

**TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA
MENYEWA KIOS PASAR PANORAMA KOTA BENGKULU**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.)

OLEH:

MUHAMMAD ARIF BUDIMAN
NIM 131 613 0198

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
BENGKULU, 2019 M/ 1440 H**

SURAT PERNYATAAN

NAMA : Muhammad Arif Budiman
NIM : 1316130198
PROGRAM STUDI : Ekonomi Syariah
JUDUL : Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa
Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu

Telah dilakukan verifikasi plagiasi melalui <https://smallseotools.com/plagiarism-checker/> skripsi yang bersangkutan dapat diterima dan tidak memiliki indikasi plagiasi.


Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk penggunaan sebagaimana mestinya. Apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini maka akan dilakukan tinjau ulang kembali.

Bengkulu, 16 Juli 2019

Mengetahui Tim Verifikasi

Yang Membuat Pernyataan


Andang Sunarto, Ph.D
NIP.19761124 200604 1 002


Muhammad Arif Budiman
NIM. 1316130198

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu", adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun diperguruan 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. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan didalam 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 ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 26 Juni 2019 M
22 Syawal 1440 H

Mahasiswa yang menyatakan



Muhammad Arif Budiman

NIM 1316130198

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Arif Budiman, NIM 1316130198 dengan judul "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Meyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu", Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.


Bengkulu, 26 Juni 2019 M

22 Syawal 1440 H

Pembimbing I


Dra. Fatimah Yunus, M.A
NIP 196303192000032003

Pembimbing II


Nitla Susilawati, M.Ag
NIP 197905202007102003





**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dewa telp. (0736) 51276, 51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **"Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu"**, oleh **Muhammad Arif Budiman NIM. 1316130198**, Program Studi Ekopomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:


Hari : **Jum'at**
Tanggal : **26 Juli 2019 M / 23 Dzulqaidah 1440 H**

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Ekonomi Syariah, dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, **06 Agustus 2019 M**
05 Dzulqaidah 1440 H

Tim Sidang Munaqasyah

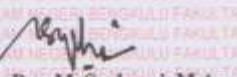
Ketua


Drs. H. Supardi, M.Ag
NIP. 196504101993031007

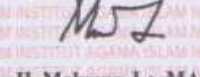
Sekretaris


Nilda/Susilawati, M.Ag
NIP. 197905202007102003

Penguji I


Drs. M. Syakroni, M.Ag
NIP. 195707061987031003

Penguji II


H. Makmur, Lc, MA
NID. 2004107601


Mengetahui
Deleg

Dr. Asnani, MA
NIP. 197304121998032003

MOTTO

قُلْ إِنَّ صَلَاتِي وَنُسُكِي وَمَحْيَايَ وَمَمَاتِي لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

۱۶۲

Artinya: Katakanlah, Sesungguhnya Sembahyangku, Ibadahku, Hidupku, Dan Matiku. Hanyalah Untuk Allah, Tuhan Semesta Alam

(Al-An'Am: 162)

*Selalu Ada Harapan Bagi Orang Yang Berdo'a
Selalu Ada Jalan Bagi Orang Yang Berusaha
Siapapun Bisa Jadi Apapun*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Ayah tercinta yang selalu mendo'akan dan selalu memberikan dukungan baik secara moril dan finansial.
2. Ibu tersayang yang telah berpulang ke Rahmatullah, Ibu memang sudah tiada walau tanpa Ibu disini aku akan tetap baik dan aku akan tetap menjadi anak baik yang akan menjadi amal kalian.
3. Sanak Saudara yang selalu mengingatkan agar cepat menyelesaikan kuliah.
4. Sahabat karib "Leo, Ripan, Ardian, orang lain bagaikan keluarga yang selalu sedia disaat aku membutuhkan.
5. Teman-teman Ekis "D" Angkatan 2013 yang selalu kompak dalam hal Akademik maupun diluar kelas.
6. Teman-teman KKPM Kelompok 01 Dusun 1, Kelurahan Margo Mulyo, Kecamatan Pondok Kubang, Bengkulu Tengah, Provinsi Bengkulu.
7. Teman-teman seperjuangan dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi (S.E) selama belajar di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
8. Almamater kebanggaan, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

ABSTRAK

Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama
Kota Bengkulu
Oleh Muhammad Arif Budiman, NIM 1316130198

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu dan untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Primer dan Data Sekunder. Kemudian dianalisis menggunakan data deskriptif kualitatif. Selanjutnya pembahasan disimpulkan secara deduktif. Hasil penelitian ditemukan bahwa praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu, pemanfaatan kios yang menjadi objek digunakan oleh pedagang untuk berjualan. Pengolahan manfaat kios hanya dilakukan secara sewa menyewa antara UPTD Pasar Panorama dan pedagang. perjanjian sewa dilakukan secara lisan. Biaya sewa kios dibebankan kepada pedagang atau penyewa kios sebesar Rp.80.000 perbulan pembayaran sewa dilakukan dengan cara setiap bulan akan diambil langsung oleh pihak UPTD pasar Panorama. Pelaksanaan perjanjian sebanyak 70% pedagang atau penyewa kios melakukan pembayaran biaya sewa dilakukan secara lalai tidak sesuai tanggal tempo yang dijanjikan dan dilakukan terus menerus. sehingga merugikan UPTD Pasar Panorama. Tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios Pasar Panorama Kota Bengkulu adalah terdapat ketidakadilan dalam pemenuhan perjanjian pembayaran sewa, karena tidak melakukan perjanjian pembayaran sewa dengan jujur (*sidiq*) dan bertanggung jawab (*amanah*). Pelaku ekonomi tidak diperbolehkan mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain.

Kata Kunci: *Sewa Menyewa, Kios, Pasar Panorama.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu”. Shalawat dan salam semoga senantiasa dilimpahkan kepada junjungan kita nabi besar Muhammad SAW yang menjadi uswatun hasanah bagi kita semua. Amin.

Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajudin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Asnaini, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.
3. Desi Isnaini, MA, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.
4. Eka Sri Wahyuni, MM, selaku Ketua Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.
5. Dra. Fatimah Yunus, MA, selaku pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Nilda Susilawati, M.Ag, selaku pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Kedua orang tuaku Bapak Yaspen Ali dan almarhumah Ibu Amizinar yang selalu mendoakan kesuksesanku.
8. Bapak dan Ibu Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
9. Kepala dan staf perpustakaan IAIN Bengkulu yang telah memberikan fasilitas buku kepada penulis.
10. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam hal administrasi.
11. Kepala UPTD Pasar Panorama Kota Bengkulu beserta anggota yang telah memberikan kesempatan untuk mengadakan penelitian dan memberikan informasi yang dibutuhkan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Pedagang pasar Panorama Kota Bengkulu yang telah memberikan kesempatan untuk mengadakan penelitian dan memberikan informasi yang dibutuhkan penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

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

Bengkulu, 26 Juni 2019 M
22 Syawal 1440 H

Muhammad Arif Budiman
NIM 1316130198

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN PLAGIASI.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Kajian Penelitian Terdahulu.....	12
F. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian Dan Pendekatan Penelitian	20
2. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	20
3. Informan Penelitian	21
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	21
5. Teknik Analisis Data	23
G. Sistematika Penulisan	23

BAB II KAJIAN TEORI

A. Pengertian Ekonomi Islam	26
B. Prinsip-Prinsip Umum Ekonomi Islam	28
C. Pengertian <i>Ijarah</i>	34
D. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	36
E. Macam Macam <i>Ijarah</i>	40
F. Rukun <i>Ijarah</i>	42
G. Syarat <i>Ijarah</i>	45
H. Kewajiban <i>Mu'jir</i> (Orang Yang Meynewa) dan Hak <i>Musta'jir</i> (Penyewa).....	47
I. Berakhirnya Perjanjian <i>Ijarah</i>	47

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	
A. Profil Pasar Panorama Kota Bengkulu.....	52
B. Kehidupan Ekonomi, Sosial, Pendidikan dan Keagamaan	54
C. Tata Pemerintahan.....	57
D. Struktur Organisasi	58
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Karakteristik Responden	60
B. Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu.....	62
1. Ketentuan Sewa Kios	62
a. Perjanjian	62
b. Hak dan Kewajiban.....	70
c. Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa.....	73
2. Pelaksanaan Sewa.....	74
a. UPTD Pasar Panorama	74
b. Pedagang	77
C. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu	84
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	90
B. Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	xiv
LAMPIRAN.....	xv

DAFTAR TABEL

Tabel 1.2 Fasilitas-Fasilitas Pasar Panorama Kota Bengkulu.....	54
Tabel 2.1 Daftar Nama Informan Pedagang Pakaian Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu.....	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Organisasi UPTD Pasar Panorma Kota Bengkulu	59
Gambar 1.3 Kurva Perbandingan Pendapatan dan Pengeluaran Informan Pedagang Pakaian Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu	61

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang serba terbatas, menyebabkan banyak terjadi suatu permintaan. Sehingga disediakan suatu barang/jasa untuk memenuhi permintaan-permintaan tersebut. Apapun bentuknya Suatu barang/jasa disediakan disebabkan karena adanya permintaan dari masyarakat, baik itu yang legal maupun yang ilegal, yang berkualitas baik ataupun jelek dan yang harganya mahal maupun murah, permintaan ini yang membuat terjadinya kegiatan Ekonomi.

Kegiatan Ekonomi bukanlah sekedar uang, uang hanyalah sebagian kecil dari kegiatan Ekonomi. Ekonomi dilakukan untuk pilihan berdasarkan untung dan rugi dengan membandingkan biaya yang dikeluarkan dan hasil yang diperoleh sehingga terjadilah kegiatan bisnis. Kegiatan bisnis tidak semata karena faktor pemenuhan kebutuhan fisik/nonfisik untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat, tapi pembinaan komunikasi positif, perilaku mutualis (saling menguntungkan), realisasi keadilan, dan perilaku tidak saling merugikan merupakan sebagian dari sekian banyak faktor krusial bagi terciptanya tatanan kegiatan bisnis yang baik.¹

Kemajuan suatu daerah dapat dilihat dari pertumbuhan kegiatan bisnis dari kalangan kecil, menengah maupun atas, dengan adanya

¹Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2003). h. 38

pertumbuhan kegiatan bisnis tersebut menyebabkan terjadi perkembangan perekonomian ditengah masyarakat. Kegiatan bisnis bukanlah menjadi faktor utama yang menyebabkan perkembangan perekonomian suatu daerah, pembangunan pada sarana dan prasarana umum yang dilakukan oleh Pemerintah suatu daerah tersebut juga berdampak besar terhadap perkembangan perekonomian daerah.²

Sarana dan prasarana umum tersebut salah satunya adalah pasar. Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang, Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah seperti uang fiat.³ Pasar secara sederhana dapat diartikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi, di pasar tersebut para pembeli dan penjual saling tawar menawar untuk menentukan harga berbagai jenis barang.

Pasar merupakan salah satu sarana dan prasarana umum yang secara umum berfungsi sebagai tempat berinteraksi dan bertransaksi antara produsen dan konsumen untuk memperoleh manfaat Ekonomi bersama. Fungsi lain dari yaitu tempat kegiatan perputaran uang, menampung pedagang, tenaga kerja, barang dan jasa masyarakat lokal, untuk menunjang kegiatan di pasar tersebut pasar berfungsi sebagai penentu nilai suatu barang, penentu jumlah produksi, mendistribusikan produk, melakukan

²Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis Islam...*, h. 29

³Susanti, Dwi, Gendrowati *Ekonomi 2 (Kelas XI)*, (Jakarta: Erlangga, 2004), h. 36

pembatasan harga, dan menyediakan barang dan jasa untuk jangka panjang.⁴ Begitulah dengan keadaan salah satu pasar di Kota Bengkulu yaitu Pasar Panorama yang selalu melakukan kegiatan Ekonomi guna memenuhi kebutuhan masyarakat.

Pasar Panorama Kota Bengkulu dalam hal pengelolaan adalah dibawah naungan Pemerintah Kota. Pasar harus dikelola secara baik dan benar dengan berkelanjutan sehingga diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat pengguna sarana dan prasarana umum tersebut yang berdampak kepada peningkatan perekonomian daerah serta dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pengelolaan pasar secara baik dan benar bukanlah hal yang mudah, kesadaran seluruh pihak dituntut untuk mendapatkan apa yang diharapkan. Kesadaran baik antara pedagang dan Pemerintah Kota sangat diperlukan sehingga akan terwujud dan terciptanya kondisi pasar yang nyaman, bersih, tertib, rapi dan aman bagi pedagang dan pembeli. Untuk mewujudkan hal tersebut Pemerintah Kota Bengkulu untuk pengolahan bidang pasar memberikan wewenang kepada lembaga Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) dalam hal pengelolannya.

Disperindag mempunyai tugas pokok yaitu melaksanakan kewenangan otonomi daerah dibidang Perindustrian dan bidang Perdagangan dan bidang Pasar yang bertujuan mendukung pembangunan

⁴Kasmir, *Study Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Pradana Media Group, 2003), h. 44

sektor Ekonomi kerakyatan yang berkeadilan.⁵ Untuk menunjang pembangunan Ekonomi otonomi Daerah sektor kerakyatan yang berkeadilan Pemerintah kota Bengkulu dibantu oleh Kementrian Perindustrian dan Perdagangan menyediakan fasilitas sarana dan prasarana umum di pasar untuk kegiatan jual beli fasilitas tersebut diantaranya berupa fasilitas bangunan untuk berjualan yaitu pelatara, awning, dan kios.

