar:
 Ka. Prodi/Mamalah
 (Um. Fahmah, Lc. MA)

Bengkulu,
 Pembimbing II
[Signature]
 Wery Gusmanryah, SH, MH



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS SYARIAH
 BENGKULU

Alamat: Jl. Raden Fatah Pang. Desa Bengkulu, Tl. (0736) 51171, 51172, 51276, Fax: (0736) 51171

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa: Kahinul Daulah
 NIM: 1812005
 Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah
 Prodi: HES

Pembimbing I: Dr. Rini Mulya, S.H., M.H.
 Judul Skripsi: Pembentukan SARA di Pagar Kemasyarakatan pada Lema Hindu dan Adikam Paritje

NO	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Pembimbing I	Paraf Pembimbing
1	Rabu, 20-12-2017	Bimbingan bab I	Acc	
2	Senin, 25-12-2017	Bimbingan bab II	Teknikal	
3	Rabu, 02-01-2018	Bimbingan bab II dan bab III	Acc	
4	Rabu, 10-01-2018	Bimbingan bab IV	Pertanyaan	
5	Senin, 15-01-2018	Bimbingan bab IV	membaca skripsi lagi	
6	Kamis, 18-01-2018	Bimbingan bab IV dan V	Acc	

Bengkulu, 18 Januari 2018
 Pembimbing I

 Drs. Purni, S.H., M.H.
 NIP. 19730712 200604 2 001



Keadaan pasar Panorama
kota Bengkulu



Keadaan pasar Panorama
kota Bengkulu



Wawancara kepada kepala pasar Panorama kota Bengkulu



Wawancara kepada bagian UPTD pasar Panorama kota Bengkulu



Wawancara kepada
pedagang kaki lima di pasar
Panorama kota Bengkulu



Wawancara kepada
pedagang kaki lima di pasar
Panorama kota Bengkulu



Wawancara kepada
pedagang kaki lima di pasar
Panorama kota Bengkulu



Wawancara kepada
pedagang kaki lima di pasar
Panorama kota Bengkulu