Kios adalah tempat yang digunakan oleh pedagang yaitu berupa bangunan jadi yang dilengkapi dengan *roling door*.⁶ Menurut surat edaran Menteri Dalam Negeri dengan nomor: 511.2/1811/V/BANGDA tentang pedoman umum pengelolaan pasar tradisional Kabupaten/Kota, menjelaskan pengertian kios sebagai berikut, kios adalah bangunan di pasar yang beratap dan dipisahkan mulai lantai sampai dengan langit-langit atau atap yang dipergunakan untuk usaha berjualan.⁷ Semua pasar besar di Kota Bengkulu disediakan fasilitas berupa kios-kios untuk pedagang yang akan melakukan kegiatan berjualan. Kios-kios yang disediakan tersebut diharapkan dapat memberikan kenyamanan bagi pedagang dalam penggunaan dan konsumen dalam melakukan transaksi jual beli.

Sarana dan prasarana yang telah disediakan di pasar Panorama tersebut untuk menjalankan kegunaannya dan fungsinya Disperindag Provinsi Bengkulu membuat suatu Unit Pelayan Teknis Dinas (UPTD) yaitu

⁵Dinas Perindustrian Dan Perdagangan Provinsi Bengkulu, *Rencana Strategis Perubahan Tahun 2016-2021*, (Bengkulu, Disperindag Bengkulu, 2016), h. 2

⁶Mahadi, Kepala Sub Bagian Tata Usaha UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal 29 Agustus 2017.

⁷Lihat Surat Edaran Menteri Dalam Negeri, Pasal 1 Nomor 5 11-2/1811/U/BANGDA, *Tentang Pedoman Umum Pengolahan Pasar Tradisional Kabupaten Dan Kota*

UPTD untuk bidang pasar yang mempunyai wewenang tugas terfokus dalam hal menjalankan fungsi dan kegunaan dari fasilitas yang telah disediakan. Untuk bisa digunakan oleh pedagang yang ingin menggunakannya atau memilikinya fasilitas tersebut tidak diperjual belikan, Pemerintah Kota Bengkulu hanya menerapkan sistem sewa menyewa dalam hal penggunaannya yaitu dengan cara pemungutan retribusi sewa bagi pedagang yang ingin menggunakannya.⁸

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 07 tahun 2013 pasal 1 ayat 6 mengatakan pemungutan retribusi sewa adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penentuan besarnya retribusi sewa yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi sewa kepada wajib retribusi serta pengawasan penyeterannya, lalu pasal 1 ayat 7 memperjelas dengan mengatakan retribusi sewa adalah pembayaran sewa atas penyediaan fasilitas pasar tradisioanl/sederhana yang berupa pelataran, los/awning, kios yang dikelola Pemerintah Kota, dan khusus disediakan untuk pedagang.⁹ Peraturan Daerah tersebut menjelaskan tidak adanya proses jual beli terhadap fasilitas yang disediakan tetapi hanya menggunakan prinsip sewa menyewa dengan cara melakukan pemungutan retribusi sewa.

Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu

⁸Mahadi, Kepala Sub Bagian Tata Usaha UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal 29 Agustus 2017.

⁹Lihat Perda Kota Bengkulu Nomor 07 Tahun 2013 *Tentang Retribusi Pelayanan Pasar*

harga yang oleh pihak lain disanggupi pembayarannya.¹⁰ Dalam bahasa Arab sewa menyewa diistilahkan dengan *Al-Ijarah*, *ijarah* berarti upah atau ganti atau imbalan. Sedangkan *ijarah* secara terminologi yaitu pengambilan manfaat sesuatu benda dengan jalan penggantian.¹¹ Menggunakan sewa tempat sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan tempat itu harus sesuai dengan kesepakatan ketika akad, seperti penyewaan kios atau tempat berjualan yang ada di pasar Panorama agar tidak mengakibatkan kerugian salah satu pihak sehingga mengakibatkan terjadinya wanprestasi.

Sewa menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Sewa menyewa merupakan suatu kesepakatan yang telah disepakati kedua belah pihak jika nantinya ini dilanggar atau diingkari akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan segala aspek yang ada. suatu masa sewa yang telah disepakati dengan ketentuan harga hendaklah dipatuhi oleh semua pihak karena masing-masing pihak mempunyai kewajiban dan hak yang harus dipenuhi. tidak diperbolehkan salah satu pihak mengakhiri atau membatalkan isi kesepakatan tanpa sepengetahuan pihak lainnya.¹²

Sewa menyewa yang diterapkan di Panorama adalah sewa menyewa atas benda yaitu fasilitas yang disediakan Pemerintah yang dapat digunakan manfaatnya tersebut banyak diminati oleh pedagang selain harga sewa yang terjangkau dan lokasi tempat yang strategis. karena pasar Panorama adalah

¹⁰Lihat Pasal 1548 KUH Perdata BAB VII *Tentang Sewa Menyewa*

¹¹Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 52

¹²Abdul Rahma Ghazaly, Ghufron Ihsa, Sapiudin Sidiq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), h. 277

Terminal dari 5 rute angkutan umum sehingga menjadikan pasar Panorama banyak pendatang yang memungkinkan banyak calon pembeli. hal tersebut memotivasi pedagang untuk menyewa fasilitas di pasar Panorama yang disediakan oleh Pemerintah setempat.

Berdasarkan Informasi yang didapatkan dari hasil wawancara dengan bapak Mahadi selaku kepala subbagian tata usaha dari UPTD Pasar Panorama, untuk bisa berjualan di fasilitas pasar tersebut pedagang harus menyewa kios terlebih dahulu. Dalam hal ini pengurus pasar memberi kebijakan harga sewa untuk sewa kios sebesar Rp.80.000 perbulan, cara pelaksanaannya untuk menyewa seseorang atau pedagang yang akan menyewa dapat datang langsung ke kantor UPTD pasar Panorama dan menyetujui perjanjian secara lisan, harga sewa untuk satu lapak dibayar awal setiap bulan atau perhari tergantung objek yang disewa dan sesuai jatuh tempo. Apabila pedagang setuju dengan kesepakatan tersebut maka bisa langsung melakukan menyetujui perjanjian dan melakukan pembayaran penuh untuk satu bulan kedepan kemudian tempat sewa bisa langsung digunakan tanpa adanya surat pernyataan perjanjian sewa antara kedua belah pihak.¹³

Ditambahkan bapak Mahadi Fasilitas yang disediakan pemerintah yang menjadi favorit dan yang paling diincar oleh pedagang untuk penggunaannya adalah fasilitas kios, tetapi fasilitas kios ini juga menjadi fasilitas yang tingkatan pertama banyaknya pedagang yang lalai dalam

¹³Mahadi, Kepala Subbagian Tata Usaha UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal 29 Agustus 2017

pembayaran sewa, sebanyak 70% rata-rata setiap bulan pedagang yang telah melanggar perjanjian dalam pembayaran sewa kios, Pedagang beralasan penyebab mereka belum melakukan pembayaran dikarenakan hasil penjualan mereka sepi.¹⁴

Setelah dilakukan observasi langsung kelapangan dengan cara melihat langsung aktivitas jual beli kepada beberapa pedagang yang lalai dalam membayar sewa kios tersebut, peneliti mendapatkan hasil yaitu pada kenyataannya hasil aktivitas jual beli mereka ramai tidak seperti alasannya yang selalu dikatakan pedagang kepada pihak UPTD pasar Panorama, kemudian dari observasi yang dilakukan peneliti sebanyak 8 kali dalam sebulan tersebut, peneliti menghitung pemasukan dan pengeluaran pedagang dalam aktifitas berjualan yang dilakukan, dari hasil perhitungan tersebut besarnya hasil pendapatan bersih yang didapatkan pedagang selama sebulan bisa untuk menutupi dan mencukupi pembayaran kewajibannya sewa yang telah disepakati. Kegiatan praktek yang dilakukan oleh pedagang yang menunda dan lalai untuk melakukan pembayaran sewa kios tersebut menyebabkan suatu kecurangan yang sudah menyalahgunakan perjanjian sewa. disebutkan didalam Al-Qur'an Surah An-Nahl (16): 91

¹⁴Zulkifli, Koordinator Retribusi sewa kios UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal 29 Agustus 2017

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ
تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا^ج إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا
تَفْعَلُونَ

Artinya: "Dan tepatilah Perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah (mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat".¹⁵

Dalam Al-quran surah An-Nahl ayat 91 ini dijelaskan bahwa diwajibkan bagi orang-orang yang berjanji untuk menepati janjinya. Orang yang melanggar janji atau berdusta adalah termasuk dalam tanda-tanda orang munafik.

Kegiatan praktek sewa menyewa ketika sudah jatuh tempo untuk pembayaran sewa setiap bulan tetapi pengguna sewa belum membayar sewanya itu termasuk hutang yaitu hutang sewa kepada pemberi sewa. sehingga praktek sewa menyewa di pasar Panorama bagi para pedagang yang masa sewanya sudah jatuh tempo tetapi belum membayar kewajiban sewanya pedagang tersebut telah berhutang kepada pemberi sewa.

¹⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jawa Barat: CV Penerbit Diponegoro, 2013), h. 221

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْأَعْلَى عَنْ مَعْمَرٍ عَنْ هَمَّامِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَخِي وَهَبِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَنَّهُ سَمِعَ أَبَا هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَطْلُ الْعِيِّ ظُلْمٌ

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami ‘Abdul A’laa dari Ma’mar dari Hammam bin Munabbih, saudaranya Wahb bin Munabbih bahwa dia mendengar Abu Hurairah radiallahu’anhu berkata, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Menunda membayar hutang bagi orang kaya/mampu untuk membayar adalah kezhaliman”¹⁶

Untuk meninjau Dari banyaknya pedagang yang menunda pembayaran sewa kios pada kegiatan Ekonomi dengan sistem sewa menyewa kios di pasar Panorama Bengkulu apakah telah sesuai dengan praktek sewa menyewa berdasarkan hukum Ekonomi Islam karena terlihat suatu unsur kesengajaan dan berlangsung secara terus menerus untuk menunda dan lalai dalam pembayaran sewa yang menyebabkan cacatnya kesepakatan sewa dan berdampak kerugian di pihak pemberi sewa. Pedagang yang lalai dalam pemenuhan kewajiban untuk membayar sewa yang menunda nunda pembayaran sewa kios dan dilakukan secara terus menerus sehingga menjadi kebiasaan dengan berbagai alasan tanpa ada kepastian untuk membayar sewa secara tepat waktu sedangkan pedagang telah menikmati manfaat dari benda yang mereka gunakan.

Sehubungan dengan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Tinjauan**

¹⁶Lidwa Pusaka, *Ensiklopedi Hadist 9 Iman*, Dibangun oleh Saltanera Teknologi, Hadist Bukhari No. 2225, dilihat pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2018, Pukul 02.30 WIB

Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan masalah yang akan dikaji adalah:

1. Bagaimana praktek sewa menyewa kios di Pasar Panorama Kota Bengkulu?
2. Bagaimana tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa di kios Pasar Panorama Kota Bengkulu.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktek sewa menyewa kios di Pasar Panorama Kota Bengkulu.
2. Untuk mengetahui tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios di Pasar Panorama Kota Bengkulu.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah bahan referensi dan ilmu pengetahuan bagi pembaca, khususnya dibidang Ekonomi Islam.

2. Secara Praktis

- a. Bagi UPTD Pasar Panorama, dapat dijadikan pedoman perbaikan untuk mengevaluasi dan memaksimalkan penerapan hak dan

kewajiban sewa menyewa yang harus diterapkan berdasarkan Ekonomi Islam

- b. Bagi pedagang pasar Panorama, dapat dijadikan pedoman dalam memenuhi hak dan kewajiban sewa menyewa yang harus dilakukan berdasarkan Ekonomi Islam.
- c. Bagi pembaca, dapat digunakan sebagai acuan perbaikan dan pengembangan sekaligus menjadi kunci inovasi untuk melakukan penelitian lebih lanjut.
- d. Bagi pribadi peneliti, dapat dijadikan sebagai bekal yang berguna bagi karirnya sebagai sarjana syariah yang profesional.

E. Kajian Penelitian Terdahulu

Chairir Rozikin tahun 2004. "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro*". Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif. menggunakan teori muamalat, sehingga persoalan yang ada dalam sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro dapat sesuai dengan Hukum bisnis Islam atau tidak. Hasil penelitian menunjukkan: 1) Sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro merupakan sewa menyewa yang menjadi objek sewa adalah trotoar yang merupakan fasilitas umum yang diberikan Pemda DIY kepada pejalan kaki dan PKL dimana terdapat larangan jika terjadi pemindahan milik tanpa perizinan terlebih dahulu. 2) Tinjauan Hukum Islam terhadap sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro adalah bahwa praktek sewa menyewa lapak

pedagang kaki lima di Malioboro tersebut adalah tidak diperbolehkan atau tidak sah karena rukun yang menjadi syarat sahnya perjanjian adalah kepemilikan sempurna terhadap objek, sedangkan lapak merupakan fasilitas umum yang menjadi hak milik bersama.¹⁷

Sri Widiarti tahun 2005. *"Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah"* Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan. Penelitian ini Menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan: 1) bahwa prosedur perjanjian sewa menyewa rumah yang biasanya dilakukan dengan diadakannya perundingan terlebih dahulu antara pihak penyewa dengan pihak pemilik rumah untuk membuat suatu kesepakatan. 2) Hak dari pihak yang menyewakan rumah adalah Menerima kembali rumah yang disewakan itu dalam keadaan rumah pada waktu seperti rumah itu diserahkan pemilik rumah kepada penyewa rumah. Sedangkan kewajiban dari pihak yang menyewakan rumah adalah bahwa ia berkewajiban untuk menyerahkan rumah yang disewakan tersebut pada penyewa.¹⁸

Artika Nur Dianingsi tahun 2009. *"Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos Di kawasan Kampus IAIN Purwokerto"*. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan studi kasus yaitu suatu penelitian yang dilakukan di

¹⁷Chairil Rozikin, *"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro"*, skripsi pada jurusan Muamalat UIN Sunan Kalijaga tahun 2004.

¹⁸Sri Widiarti, *"Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan"*, skripsi pada jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Negri Semarang tahun 2005.

lapangan atau lokasi penelitian. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kualitatif dan teknik pengumpulan data penelitian ini adalah observasi dan wawancara kepada penyewa dan pemilik kamar indekos. Hasil penelitian menunjukkan dalam akad yang tidak menjelaskan pelarangan pemanfaatan barang sewa oleh pihak ketiga maka pihak ketiga halal untuk ikut serta memakai fasilitas kamar milik penyewa (*musta'jir*) dan bagi pemilik kamar indekos (*mu'jir*) tidak diperkenankan memasang tarif (*charge*) apabila pemanfaatan tersebut masih dalam batas kewajaran.¹⁹

Yetti Komala Sari tahun 2017. "*Penerapan Denda Sewa Pada Toko Tradisional Modern Ditinjau Dari Ekonomi Islam*". Permasalahannya untuk mengetahui bagaimana praktek penerapan denda pada sewa menyewa toko di pasar Tradisional Modern Kota Bengkulu. Jenis penelitian ini termasuk jenis penelitian *Field Research* (penelitian lapangan). Adapun jenis pendekatan yang dilakukan peneliti adalah deskriptif kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa 1). Praktek penerapan denda sewa toko pasar tradisional modern dikenakan 0,01% dari jumlah uang sewa setiap harinya. 2). Praktek pelaksanaan denda sewa toko dalam adalah dibolehkan dalam Ekonomi

¹⁹Atika Nur Dianingsi, "*Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan sewa menyewa (Ijarah) Kamar Indekos Di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto*", skripsi pada jurusan Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto tahun 2009.

Islam dikarenakan telah sesuai dengan prinsip Ekonomi Islam yang tidak *maghrib, maisyir* dan *gharar*.²⁰

Samsuardi, Muhammad Maulana tahun 2013. "*Analisis Sewa Menyewa Paralel Pada Perusahaan Rent Car Cv. Harkat Dalam Perspektif Ekonomi Islam*". Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungans resiko terhadap mobil yang dijadikan objek sewa menyewa. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pemilik usaha memberikan harga kongsi kepada pemilik mobil sesuai dengan kesepakatan bersama dan untuk jangka waktu tertentu.

Selanjutnya, pemilik mobil harus menyisihkan sebanyak dua puluh persen dari penghasilan mobil miliknya yang dikongisikan kepada pengusaha rental mobil. Pengusaha Rent Car CV. Harkat mengharuskan pemilik mobil mengurus asuransi mobil dan menanggung biaya perawatan, peralatan dan suku cadang mobil. Jadi dalam konteks Ekonomi Islam, praktek sewa menyewa paralel yang dilakukan oleh CV. Harkat kurang sesuai dengan Hukum Islam karena terjadi sewa di atas sewa dalam sistem perjanjian sewa menyewa antara pemilik mobil dengan CV. Harkat.²¹

Tabel 1.1

Perbandingan Penelitian yang Dilakukan dengan Penelitian Terdahulu

²⁰Yetti Komala Sari, "*Penerapan Denda Sewa Pada Toko Tradisional Modern Di Tinjau Ditinjau Dari Ekonomi Islam*", skripsi pada jurusan Ekonomi Syariah IAIN Bengkulu tahun 2017.

²¹Samsuardi, Muhammad Maulana, "Analisis Sewa Menyewa Paralel Pada Perusahaan Rent Car Cv. Harkat Dlam Perspektif Ekonomi Islam", *Share Journal of Islamic Economics and Finance*, Vol 2, No.2, Tahun 2013 (24 April 2018), kolom 8, h.7

NO	Penelitian	Variabel	Persamaan/Perbedaan
1	Chairir Rozikin	1. Tinjauan Hukum Islam 2. Sewa menyewa	<p>Persamaan penelitian ini yaitu menggunakan metode deskriptif kualitatif. Perbedaannya, Chairir Rozikin memberikan penilaian sesuai atau tidak sistem sewa menyewa yang dilakukan oleh pedagang kaki lima berdasarkan Hukum Islam.</p> <p>Penelitian yang akan dilakukan membahas tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios. Objek penelitiannya pedagang kaki lima di jalan Malioboro Yogyakarta. Penelitian yang dilakukan yaitu objeknya pengguna kios di pasar Panorama Kota Bengkulu.</p>
2	Sri Widiarti	1. Tinjauan Yuridis 2. Perjanjian	<p>Persamaan penelitian ini yaitu, menggunakan metode deskriptif Kualitatif. Perbedaannya, Sri</p>

		Sewa menyewa	Widiarti membahas tinjauan Yuridis dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah, sedangkan penelitian akan membahas tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa pengguna kios. Objek penelitiannya dilakukan di Kabupaten Perkalongan jawa tengah dan objek penelitian ini pengguna fasilitas kios di pasar Panorama Kota Bengkulu.
3	Artika Nur Dianingsi	1. Tinjauan Ekonomi Islam 2. Sewa Menyewa	Persamaan penelitian ini yaitu menggunakan metode deskriptif kualitatif. Perbedaannya, Artika Nur Dianingsi membahas pelaksanaan sewa menyewa Kamar indekos sedangkan penelitian yang akan dilakukan membahas tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa

			menyewa pengguna kios di pasar. Objek penelitiannya kamar indekos. Objek penelitian ini pengguna kios kios di pasar Panorama Kota Bengkulu.
4	Yetti Komala Sari	1. Denda Sewa 2. Tinjauan Ekonomi Islam	Persamaan penelitian ini yaitu, menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk pendekatannya. Sedangkan perbedaanya, Yetti Komala Sari membahas praktek penerapan denda pada sewa menyewa toko, penelitian yang dilakukan akan membahas tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios. Objek penelitiannya di Pasar Tradisional Modern Kota Bengkulu sedangkan objek penelitian ini pengguna kios di pasar Panorama Kota Bengkulu
5	Samsuardi,	1. Sewa	Persamaan menggunakan

	Muhammad Maulana	Menyewa Paralel 2. Perspektif Ekonomi Islam	metode dekritif kualitatif sedangkan perbedaanya, Samsuardi dan Muhammad maulana membahas tentang analisis sewa menyewa paralel sedangkan penelitian yang dilakukan akan membahas tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa pengguna kios. Objeknya penelitian Rent Car CV. Harkat, penelitian yang akan dikaukan Objeknya kios pasar Panorama Kota Bengkulu.
--	---------------------	---	--

Dari penelitian terdahulu diatas, maka terlihat jelas perbedaan dengan masalah yang akan diteliti. Chairir Rozikin memberikan penilaian sesuai atau tidak transaksi sistem sewa menyewa yang dilakukakn oleh pedagang kaki lima dengan Hukum Islam yang ada karena objek penelitaan tersebut adalah daerah yang dilarang Pemerintah Kota karena trotor jalan adalah fasilitas umum yang menjadi hak bersama. Sri Widiarti membahas Tinjauan Yuridis dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah, hak

dari pihak yang menyewakan rumah adalah menerima kembali rumah yang disewakan itu dalam keadaan rumah pada waktu seperti rumah itu diserahkan pemilik rumah kepada penyewa rumah. Artika Nur Dianingsi membahas pelaksanaan sewa menyewa kamar Indekos. Yeti Komala Sari membahas tentang praktek penerapan denda pada sewa menyewa toko karena menjadi Pro dan Kontra apakah denda sewa diperbolehkan atau tidak dalam Ekonomi Islam. Samsuardi, Muhammad Maulana membahas tentang praktek sewa menyewa paralel yang dilakukan oleh CV. Harkat kurang sesuai dengan Hukum Islam karena terjadi sewa diatas sewa dalam sistem perjanjian sewa menyewa antara pemilik mobil dengan CV. Harkat. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan akan membahas tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios dalam pelaksanaan perjanjian sewa dan pelaksanaan pembayaran uang sewa kios. Objeknya juga berbeda yaitu berupa kios-kios yang ada di pasar Panorama Kota Bengkulu.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, penulis melakukan hal untuk mendalami dan mencakup keseluruhan yang terjadi dilapangan dengan tujuan untuk mempelajari secara mendalam tentang

praktek sewa menyewa kios di pasar Panorama. Sedangkan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Penulis menggambar keadaan praktek sewa menyewa kios di pasar Panorama sesuai dengan hasil penilitian lapangan dengan penelitian yang dilakukan. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, dimana penulis lebih menekankan analisisnya pada proses penalaran untuk menarik kesimpulan berupa prinsip atau sikap yang lebih terfokus berdasarkan fakta-fakta didapat peneliti dilapangan yang hanya bersifat sementara kemudian menjelaskan permasalahan yang mengandung pembuktian dan contoh fakta yang diakhiri dengan kesimpulan yang berupa pernyataan serta mengambil kesimpulan berdasarkan penelitian yang bersifat ilmiah yang dibekali teori.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

a. Waktu

Untuk mendapatkan hasil yang maksimal, maka waktu dalam penelitian ini yaitu dimulai pada bulan Maret 2017 sampai bulan Juli 2019.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di pasar Panorama Bengkulu. Pemilihan lokasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan permasalahan yang terjadi dilapangan untuk melihat fenomena praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Bengkulu tinjauan Ekonomi Islam. Penulis

memilih pasar Panorama sebagai lokasi penelitian dikarenakan lokasinya yang dekat dengan tempat tinggal penulis dan faktor lain seperti penghematan waktu dan biaya.

3. Informan Penelitian

Pemilihan informan diambil dengan teknik purposive sampling. Penulis memilih informan Kepala UPTD pasar Panorama beserta Koordinator sewa kios pasar Panorama dan pedagang kios pakaian yang menyewa berjumlah 20 orang yang lalai melakukan pembayaran sewa.

4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini data yang dikumpulkan secara langsung melalui wawancara kepada informan penelitian. Adapun informan yang diberi wawancara dan observasi yaitu semua pihak yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti. Sehingga data yang diterima dari informan penelitian merupakan data yang benar dan akurat untuk keperluan penelitian.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang diperoleh pada penelitian ini adalah data sekunder berupa literatur, dokumen dan data-data yang memiliki relevansi dengan objek penelitian.

Teknik pengumpulan data:

a. Observasi

Observasi dilakukan dengan bertindak secara partisipan untuk mendapatkan data lapangan. Dalam penelitian ini, penulis hanya melakukan observasi partisipan pasif, dimana penulis berpartisipasi secara aktif, yang dalam hal ini penulis datang langsung ke lokasi ketempat kegiatan informan yang sedang melakukan aktivitas jual beli yang dilakukan di kios Pasar Paorama Kota Bengkulu, penulis hanya mengamati dan mewawancara, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan dalam proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara), penulis melakukan wawancara dengan pertanyaan yang bebas terarah kepada informan penelitian sesuai dengan data yang dibutuhkan penulis.

c. Dokumentasi

Dokumentasi ini dilakukan untuk memperoleh data pendukung dan penguat yang dibutuhkan dengan penyelidikan ilmiah. Teknik dokumentasi yang digunakan penulis tersebut diantaranya meliputi, surat-surat, peraturan-peraturan, laporan kegiatan, foto-foto dan

dokumen lainnya yang berhubungan dengan fokus penelitian. Dalam penelitian ini, penulis mendokumentasikan tentang kegiatan-kegiatan praktek sewa menyewa yang terjadi di kios pasar Panorama Kota Bengkulu menggunakan alat kamera dan *handphone*.

5. Teknik Analisis Data

Data yang sudah terkumpul berdasarkan metode pengumpulan data, yang telah didapat dari lapangan yang berkaitan dengan langsung dengan tema penelitian, yakni tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu kemudian dianalisis menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Dimana proses penelitian kualitatif ini dilakukan dengan menggunakan teknik deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari pernyataan umum ke khusus.

G. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab. Tiap-tiap bab terdiri dari sub bab dengan maksud untuk mempermudah pembaca dalam mengetahui hal-hal yang dibahas dalam skripsi ini, disusun secara sistematis sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab satu, dalam bab ini akan memaparkan pendahuluan berisi tentang: *Pertama*, latar belakang yang menjelaskan teori dan menggambarkan masalah serta alasan melakukan penelitian. Kedua, rumusan masalah yang menjadi pokok bahasan dalam

penelitian. *Ketiga*, tujuan penelitian untuk mengetahui permasalahan yang terjadi dan menjawab rumusan masalah. *Keempat*, kegunaan penelitian secara umum dapat memperkaya ilmu pengetahuan dan informasi bagi mahasiswa dan masyarakat luas. *Kelima*, kajian penelitian terdahulu sebagai acuan dalam melakukan penelitian ini. *Keenam*, metode penelitian mulai dari jenis dan pendekatan penelitian, waktu dan lokasi penelitian, informan penelitian, sumber dan teknik pengumpulan data dan teknik analisis data. *Ketujuh*, sistematika penulisan merupakan susunan dari tahapan dalam penulisan skripsi dimulai dari bab satu sampai bab lima.

BAB II: KAJIAN TEORI

Bab *Kedua*, berisi landasan teori yang akan menjadi pedoman untuk menyelesaikan penelitian ini, untuk itu landasan teori sebagai berikut terdiri dari pengertian Ekonomi Islam, prinsip-prinsip Ekonomi Islam, pengertian *ijarah*, dasar Hukum *ijarah*, macam-macam *ijarah*, rukun *ijarah*, syarat *ijarah*, kewajiban *Mu'jir* (orang yang menyewakan) dan hak *Musta'jir* (penyewa) dan berakhirnya perjanjian *ijarah*.

BAB III: GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Bab *Ketiga*, berisi gambaran umum berhubungan dengan objek penelitian yang terdiri dari profil pasar Panorama Kota Bengkulu,

kehidupan Ekonomi, Sosial, Pendidikan dan Keagamaan, tata pemerintahan serta struktur organisasi.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab *Keempat*, dalam bab ini penulis membahas mengenai praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu dan tinjauan Ekonomi Islam mengenai praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu. Dengan memadukan teori-teori yang sudah ada dan dijadikan tolak ukur dalam penelitian skripsi ini.

BAB V: PENUTUP

Bab *Kelima*, bab ini merupakan bagian terakhir dari penyusunan skripsi yang berisi penutup. dalam bab ini berisikan kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisikan pendapat akhir penulis mengenai masalah yang diteliti. Sedangkan saran berisi masukan dari pembaca yang mungkin bisa memperbaiki dan meningkatkan kemampuan penulis.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pengertian Ekonomi Islam

Kata Ekonomi berasal dari kata Yunani, yaitu *oikos* dan *nomos*. Kata *oikos* berarti rumah tangga (*house-hold*), sedangkan kata *nomos* memiliki arti beratur. Maka secara garis besar Ekonomi diartikan sebagai aturan rumah tangga atau manajemen rumah tangga. Kenyataannya Ekonomi bukan hanya berarti rumah tangga suatu keluarga, melainkan bisa berarti Ekonomi suatu Desa, Kota, bahkan Negara dan Dunia.²² Ekonomi adalah:

- 1) pengetahuan dan penelitian mengenai asas-asas penghasilan, produksi, distribusi, pemasaran dan pemakaian barang serta kekayaan.
- 2) Pemanfaatan uang, tenaga, waktu dan sebagainya yang berharga.
- 3) Tata hidup perekonomian suatu negara.
- 4) Urusuan keuangan rumah tangga, organisasi ataupun negara.²³

Dari definisi Ekonomi konvensional diatas definisi Ekonomi Islam menambahkan syariat Islam didalamnya. Pengertian Ekonomi Islam adalah sebagai suatu ilmu yang mempelajari perilaku manusia dalam dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan dengan alat pemenuhan kebutuhan yang terbatas didalam kerangka Syariah sesuai dengan ketentuan syariat Islam yang berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist dalam prakteknya.²⁴

Ada beberapa definisi Ekonomi Islam yang dikemukakan oleh para ahli. Menurut Muhammad Bin Abdullah Al Arabi:

“Ekonomi Islam adalah sekumpulan prinsip-prinsip umum tentang Ekonomi yang kita ambil dari Al-qur'an dan Sunnah nabi Muhammad SAW dan

²²Iskandar Putong, *Economics Pengantar Mikro dan Makro*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2010) h. 1

²³Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), h. 854

²⁴Imamudin Yuliadi, *Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: LPPI, 2006), h. 6

pondasi Ekonomi yang kita bangun atas dasar pokok-pokok itu dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan dan waktu.”

”...mengenai hal ini, Muhammad Abdul Manan mendefinisikan Ekonomi Islam adalah ilmu pengetahuan sosial yang menjelaskan bahwa ilmu Ekonomi Islam tidak hanya mempelajari individu sosial melainkan juga mempelajari masalah-masalah Ekonomi...”.

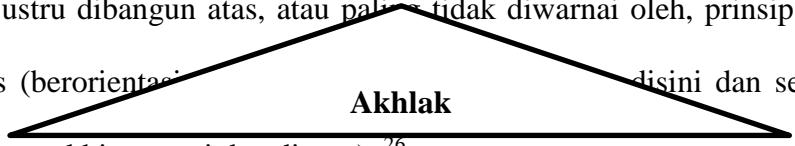
“Monzer Kahf mendefinisikan kata Ekonomi Islam sendiri dipahami sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari paradigma Islam mengatur semua kegiatan yang dilakukan yang sumbernya pada Al-Qur’an dan sunnah.”²⁵

Ekonomi Islam adalah praktik muslim terhadap tantangan Ekonomi pada masa tertentu mereka dibantu oleh Al-Qur’an dan sunnah, akal (*ijtihad*), dan pengalaman yang menjalankan suatu kegiatan Ekonomi yang beretika yang memuat kaidah-kaidah hukum Islam dalam kegiatannya dan dalam penerapannya hanya untuk ketaatan kepada Allah SWT.

Dari definisi diatas sejauh ini kita telah mengetahui perbedaan-perbedaan yang menjadi perbedaan antara paradigma yang mendasari Ekonomi konvensional dengan paradigma yang mendasari Ekonomi Islam, keduanya tidak mungkin dan tidak akan pernah mungkin untuk dikompromikan, karena masing-masingnya didasarkan atas pandangan dunia yang berbeda, Ekonomi Konvensional melihat ilmu sebagai suatu yang sekuler (berorientasi hanya pada kehidupan duniawi, kini dan di sini), dan sama sekali tidak dimasukan Tuhan serta tanggung jawab manusia kepada

²⁵Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Bandung: Erlangga, 2012), h. 10

Tuhan diakhirat dalam bangun pemikirannya. Oleh karena itu, ilmu Ekonomi konvensional menjadi bebas (*positivistik*). Sementara itu, Ekonomi Islam justru dibangun atas, atau paling tidak diwarnai oleh, prinsip-prinsip religius (berorientasi keakhirat dan keakhirat di sini dan sekaligus kehidupan akhirat nanti dan disana).²⁶



B. Prinsip Prinsip Ekonomi Islam

Ekonom-ekonom Muslim tidak menghadapi masalah perbedaan pendapat yang berarti. Namun ketika mereka diminta untuk menjelaskan apa dan bagaimanakah konsep Ekonomi Islam itu, mulai muncul perbedaan pendapat. Pemikiran ekonom-ekonom Muslim Kontemporer tentang konsep Ekonomi Islam dapat diklasifikasikan menjadi tiga mazhab yaitu: mazhab Baqir as-Sadr, mazhab mainstream, dan mazhab Alternatif-kritis.²⁷

Walaupun pemikiran para tentang Ekonomi terbagi-bagi ke dalam tiga mazhab tersebut, namun pada dasarnya mereka setuju dengan prinsip-prinsip umum yang mendasarinya. Prinsip-prinsip ini membentuk keseluruhan Ekonomi Islam, yang jika diibaratkan sebagai sebuah bangunan dapat divisualisasikan sebagai berikut:²⁸

<p>²⁶Adiwar 2014). h.29</p>	<p><i>(Multiple Ownership)</i></p> <p>Kepemilikan Multi Jenis</p>	<p><i>(Freedom to Art)</i></p> <p>Kebebasan Bertindak</p>	<p><i>(Social Justice)</i></p> <p>Keadilan Sosial</p>	<p>hawali Pers,</p>
--	---	---	---	---------------------

<i>Tauhid</i> Keesaan Tuhan	<i>'Adl</i> Keadilan	<i>Nubuwwah</i> Kenabian	<i>Khilafah</i> Pemerintahan	<i>Ma'ad</i> Hasil
--------------------------------	-------------------------	-----------------------------	---------------------------------	-----------------------

Bangunan Ekonomi Islam diatas berdasarkan Lima nilai universal yaitu: *Tauhid* (keesaan Tuhan), *'Adl* (keadilan), *Nubuwwah* (kenabian), *Khilafah* (pemerintahan), dan *Ma'ad* (hasil). Dari kelima nilai universal tersebut dibangun tiga prinsip derivatif atau ciri sistem Ekonomi Islam yaitu: *Multiple Ownership* (kepemilikan multi jenis), *Freedom to Art* (kebebasan bertindak) dan *Social Justice* (keadilan sosial). Diatas semua nilai dan prinsip Ekonomi yang telah diuraikan diatas dibangunlah konsep yang memayungi kesemuanya yaitu akhlak menempati posisi puncak. Akhlak menjadi posisi puncak karena akhlak yang menjadi tujuan Islam dan dakwah para nabi yakni untuk menyempurnakan akhlak manusia, akhlak inilah yang menjadi panduan para pelaku Ekonomi dan bisnis dalam melakukan aktivitasnya.

1. Teori Ekonomi Islam

Nilai-nilai yang menjadi dasar untuk membangun teori-teori Ekonomi Islam yaitu:

a. *Tauhid* (Keesaan Tuhan)

Tauhid merupakan fondasi ajaran Islam. Dengan *tauhid* manusia menyaksikan bahwa “tiada sesuatu pun yang layak

disembah selain Allah”. Tujuan diciptakannya manusia adalah untuk beribadah kepadaNya karena itu segala aktivitas manusia dalam hubungannya dengan alam (sember daya) dan manusia (*mu’amalah*) dibingkai dengan kerangka hubungan dengan Allah. Karena kepadaNya manusia akan mempertanggungjawabkan segala perbuatan kita, termasuk aktifitas Ekonomi dan bisnis.

b. *‘Adl* (Keadilan)

Allah adalah pencipta segala sesuatu, dan salah satu sifatnyaNya adalah adil. Allah memerintahkan manusia untuk berbuat adil. Dalam Islam didefinisikan sebagai “tidak menzalimi dan tidak dizonaalimi” Implikasi Ekonomi dari nilai ini adalah bahwa pelaku Ekonomi tidak dibolehkan untuk mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain atau merusak alam.

c. *Nubuwwah* (Kenabian)

Karena Rahman, Rahim dan kebijaksanaan Allah, manusia tidak dibiarkan begitu saja di dunia tanpa mendapat bimbingan. Karena itu di utuslah para Nabi dan Rasul untuk menyampaikan petunjuk dari Allah. Fungsi Rasul adalah untuk menjadi model terbaik yang harus diteladani manusia agar mendapat keselamatan di dunia dan akhirat. Sifat-sifat utama Rasul yang harus diteladani oleh manusia pada umumnya dan pelaku Ekonomi dan bisnis pada khususnya, yaitu *Siddiq* (benar,jujur), *Amanah* (Tanggung jawab,

kepercayaan, kredibilitas), *Fathanah* (kecerdikan, kebijaksanaan, intelektualita) *Tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran)

d. *Khilafah* (Pemerintahan)

Pemerintahan memaminkan peranan yang kecil, tetapi sangat penting dalam perekonomian, peran utamanya adalah menjamin perekonomian agar berjalan sesuai dengan syariah, dan untuk memastikan supaya tidak terjadi pelanggaran terhadap hak-hak manusia.

e. *Ma'ad* (Hasil)

Dunia adalah ladang akhirat, artinya dunia adalah wahana bagi manusia untuk bekerja dan beraktifitas (beramal saleh) namun demikian akhirat lebih baik daripada dunia. Allah menandakan bahwa manusia diciptakan di dunia untuk berjuang, perjuangan ini akan mendapatkan ganjaran, baik di dunia maupun di akhirat. *Ma'ad* diartikan juga sebagai imbalan atau ganjaran. *Ma'ad* dijadikan sebagai motivasi para pelaku Ekonomi Islam karena *Ma'ad* adalah tujuan untuk mendapatkan laba, laba dunia dan akhirat.²⁹

2. Ciri Sistem Ekonomi Islam

Kelima nilai Ekonomi Islam menurunkan prinsip derivatif yaitu ciri-ciri sistem Ekonomi Islam, yaitu:

a. *Multytype Ownership* (Kepemilikan Multijenis)

²⁹Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima..., h.41

Nilai *tauhid* dan nilai adil melahirkan konsep *multitype ownership*. Prinsip ini adalah terjemahan dari nilai tauhid, yaitu kepemilikan primer langit, bumi dan seisinya adalah Allah, sedangkan manusia diberi amanah untuk mengelolanya jadi manusia dianggap pemilik sekunder. Dalam sistem Ekonomi kapitalis, prinsip umum kepemilikan yang berlaku adalah kepemilikan swasta. Dalam sistem Ekonomi Sosialis adalah kepemilikan Negara. Sedangkan dalam Ekonomi Islam, berlaku prinsip kepemilikan multijenis, yakni mengakui bermacam-macam bentuk kepemilikan, baik oleh swasta, Negara atau campuran.

b. *Freedom to act* (Kebebasan Bertindak/Berusaha)

Nilai *nubuwwah*, nilai keadilan dan nilai *khilafah* akan melahirkan turunan prinsip Ekonomi Islam yaitu *Freedom to act* (kebebasan/berusaha) pada setiap muslim. Khususnya bagi pelaku Ekonomi dan bisnis *Freedom to act* individu akan menciptakan mekanisme pasar dalam perekonomian. Mekanisme pasar adalah keharusan dalam Islam, dengan syarat tidak ada distorsi (kezaliman). Potensi distorsi dikurangi dengan penghayatan nilai keadilan. Penegakan nilai keadilan dalam Ekonomi dilakukan dengan melarang semua *mafsadah* (segala yang merusak), *riba* (tambahan yang didapat secara zalim), *gharar* (ketidakpastian), *tadlis* (penipuan), dan *maysir* (orang yang mendapatkan keuntungan dengan merugikan orang lain, perjudian). Negara

bertugas menyingkirkan atau paling tidak mengurangi *market distorsi* ini. Dengan demikian Negara atau Pemerintah bertindak sebagai wasit yang mengawasi interaksi (*mu'amalah*) pelaku-pelaku Ekonomi dan bisnis dalam wilayah kekuasaannya, untuk menjamin tidak ada pihak yang zalim atau terzalimi, sehingga tercipta iklim Ekonomi dan bisnis yang sehat.

c. *Sosial Justice* (Keadilan Sosial)

Dalam Ekonomi Islam menjelaskan keadilan diartikan dengan suka sama suka dan satu pihak tidak menzalimi pihak lain. Gabungan nilai *khilafah* dan nilai *ma'ad* yang melahirkan prinsip keadilan sosial. Contohnya dalam Islam pemerintah bertanggung jawab menjamin pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasar rakyatnya dan menciptakan keseimbangan sosial antara kaya dan yang miskin.³⁰

3. Akhlak Perilaku Islami Dalam Perekonomian

Landasasan teori yang kuat dan prinsip sistem Ekonomi yang mantap. Tidak akan bisa menjamin berjalannya Ekonomi Islam yang baik dan benar, Karena dituntut adanya manusia yang menerapkan nilai-nilai yang terkandung dalam teori dan sistem tersebut. Dengan kata lain, harus ada manusia yang berperilaku, berakhlak secara profesional dalam bisang Ekonomi. Baik dia itu dalam pisisi sebagai produsen, konsumen, pengusaha, karyawan atau pejabat Pemerintah.

³⁰Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima..., h.44

Karena teori yang unggul dan sistem Ekonomi yang sesuai dengan syariah sama sekali bukan merupakan jaminan bahwa perekonomian umat Islam akan otomatis maju. Sistem Ekonomi Islam hanya memastikan bahwa tidak ada transaksi Ekonomi yang bertentangan dengan syariah. Tetapi kinerja Ekonomi tergantung pada orang dibelakang yang menggerakannya.

B. Pengertian *Ijarah*

Dalam Islam Sewa menyewa menurut bahasa Arabnya adalah *Al-Ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadh* di arti bahasa Indonesia diartikan sebagai ganti dan upah.³¹

Dalam kamus besar bahasa Indonesia kata sewa mempunyai arti pemakai sesuatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu.³² *Al-Ijarah* ialah suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantinya.

Beberapa definisi *ijarah* yang dikemukakan oleh para ahli menurut labib Mz:

“...*Ijarah* adalah memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah di sepakati bersama oleh orang yang menerima barang barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun tertentu.

...Ulama Mazhab Maliki menjelaskan bahwa *ijarah* adalah dua kata yang semakna dan searti, hanya saja mereka mengatur dalam pemberian nama dan perjanjian atas manfaat manusia dan sebagai barang yang dipindahkan seperti bekakas rumah tangga, pakaian, dan bejana serta semisalnya dengan istilah *ijarah*”.³³

³¹Helmi Karim, *Fiqih Muamalah...*, h. 29

³².Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia...*, h. 128

³³Labib Mz, *Etika Bisnis Islam Dalam Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), h.

“...Kelompok Hanafiah mengartikan *ijarah* dengan akad yang berupa pemilikan manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati...”

“...mengenai hal ini Ulama Mazhab Syafi’i menjelaskan bahwa *ijarah* adalah transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu...”³⁴

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri.³⁵ Sedangkan Jumhur Ulama Fiqih berpendapat bahawa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.³⁶

Berdasarkan beberapa beberapa defenisi diatas dapat ditarik pengertian bahwa sewa menyewa adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda atau jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan perjanjian-perjanjian yang sudah ditentukan dan sudah disepakati.

C. Dasar hukum *Ijarah*

Ijarah baik dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah itu merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam

³⁴Muhammad Zuhaily, *Fiqih Empat Mazhab Jilid IV*, (Jakarta: Gema Insani, 2010), h. 170-175

³⁵Fatwa DSN-MUI, no. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah*

³⁶Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h. 12

Islam sehingga semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Quran, Al-Sunah dan Al-Ijma'. Dasar hukum dalam Al-Quran adalah:

1. Al-Qur'an surah Al-Zukhruf (43): 32, disebutkan:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْحَبًا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu, Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan".³⁷

Berdasarkan Tafsir Ibnu Katsir penjelasan Al-Qur'an surat Al-Zukhruf ayat (43): 32:

"Pendapat *as-Suddi* dan lain-lain mengatakan maknanya adalah, agar sebagian mereka mempergunakan sebagian yang lain dalam berbagai amal, karena sebagian membutuhkan sebagian yang lain, sedangkan *Qatadah* dan *adh-Dhahak* mengatakan agar sebagian mereka memiliki sebagian yang lain. Kemudian Allah berfirman, Yaitu rahmat Allah Kepada para makhlukNya lebih baik bagi mereka daripada apa yang mereka miliki berupa harta benda dan kesenangan kehidupan dunia."³⁸

Penjelasan Al-Qur'an surat Al-Zukhruf ayat 32, Ayat diatas menjelaskan bahwa Allah memberikan kelebihan sebagian manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang

³⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan...*, h. 392

³⁸Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*, (Bogor: Pustaka Iman asy-Syafi'i, 2004), h. 287

satu dengan yang lainnya, salah satu caranya adalah dengan melakukan akad *ijarah*, karena dengan akad *ijarah* itu sebagian manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain. Ayat diatas membahas *ijarah* merupakan kegiatan tolong menolong tentang asas tolong menolong sesama manusia, Allah memiliki kehendak atas apa yang akan diberikan kepada umatnya, karna tidak semua orang diberikan Allah hal berlebih jika umatnya diberikan hal yang lebih itu merupakan suatu kenikmatan dan cobaan utuk umatnya apakah pemeberian Allah itu dipergunakan untuk dijalan Allah atau sebaliknya.

2. Al-Qur'an surah Ath-Thalaq (65): 6, disebutkan:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ
يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِّرُوا
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فاستَرْضِعْ لَهُ ۗ أُخْرَىٰ.

Artinya: "Tempatkanlah mereka (para isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (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".³⁹

³⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan...*, h. 446

Berdasarkan Tafsir Ibnu Katsir penjelasan Al-Qur'an surat Al-Qur'an surah Ath-Thalaq (65): 6:

“...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya... Maksudnya, Jika isteri-isterinya itu melahirkan kandungannya sedang mereka dalam keadaan sudah diceraikan suaminya, maka sempurnalah talak *ba'in* dengan berakhirnya masa *'iddah* mereka, Jika istrinya itu menyusui anaknya, maka dia berhak mendapatkan balasan yang setimpal dan dia juga berhak untuk mengikat perjanjian melalui ayahnya atau walinya mengenai upah yang akan diberikan, ...dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya... Maksudnya jika pasangan berbeda pendapat, dimana kesepakatan upah tidak disepakati dua belah pihak maka diperbolehkan wanita lain untuk menyusui anak tersebut dengan upah yang telah disepakati.”⁴⁰

3. Dari al Sunnah Hadist Riwayat Bukhari

بَاب حَدَّثَنَا عَلِيُّ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ قَالَ:
عَمْرُو قُلْتُ لِطَاوُسٍ لَوْ تَرَكْتَ الْمُخَابَرَةَ فَأَلَيْنَهُمْ يَزْعُمُونَ أَنَّ
النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْهُ قَالَ: أَيْ عَمْرُو إِنِّي
أُعْطِيهِمْ وَأُغْنِيهِمْ وَإِنِّي أَعْلَمُهُمْ أَخْبَرَ بِي يَعْنِي ابْنَ عَبَّاسٍ
رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا: أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يَنْهَ عَنْهُ
وَلَكِنْ قَالَ إِنَّ يَمْنَحَ أَحَدَكُمْ أَخَاهُ خَيْرَ لَهُ مِنْ أَنْ يَأْخُذَ عَلَيْهِ
خَرْجًا مَعْلُومًا.

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami ‘Ali bin ‘Abdullah telah menceritakan kepada kami Sufyan berkata, ‘Amru; Aku berkata, kepada Thowus: “Mengapa tidak kau tinggalkan sewa-menyewa sementara mereka beranggapan bahwa Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam melarang mereka?” Dia, yaitu ‘Amru berkata: “Sungguh aku

⁴⁰Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7...*, h. 218

telah memberi dan mengenalkan pengetahuan yang cukup kepada mereka dan sesungguhnya orang yang paling mengerti dari mereka telah mengabarkan kepada ku, yakni Ibnu 'Abbas radliallahu 'anhu bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam tidak melarang dari itu tetapi beliau bersabda: Seorang dari kalian memberikan kepada saudaranya lebih baik baginya dari pada dia mengambil dengan upah tertentu.”⁴¹

4. Hadist Riwayat Ibnu Majah

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الصَّبَّاحِ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ يَحْيَى بْنِ سَعِيدٍ عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ قَالَ: سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ عَلَى أَنَّ لَكَ مَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ وَلي مَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ فَنهينَا أَنْ نُكْرِيهَا بِمَا أَخْرَجَتْ وَلَمْ نُنَّهْ أَنْ نُكْرِي الْأَرْضَ بِالْوَرِقِ.

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Ash Shabbah berkata, telah menceritakan kepada kami Sufyan bin Uyainah dari Yashya bin Sa'id dari Hanzhalah bin Qais ia berkata; Aku pernah bertanya kepada Rafi'i bin Khadij (tentang sewa), ia berkata, "Kami menyewakan tanah dengan perhitungan bahwa bagimu adalah apa yang keluar dari bagian ini. Namun kami dilarang untuk menyewakan dengan imbalan hasil panen, dan kami tidak dilarang untuk menyewakan tanah dengan imbalan emas".⁴²

5. Landasan Ijma'

Mengenai kebolehan *ijarah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma'* ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyari'atkan *ijarah* tujuannya untuk kemaslahatan ummat, *ijarah* merupakan suatu kegiatan

⁴¹Lidwa Pusaka, Dibangun oleh Saltanera Teknologi", *Ensiklopedi Hadist 9 Iman*, Hadist Bukhari No. 2162, dilihat pada hari Senin, tanggal 25 April 2018, Pukul 03.30 WIB.

⁴²Lidwa Pusaka, Dibangun oleh Saltanera Teknologi, *Ensiklopedi Hadist 9 Iman*, Hadist Ibnu Majah No. 2449, dilihat pada hari Senin, tanggal 25 April 2018, Pukul 06.30 WIB.

tolong menolong yang bermanfaat bagi kebaikan manusia. Allah tahu yang terbaik untuk umatnya jika pun *ijarah* ini dilarang pasti sudah ada larangan *ijarah* di dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah.⁴³

Berdasarkan beberapa dasar diatas, 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 yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

D. Macam Macam *Ijarah*

Menurut dari segi obyeknya, akad sewa menyewa dibagi oleh ulama-ulama fiqh menjadi dua macam, yaitu:

1. Bersifat Manfaat

- a. Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b. Obyek *ijarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak di bolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

⁴³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah...*, h. 29

- c. Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan *syara'*, misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain-lain.
- d. Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, menyewa kios untuk ditempati untuk berdagang, menyewa rumah untuk temoat tinggal. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya.
- e. Harta benda harus bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.⁴⁴

2. Bersifat Pekerjaan

Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, sewa menyewa semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/ seminggu/ sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan yang kan dilakukannya.

⁴⁴Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah...*, h. 127

b. Pekerjaan yang menjadi obyek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, kemudian mengembalikan pinjaman, memperkerjakan supir cadangan dan lain-lain. Sehubungan dengan prinsip ini mengenai *ijarah mu'adzin*, imam, dan pengajar Al-Qur'an. Menurut *fuqaha* Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi.⁴⁵

E. Rukun Ijarah

Transaksi praktek *ijarah* hukumnya sah jika telah memenuhi semua rukun-rukun yang ada didalamnya. Terlebih dahulu penulis menjelaskan perbedaan rukun dan syarat *ijarah* menurut hukum Islam, yang dimaksud dengan rukun sewa menyewa adalah sesuatu yang merupakan bagian dari hakekat sewa menyewa, dan tidak akan terjadi sewa menyewa tanpa terpenuhinya rukun tersebut, sedangkan yang dimaksud syarat sewa menyewa ialah sesuatu yang mesti ada dalam sewa menyewa, tetapi tidak termasuk salah satu bagian dari hakekat sewa menyewa itu sendiri. Dengan memperhatikan sejumlah dalil *syara'* para *fuqaha* telah meremuskan rukun dan syarat syarat sahnya sewa menyewa, agar sewa menyewa itu dapat terjadi dan dianggap sah menurut *syara'*.

⁴⁵Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah...*, h 236

Umumnya pada kitab fiqh disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), *ijab* dan *qabul* (*siqat*), manfaat disewakan, dan upah.

Sedangkan Jumhur ulama mengemukakan bahwa rukun *ijarah* harus terdiri dari:

- 1) *'Aqid*, yaitu orang yang menyewakan dan orang yang menyewa.
- 2) *Sighat* atau ucapan, yang terdiri dari tawaran adalah *ijab* dan penerimaan adalah *qabul*.
- 3) Pihak yang berakad atau berkontrak yang terdiri dari pemberi sewa serta penyewa.
- 4) Kemudian, objek sewa yang terdiri dari manfaat dari penggunaan asset dan pembayaran sewa atau harga sewa.⁴⁶

Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *ijarah* yang terdiri dari:

- 1) *Sigat ijarah* yaitu *ijab* dan *kabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara lisan dengan menyampaikan *sigat* secara langsung atau dalam bentuk tulisan.
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa, dan pengguna jasa atau pengguna jasa.
- 3) Objek akad *ijarah*, yaitu manfaat barang dan jasa atau manfaat jasa.
- 4) Upah yang telah disepakai.⁴⁷

⁴⁶Helmi Karim, *Fiqh Muamalah...*, h. 35

⁴⁷Lihat Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Akad Ijarah*

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa, pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan. benda yang disewakan dan akad. Dalam hal akad sebagaimana yang telah tercantum dalam pasal 252 KHES bahwa *shighat* akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas, namun juga dapat dilakukan dengan lisan atau isyarat.⁴⁸

Pendapat ulama-ulama tentang rukun *ijarah* menurut kitab mazhab imamnya masing-masing. Menurut para ulama Hanafi rukun sewa menyewa hanya ada dua yaitu: *ijab* dan *qabul*. Sedangkan menurut Ulama Malikiyah, rukun sewa menyewa ada tiga yaitu, pelaku akad, yang diadakan dan *shighat*. Kemudian pelaku Ulama Syafi'iyah mengemukakan pendapat yang sama dengan para Ulama Hanabilah, bahwa rukun *ijarah* secara luas ada tiga yaitu, pelaku akad, yang meliputi orang yang menyewakan dan penyewa, objeknya, yaitu meliputi upah, manfaat, dan *shighat*, yang meliputi *ijab* dan *qabul*. Pada pada intinya mereka para ulama tidak ada perbedaan yang mendasar tentang rukun sewa menyewa.

Dari pembagian rukun *ijarah* diatas dapat disimpulkan hal yang harus dipenuhi dalam rukun *ijarah* agar sewa menyewa dapat terpenuhi Yakni. *Aqid* yaitu pihak yang memberi sewa (*mu'jir*) dan pihak yang menyewa (*musta'jir*) sewa, *sigat* yaitu *ijab* dan *qabul* perjanjian (akad) antara kedua belah pihak, objek sewa dan imbalan atau upah yang telah disepakati.

⁴⁸Lihat Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) BAB X Rukun Ijarah Pasal 252 *Tentang Akad*

F. Syarat *Ijarah*

Supaya transaksi sewa menyewa itu bisa dianggap sah, maka ada beberapa syarat yang mengiringi beberapa rukun yang harus dipenuhi. Adanya syarat-syarat ini dimaksudkan untuk menjamin bahwa *ijarah* yang dilakukan akan membawa kebaikan bagi para pihak yang melakukannya.

1. Syarat Terjadinya Akad,

Syarat ini berkaitan dengan pihak yang melaksanakan akad. Syarat yang berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad yaitu berakal. Dalam akad *ijarah* dipersyaratkan *mumayyiz*. Dengan adanya syarat ini maka transaksi yang dilakukan oleh orang gila maka tidak sah.

2. Syarat Pelaksanaan

Sewa menyewa dapat terlaksana bila ada kepemilikan dan penguasaan, karena tidak sah akad Sewa menyewa terhadap barang milik atau sedang dalam penguasaan orang lain. Tanpa adanya kepemilikan dan atau penguasaan, maka sewa menyewa tidak sah.⁴⁹

3. Syarat Sah

Syarat ini ada terkait dengan para pihak yang berakad, objek akad dan upah. Syarat sah sewa menyewa adalah sebagai berikut:

a. Adanya ukuran suka rela dari para pihak yang melakukan akad.

Syarat ini terkait dengan para pihak. Suka sama suka juga menjadi

⁴⁹ Rachmat Syaifei, *Fiqih Muamalah...*, h. 125

syarat dalam jual beli. Tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.

b. Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya *mubah* secara *syara'*, seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk tinggal dan sebagainya. Tidak diperbolehkan sewa orang untuk melakukan maksiat atau suatu yang dilarang *syara'*. Syarat terkait dengan manfaat barang atau jasa seseorang ada beberapa yaitu

- 1) Manfaat barang atau jasa bisa diganti dengan materi.
- 2) Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang berharga.
- 3) Manfaat merupakan suatu barang yang sah kepemilikannya,
- 4) Manfaat dapat diserahkan.
- 5) Manfaat harus jelas dan dapat diketahui.⁵⁰

4. Syarat Mengikat

a. Barang atau orang yang disewakan harus dihindari dari cacat yang dapat menghilangkan fungsinya. Apabila sesudah transaksi terjadi cacat pada barang, sehingga fungsinya tidak maksimal, atau bahkan tidak berfungsi, maka penyewa berhak memilih untuk melanjutkan atau menghentikan akad sewa. Bila suatu ketika barang yang disewakan mengalami kerusakan maka akad *ijarah fasakh* atau rusak dan tidak mengikat kedua belah pihak.

⁵⁰Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 232-233

- b. Terhindarnya akad dari *udzur* yang dapat merusak akad *ijarah*.
Udzur ini biasa terjadi pada orang atau pihak yang berakad atau pada objek akad *ijarah*.⁵¹

G. Kewajiban Mu'jir (Orang Yang Menyewakan) dan Hak Musta'jir (Penyewa)

1. Hak Penyewa Barang
 - a. Memanfaatkan barang yang disewakan.
 - b. Mendapatkan jaminan akan barang yang disewakan.
 - c. Mendapat perlindungan hukum terhadap barang yang disewakan.
2. Kewajiban penyewa barang
 - a. Menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang yang disewa.
 - b. Memberi bayaran atau uang sewa terhadap barang yang disewa kepada pihak yang menyewakan.
 - c. Memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan kedua belah pihak (yang menyewakan dan yang menyewa)
3. Hak menyewa barang adalah menerima uang terhadap barang yang disewakan.
4. Kewajiban penyewa barang adalah melepaskan barang disewakan.⁵²

H. Berakhirnya Perjanjian *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak

⁵¹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, h. 240

⁵²Labib Mz, *Etika Bisnis Islam Dalam Islam...*, h. 60

membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *fasakh*) karena termasuk perjanjian timbal balik. Bahkan, jika salah satu pihak (yang menyewa atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris. Demikian juga halnya dengan penjualan objek yang dilakukan oleh pemberi sewa, sewa menyewa yang berlangsung tidak menyebabkan batalnya perjanjian sewa sebelumnya, dengan syarat sebelum penjualan yang menyewakan memberitahukan dahulu kepada penyewa.

Namun tidak tertutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*fasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan atau dasar yang kuat.

Adapun hal-hal yang menyebabkan *Ijarah fasakh* (batal):

- 1) Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah, rusakya mobil yang disewakan, binatang yang menjadi *'ain*.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusakya (barang).
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan yang diupahkan, berakhirnya masa perjanjian jangka waktu sewa, kecuali jika terdapat *uzur* yang mencegah *fasakh*.
- 5) Penganut-penganut mazhab Hanafi berkata: boleh *memfasakh ijarah*, karena adanya *uzur* sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang

yang menyewa kios untuk berdagang yang hartanya terbakar, atau dicuri, atau dirampas, atau bangkrut, maka ia berhak *memfasakh ijarah*.⁵³

Apabila keadaan barang atau benda sewaan dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa menyewa tidak berakhir sebelum masa sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya kalau terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik, maka akad sewa menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya..⁵⁴

Orang yang terjun didunia perniagaan, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan sewa menyewa itu sah atau tidak (*fasakh*). Maksudnya, agar muamalah berjalan sah dan segala sikap dan tidaknya jauh dari penyimpangan penyimpangan yang merugikan pihak lain. Tidak sedikit umat Islam yang mengabaikan mempelajari seluk beluk sewa menyewa yang disyariatkan oleh Islam. Mereka tidak peduli kalau yang disewakan barang yang dilarang, atau melakukan unsur unsur penipuan. Yang diperhitungkan hanyalah bagaimana dapat meraup keuntungan yang banyak, tidak peduli ada pihak lain yang dirugikan. Sikap seperti ini merupakan kesalahan besar yang harus diupayakan pencegahannya, agar umat Islam yang menekuni dunia usaha perniagaan dapat membedakan mana yang boleh mana yang dilarang. Sewa menyewa

⁵³Hendi Suhendi, *Fiqih mumalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002)..., h. 214

⁵⁴Hendi Suhendi, *Fiqih mumalah*..., h. 222

merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba hamba Nya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan seperti kebutuhan-kebutuhan primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (*muamalah*) dengan sesamanya.⁵⁵

Dengan demikian seseorang melakukan hubungan-hubungan jual beli, saling mempertukarkan, bekerjasama untuk mendapatkan kepemilikan, karena ketika barang itu bukan milik pribadi maka tidak dapat memanfaatkannya, jalan sewa merupakan salah satu langkah untuk dapat memperoleh manfaat terhadap barang orang lain dengan perjanjian, dan diikuti syarat-syarat tertentu untuk saling menguntungkan. Bentuk muamalah sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syariat Islam membenarkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melakukan pembelian barang, karena jumlah uangnya yang terbatas, misalnya menyewa kios dagangan dari orang Pemerintah yang menyediakannya dan Pemerintah dapat menyewakannya untuk memperoleh uang dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan lainnya. Demikian juga banyak pekerjaan yang tidak dapat diselesaikan sendiri, karena terbatas tenaga dan keterampilan, misalnya mendirikan bangunan dalam keadaan seperti ini, kita mesti menyewa (buruh) yang memiliki kesanggupan dalam pekerjaan tersebut

⁵⁵Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis Islam...*, h. 67

untuk itu dengan jalan disewakan kepada orang lain sama juga telah memberikan pertolongan bagi orang yang menyewa.

Berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa disamping muamalah jual beli maka muamalah sewa menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman jahiliyyah hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Akibat Hukum dari Sewa menyewa adalah Jika sebuah akad sewa menyewa sudah berlangsung, segala rukun dan syaratnya dipenuhi, maka konsekuensinya pihak yang menyewakan memindahkan barang kepada penyewa sesuai dengan harga yang disepakati. Setelah itu masing-masing mereka halal menggunakan barang yang pemiliknya dipindahkan tadi di jalan yang dibenarkan. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari, apabila sewa menyewa ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa menyewa dibolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Profil Pasar Panorama Kota Bengkulu

1. Kondisi Umum

Pasar Panorama Kota Bengkulu adalah prasana umum yang disediakan pemerintah Kota Bengkulu, Pasar Panorama merupakan salah satu pasar tradisional yang ada di Kota Bengkulu. Pasar Panorama didirikan pada tahun 1976. untuk transaksi jual belinya pasar ini buka 24 jam non Stop. selain itu pasar panorama ini juga menjadi sentra jual

beli yang ada di Bengkulu. Rata – rata pengunjung menghabiskan waktu 15 menit hingga 1 jam didalam pasar.

kondisi tempat dagangan Pasar Panorama tertata dengan rapi yang dikelompokkan berdasarkan jenis barang dagangan. Untuk jenis barang dagangan sayuran lokasi usahanya dikelompokkan berdasarkan pedagang sayur, sedangkan untuk jenis barang dagangan baju berbeda dengan tempat pedagang sayuran, tapi lokasinya khusus di dalam kios-kios yang tersusun rapi dan bersih sehingga kenyamanan konsumen terjaga.

karena penataan ruangnya yang rapi pada Tahun 2011 dari jumlah 10 (sepuluh) kabupaten/kota di Indonesia Pasar Panorama Kota Bengkulu dijadikan sebagai salah satu pasar percontohan. Pasar Panorama yang menjadi pasar percontohan ini pernah dikunjungi oleh orang nomor 1 Indonesia yaitu Joko Widodo.

Pasar Panorama merupakan salah satu pusat kegiatan perekonomian terbesar di Kota Bengkulu. dari aspek lokasi, pasar Panorama mempunyai posisi yang strategis, karena berada di tengah Kota Bengkulu, dari aspek fungsi pasar Panorama selain berfungsi sebagai pertemuan antara penjual dan pembeli juga mempunyai fungsi sebagai wahana sosialisasi masyarakat.

2. Kondisi Geografis

Secara Geografis Pasar Panorama Kota Bengkulu terletak di $102^{\circ}18'0.37''$ Bujur Timur dan $3^{\circ}48'59.35''$ S Bujur Selatan. Pasar

Panorama Pasar Panorama Terletak di Kelurahan Panorama, Kecamatan Singgaran Pati, Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu dengan luas wilayah pasar Panorama 3,5 ha² , dan dilihat dari tipografi dan kontur tanah Pasar Panorama berada dipermukaan tanah yang dataran datar.

Batas-batas wilayah Pasar Panorama Kota Bengkulu sebagai berikut:

1. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tebeng atau Kebun Tebeng
2. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Lingkar Timur
3. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Dusun Besar
4. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jembatan Kecil

3. Kondisi Fasilitas

Pasar Panorama Kota Bengkulu memiliki suatu fasilitas-fasilitas umum yang disediakan untuk masyarakat yaitu berupa Sarana dan prasarana khususnya untuk berjualan. Infrastruktur Sarana dan Prasarana yang disediakan pemerintah kota sebanyak 2168 Unit lapak berjualan yaitu berupa awning, los/pelataran dan kios.

Tabel 1.2
Fasilitas-Fasilitas Pasar Panorama Kota Bengkulu

No	Fasilitas Sarana dan Prasarana Umum	Unit/Titik
1	Awning	1132
2	Los/pelataran	500
3	Kios	536
4	Parkiran	4
5	WC Umum	3
6	Listrik	Seluruh
7	Masjid	1

11	Kantor Pengololah UPTD Pasar Panorama	1
----	---------------------------------------	---

8	Pos Pemadam Kebakaran (PEMDAKAR)	1
9	Pos Jaga Satuan Polisi Pamo Praja	1
10	Pos Polisi	1

Sumber: Data Kantor UPTD Pasar Panorama Kota Bengkulu

B. Kehidupan Ekonomi, Sosial, Pendidikan dan Keagamaan

1. Kehidupan Ekonomi

Pada kehidupan masyarakat di pasar Panorama berkembang suatu sistem Ekonomi tradisional dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka dengan bergantung pada sumber daya alam. masyarakat juga memproduksi barang pemenuh kebutuhan yang diproduksi hanya untuk kebutuhan tiap-tiap rumah tangga. dengan demikian rumah tangga dapat bertindak sebagai konsumen, produsen, dan keduanya.

Masyarakat atau pedagang didalam dalam pasar Panorama melakukan suatu kegiatan Ekonomi untuk memenuhi tuntutan kebutuhan melakukan jual beli barang atau jasa dengan cara berdagang. terjadi tawar menawar antara pedagang dan pembeli, pembeli berasal dari masyarakat setempat, jenis barang yang dijual terfokus pada bahan sandang dan pangan. Sedangkan untuk masyarakat pembeli, pasar Panorama merupakan tempat favorit untuk dijadikan rekomendasi membeli keperluan kebutuhan-kebutuhan pokok, karena di Pasar

Panorama Kota Bengkulu menjual suatu produk barang atau jasa dengan harga yang terjangkau dan murah.

2. Kehidupan Sosial

Jumlah total unit prasarana, awning, los/pelataran, dan kios untuk berdagang masyarakat berjumlah 2168 unit, Sehingga dapat diperkirakan jumlah Masyarakat Atau Pedagang didalam pasar adalah berjumlah kurang lebih 3000 orang karena pedagang di pasar Panorama kebanyakan memiliki 2 orang disetiap lapak jualannya.

Mayoritas masyarakat atau pedagang didalam pasar berasal dari daerah lembak atau biasa diikatakan suku lembak mengakibatkan harmonisnya hubungan antar pedagang karena mereka berasal dari satu suku yang sama, tetapi tidak sedikit juga berasal dari daerah daerah lainnya yang ada di Bengkulu atau di Luar Provinsi Bengkulu sekalipun, karena tidak ada peraturan khusus yang mengatur tentang siapa yang diperbolehkan berdagang di pasar Panorama sehingga bagi siapapun yang ingin berdagang di pasar Panorama Kota diperbolehkan berdagang didalam pasar.

3. Kehidupan Pendidikan

Dalam hal pendidikan masyarakat atau pedagang di pasar Panorama Kota Bengkulu kurang begitu baik, hal itu dikarenakan kurangnya perhatian pedagang tentang pentingnya pendidikan. Sebagian besar pedagang di pasar Panorama Kota Bengkulu tidak tamat

sekolah. Hal itu disebabkan karena faktor Ekonomi dan sebagian pedagang menganggap sekolah itu tidak terlalu penting.

4. Kehidupan Keagamaan

Masyarakat atau Pedagang yang berjualan di pasar Panorama Kota Bengkulu mayoritas mereka adalah beragama Islam, dan sebagian kecil adalah kristen hal itu dikarenakan latar belakang sebagian pedagang di pasar Panorama Kota Bengkulu adalah dari suku Lembak, suku Lembak mayoritas beragama Islam, dan Kota Bengkulu pun memiliki mayoritas Penduduk beragama Islam.

Walaupun ada perbedaan kepercayaan antar pedagang hubungan antar sesama masyarakat atau pedagang tetap terjaga dengan baik, selama ini tidak ada keributan antar pedagang soal kepercayaan, telah terjalinnya hubungan yang harmonis sehingga antar pedagang tidak ada yang saling mengganggu satu sama lain.

C. Tata Pemerintahan

Kementrian Perindustrian dan Perdagangan adalah induk pengelolah tentang sistem Indusri dan perdagangan Indonesia, yang dimana disetiap Daerah atau Provinsi memiliki suatu dinas cabangnya masing-masing. Perindustian dan Perdagangan Daerah Provinsi diwakilkan oleh Dinas Perindurian dan Perdagangan Provinsi yaitu Perangkat Daerah Provinsi adalah unsur pembantu gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah

provinsi dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah provinsi.⁵⁶

Untuk daerah Kota atau Kabupaten Keberlangsungan kegiatan Ekonomi yang berjalan tentang hal perdagangan seperti Pasar dikelola oleh Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yaitu unsur pembantu bupati/wali kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota.⁵⁷

Sehingga dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana tersebut diatas, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Bengkulu memiliki fungsi dan mekanisme dalam penerapannya tugas pokok sebagai berikut:

1. Perumusan kebijakan teknis dibidang perindustrian dan perdagangan.
2. Pengelolaan dan fasilitasi dibidang perindustrian dan perdagangan.
3. Pembinaan Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD).
4. Pemberian perizinan dan pelayanan umum lintas Kabupaten/Kota.
5. Pelaksanaan ketatausahaan dinas.
6. Pembinaan kelompok jabatan fungsional.
7. Pembinaan pelaksanaan tugas sesuai dengan bidang perindustrian dan perdagangan.⁵⁸

⁵⁶Lihat Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Republik Indonesia, No.12 Tahun 2017, Pasal 1 Ayat 3 *Tentang Pedoman Pembentukan dan Klasifikasi Cabang Dinas dan Unit Pelayanan Teknis Daerah*

⁵⁸Lihat Dinas Perindustrian Dan Pedagangan Provinsi Bengkulu, *Rencana Strategis Perubahan Tahun 2016-2021...*, h. 6

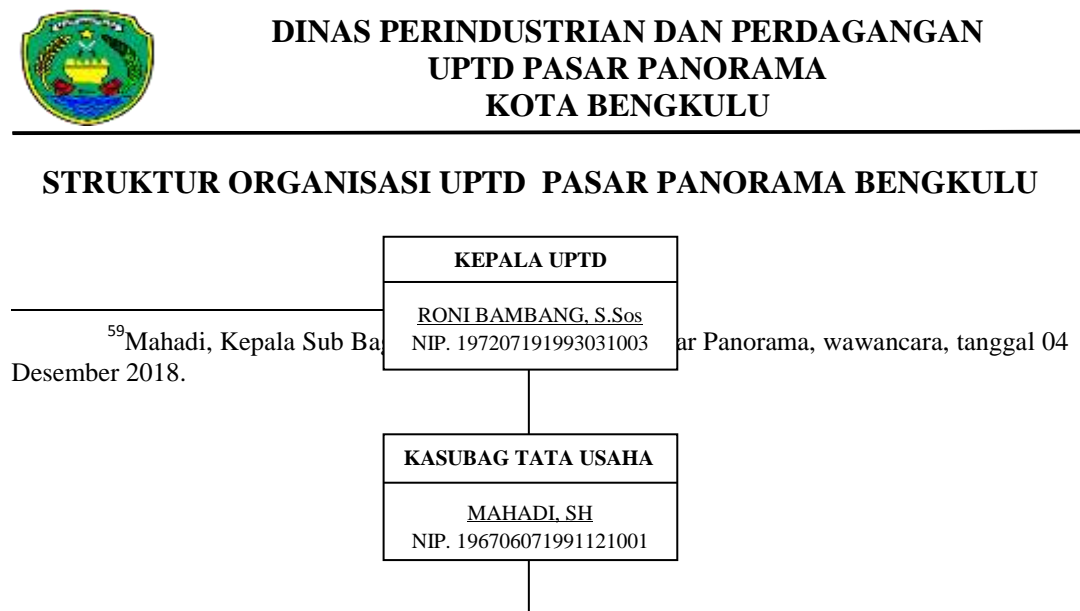
Dengan demikian dalam bidang Perindustrian dan Perdagangan untuk bidang pasar Kegiatan tata Pemerintahannya dikelola oleh Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD). UPTD bertugas melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang tertentu dari Urusan Pemerintahan yang bersifat pelaksanaan dan menjadi tanggung jawab dari dinas/badan instansi induknya.

Pasar Panorama Kota Bengkulu dikelola oleh UPTD Pasar Panorama. Bertujuan memudahkan dalam hal pengawasan dan mengatur kegiatan di pasar. UPTD pasar Panorama dan pasar lainnya yang dikelola Disperindag memiliki tugas pokok yang sama, beberapa tugas pokoknya

1. Membuat rencana kerja,
2. Penyelenggaraan pembinaan aparat pasar,
3. Menyelenggarakan perizinan-perizinan di lingkungan pasar,
4. Menghimpun pendapatan, retribusi sewa, dan pendapatan lainnya,
5. Mengkoordinasi dan mengawasi semua kegiatan dalam rangka menciptakan kebersihan, keamanan dan penataan pasar.⁵⁹

D. Struktur Organisasi

Gambar 1.1



Sumber: Arsip UPTD Pasar Panorama Bengkulu

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Karakteristik Informan

Tabel 1.2 Daftar Nama Informan Pedagang Pakaian

Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu

No	Nama	Umur (Tahun)	Produk Jual	Telah Menyewa (Tahun)	Biaya Sewa Kios (Per Bulan)	Biaya Lain, Listrik, Parkir, Wc Umum (Per Bulan)	Pendapatan Rata-Rata (Per Bulan)
1	Zulkifli	50	Pakaian Jadi	20	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 14.000.000
2	Rais	35	Pakaian Jadi	3	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 11.000.000
3	Manan	48	Pakaian Jadi	10	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 12.000.000
4	Yosian	25	Pakaian Jadi	1	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 8.000.000
5	Ida	48	Pakaian Jadi	12	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 13.000.000
6	Cipto	55	Pakaian Jadi	22	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 14.000.000
7	Riki	28	Pakaian Jadi	5	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 7.000.000
8	Tarno	30	Pakaian Jadi	2	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 5.000.000
9	Hasan	28	Pakaian Jadi	1	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 3.000.000
10	Ripan	45	Pakaian Jadi	8	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 12.000.000
11	Herman	30	Pakaian Jadi	5	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 8.000.000
12	Hardian	35	Pakaian Jadi	8	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 8.000.000
13	Apriani	43	Pakaian Jadi	12	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 10.000.000
14	Taufik	36	Pakaian Jadi	7	Rp 80.000	Rp 100.000	Rp 8.000.000
15	Nurmida	48	Pakaian Jadi	10	Rp 80.000	Rp 100.000	Rp 8.000.000
16	Bimo	35	Pakaian Jadi	5	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 6.000.000
17	Hengki	35	Pakaian Jadi	9	Rp 80.000	Rp 100.000	Rp 9.000.000
18	Zurkarnain	52	Pakaian Jadi	13	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 9.000.000
19	Erri	35	Pakaian Jadi	7	Rp 80.000	Rp 120.000	Rp 6.000.000
20	Asep	34	Pakaian Jadi	4	Rp 80.000	Rp 150.000	Rp 6.000.000

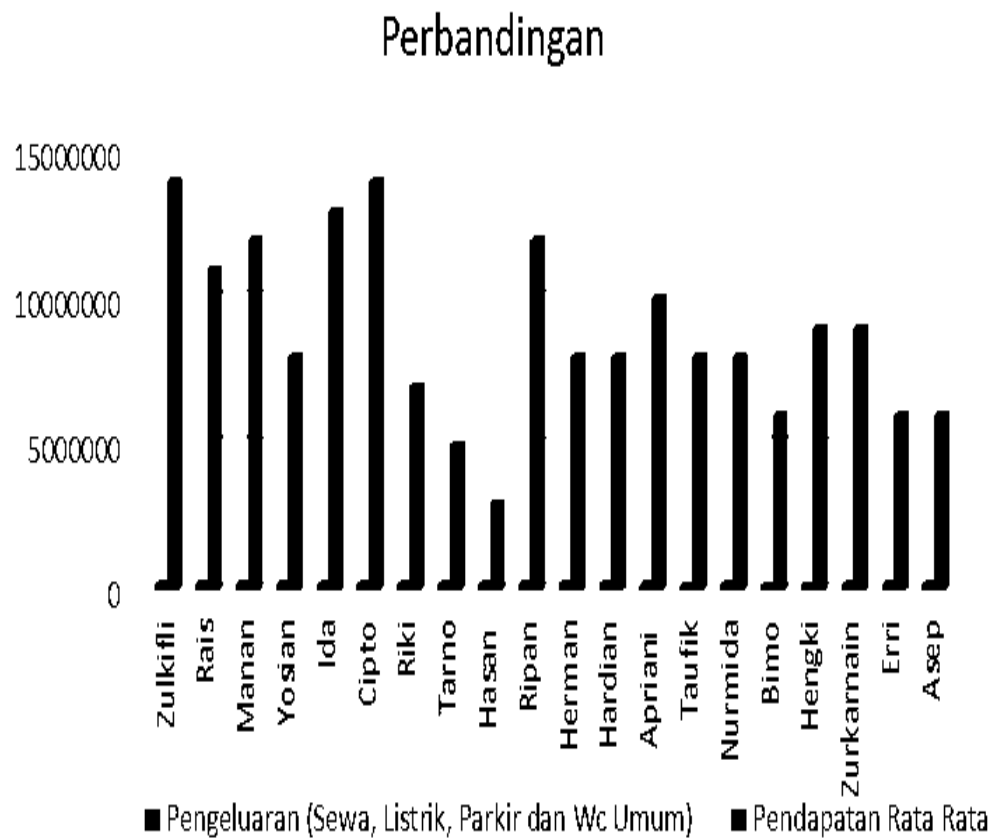
diolah tahun 2019

Tabel 1.2
Daftar Nama Informan Pengelola UPTD Pasar Panorama
Kota Bengkulu

No	Nama	Umur	Jabatan
1	Roni Bambang	50 Tahun	Kepala
2	Arwan Edi	40 Tahun	Koordinator Sewa Kios

Sumber: Data UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu

Gambar 1.3
Kurva Perbandingan Pendapatan dan Pengeluaran Informan
Pedagang Pakaian Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu



Sumber: Data yang diolah tahun 2019

B. Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu

3. Ketentuan Sewa Kios

a. Perjanjian

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Roni Bambang selaku kepala UPTD Pasar Panorama, bahwa:

“Perjanjian sewa adalah kesepakatan diantara kedua belah pihak yang dimana kedua belah pihak tersebut menyetujui akan semua kesepakatan didalam perjanjian tersebut, tidak adanya unsur keterpaksaan yang diharapkan kedepanya tidak terjadi suatu wanprestasi. Perjanjian yang dilakukan hanya sekedar perjanjian lisan saja. Adapun perjanjian yang sewa terdapat disaat melakukan perjanjian untuk menempati kios pasar Panorama dalah sebagai berikut:

- a) Para pedagang wajib membayar biaya sewa kios sesuai tempo tanggal pertama kali pedangang melakukan perjanjian, pembayaran biaya sewa dilakukan secara tertip dan teratur disetiap bulannya.
- b) Jika disaat tanggal jatuh tempo adalah libur hari Nasional. Perbayaran sewa dapat diundur hingga berakhirnya libur atau dibayar 1 hari kerja sebelumnya.
- c) Perbayaran biaya sewa akan dianggap sah jika pedagang mempunyai kwitansi yang diberikan oleh anggota UPTD.
- d) Penempatan Objek sewa tidak adanya batas waktu penggunaan, sehingga perjanjian sewa akan berakhir jika hal itu diinginkan oleh pengguna sewa atau terjadinya suatu bencana atau musibah sehingga menyebabkan objek sewa menjadi tidak dapat digunakan atau pengguna objek sewa meninggal dunia.
- e) Berakhirnya sewa bisa dilakukan kapanpun yang diinginkan oleh pedagang.
- f) Jika objek sewa sudah ditempati tidak diperbolehkan perdagangan atau menyewakan kembali objek sewa kepada orang lain.
- g) Identitas pengguna sewa adalah akan diberikanya Surat Keterangan Menempati (SKM) dari pihak UPTD selambat-lambatnya 7 hari setelah hari pertama pedagang menempati objek sewa. SKM adalah identitas diri pengguna sewa dan didalam terdapat ketentuan peraturan-peraturan yang harus ditaati pedagang, SKM tersebut Belaku selama 1 tahun semenjak tanggal dikeluarkan”.⁶⁰

⁶⁰Roni Bambang, Kepala UPTD pasar Panorama, wawancara, tanggal 04 Desember 2018

Pemebuatan Peraturan Surat Keterangan Menenmpati (SKM) dilakukan oleh Pemerintahan Kota Bengkulu Melalui Dinas Perindustrian dan perdagangan UPTD Pasar Panorama Kota Bengkulu. Ketentuan Peraturan-perarutan tersebut yakni,

- 1) Setiap Pedagang yang menempati kios harus berdagang berjualan pada kios pada petaknya masing-masing sesuai dengan petak atau jenis dagangan yang telah ditentukan dan diperuntukan, untuk itu wajib memelihara kebersihan, kerapian tempat berjualan dan mengamankan setiap tanda bukti pembayaran yang dimiliki
- 2) Surat Keterangan Menempati (SKM) yang dimaksud adalah surat keterangan yang hanya menerangkan identitas atau data secara administrasi dan hal-hal yang perlu diperhatikan oleh pedagang yang menempati kios dalam wilasyah pasar Panorama Kota Bengkulu
- 3) Status setiap pemegang Surat Keterangan Menenmpati (SKM) adalah sebagai pihak yang hanya menempati petak kios milik Pemerinntah Kota Bnegkulu berdasarkan data secara administrasi yang dimiliki dan bukan sebagi pemilik atas kios tersebut, serta tidak dibenarkan memindah tangankan kepada pihak ketiga atau digunakan oleh orang-orang yang bukan haknya dengan alasan apapun juga seperti: disewakan kembali atau dijual dijual.
- 4) Petak kios tidak untuk tempat bermalam.

- 5) Tidak dibenarkan penggunaan petak kios dijadikan tempat gudang penyimpanan barang.
- 6) Tidak diperbolehkan adanya aktifitas memasak yang dapat mengakibatkan kebakaran.
- 7) Setiap petak kios wajib memiliki alat pemadam kebakaran.
- 8) Tidak dibenarkan mengubah, merusak bentuk bangunan kios, serta tidak dibenarkan menggunakan petak kios melebihi ukuran yang ditetapkan.
- 9) Tidak diperbolehkan menutup, menelantarkan atau tidak menggunakan petak kios dalam waktu lebih dari satu bulan tanpa keterangan tertulis.
- 10) Pembayaran biaya sewa kios harus dibayar sesuai tanggal yang telah disepakati, bila mana tidak mematuhi ketentuan tersebut akan diberikan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku
- 11) Petugas yang ditugaskan setiap saat dapat masuk kedalam tempat yang berjualan.
- 12) Palanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut dari atas akan mengakibatkan pembatalan atau pencabutan perjanjian sewa secara sepihak.⁶¹

Tabel 1.2
Golongan Tarif Retribusi Sewa Pelayanan Pasar Kota Bengkulu

Kelas Pasar	Jenis bangunan	Tarif

⁶¹Surat Keterangan Menempati (SKM) UPTD Pasar Pasar Panorama Kota Bengkulu

S u m b e r : P e r d a k	Pasar Kelas I	<ul style="list-style-type: none"> a. Los · Semi Permanen · Permanen b. Kios · Semi Permanen · Permanen · c. Pelataran 	<ul style="list-style-type: none"> Rp. 10.000/M2/bulan Rp. 15.000/M2/bulan Rp.12.500/M2/bulan Rp.25.000/M2/bulan Rp.2.000/hari
	Pasar Kelas II	<ul style="list-style-type: none"> a. Los · Semi Permanen · Permanen b. Kios · Semi Permanen · Permanen · c. Pelataran 	<ul style="list-style-type: none"> Rp.7.5000/M2 /bulan Rp.10.000/M2 /bulan Rp.10,000M2 /bulan Rp.17.500/M2/ bulan Rp.1.500/hari
	Pasar Kelas III	<ul style="list-style-type: none"> a. Los · Semi Permanen · Permanen b. Kios · Semi Permanen · Permanen · c. Pelataran 	<ul style="list-style-type: none"> Rp.5.000/M2/bulan Rp.7.500/M2/bulan Rp.7.500/M2/bulan Rp.10.000/M2/bulan Rp.1.000/M2/hari

ota Bengkulu No.07 Tahun 2013

Hasil wawancara kepada Bapak Roni Bambang selaku

Kepala UPTD Pasar Panorama Kota Bengkulu, bahwa:

“Pedagang penyewa kios harus membayar tarif sewa kios sebesar Rp.80.000 tiap bulanya dan tidak diperbolehsn telat. kios tersebut berukuran 4x4 meter. Golongan III semi permanen. Biaya-biaya lain seperti biaya listrik ditanggung sendiri, kemudian juga ada biaya lainnya karena tidak adanya WC di dalam kios sehingga tidak disediakannya air, jadi para pedagang hanya menggunakan WC umum di dalam pasar dibebani biaya sebesar Rp.2000 setiap satu kali masuk. Biaya parkir pun juga demikian pedagang tetap dibebankan dengan biaya parkir atas kendaraan yang

mereka gunakan yaitu sebesar Rp.2000 perhari dan terakhir adalah biaya kebersihan untuk pedagang dalam pasar, biaya kebersihan sebesar Rp10.000 tiap bulan. Kemudian tahap ke empat, jika setuju dengan perjanjian penyewa bisa langsung menempati fasilitas yang disewakannya tersebut.”⁶²

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan luas, jenis bangunan atau tempat, kelas pasar, dan jangka waktu penggunaan.⁶³

Tarif retribusi ditinjau kembali 3 tahun sekali dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.⁶⁴

Tata Cara untuk Pemungutan Retribusi Sewa Pelayanan Pasar diatur ketentuannya sebagai berikut,

- 1) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan.
- 2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.
- 3) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif.
- 4) Penagihan Retribusi terutang didahului dengan Surat Teguran.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.⁶⁵

⁶²Roni Bambang, Kepala UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal, 04 Desember 2018.

⁶³Lihat PERDA Kota Bengkulu Nomor 07 Tahun 2013 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar Bab 1V Pasal 6 *Cara Mengukur Tingkat Penggunaan jasa*

⁶⁴Lihat PERDA Kota Bengkulu Nomor 07 Tahun 2013 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar Bab 1X Pasal 11 *Peninjauan Tarif*

⁶⁵Lihat PERDA Kota Bengkulu Nomor 07 Tahun 2013 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar Bab X1 Pasal 14 *Tata Cara Pemungutan*

Hasil wawancara dengan Bapak Arwan Heri selaku Koordinator sewa Kios pada UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu, bahwa:

“Pada saat jatuh tempo pembayaran tagihan sewa kios, pedagang hanya sekadar menunggu dilapkannya masing-masing, ada petugas dari UPTD pasar Panorama yang menagih ketempat berjualan pedagang yang bersangkutan. Bukti dari pembayaran adalah kami akan memberikan suatu bukti pembayar seperti kwitansi dan kartu kontrol berupa kartu langganan pembayaran sewa yang akan diisi oleh petugas UPTD. Pembayaran sewa kios yang dilakukan tepat waktu dan sesuai target kami akan diberikan suatu uang insentif.”⁶⁶

Kesimpulan dari wawancara dan literatur peraturan-peraturan Pemerintah diatas adalah perjanjian yang dilakukan antara UPTD pasar Panorama dan pedagang adalah melakukan kesepakatan tentang ketentuan sewa menyewa kios yang akan digunakan manfaatnya untuk berjualan oleh pedagang yang diawal perjanjiannya dilakukan dengan cara lisan saja. Isi perjanjian lisan tersebut menekankan kepada kedisiplinan untuk pembayaran sewa kepada pedagang penyewa kios, kemudian menjelaskan jangka waktu penggunaan sewa, serta ahli waris sewa.

Perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara lisan yaitu perjanjian yang dibuat dengan kata-kata yang jelas akan tujuan perjanjian tersebut agar mudah dipahami oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Perjanjian secara lisan ini dianggap sudah

⁶⁶Arwan Heri, Koordinator sewa kios UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal 04 Desember 2018

sah dan mengikat bilamana sudah tercapai kesepakatan antara para pihak.

Perjanjian tertulis juga dilakukan tetapi setelah perjanjian lisan yaitu pihak UPTD pasar Panorama akan memberikan Surat Keterangan Menempati (SKM) paling lambat setelah 7 hari dari perjanjian lisan dilakukan. Surat Keterangan Menempati (SKM) Berlaku selama 1 tahun semenjak tanggal penertbitanya. Ketentuan peraturan yang tertuang didalam Surat Keterangan Menempati (SKM) tersebut disusun oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan melalui UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu berisikan peraturan penggunaan kios yang diwajibkan untuk pedagang pengguna sewa kios. Sehingga ketika surat tersebut sudah selesai dicetak dan diberikan kepada pedagang sewa kios oleh pihak UPTD pasar Panorama, pedagang hanya membaca sendiri tentang peraturan-peraturan sewa kios tanpa dijelaskan oleh pihak UPTD pasar Panorama..

Perjanjian tersebut menjelaskan kios yang akan ditempati pedagang tersebut berukuran 4x4 meter biaya yang dibebankan untuk sewa kios adalah sebesar Rp.80.000 perbulan. tidak termasuk biaya lainnya, seperti biaya listrik, biaya kebersihan, dan lain-lain. Biaya kebersihan dibebankan sebesar Rp.10.000 perbulan, Kemudian karena tidak tersedianya air untuk tiap-tiap kiosnya, pedagang pengguna kios menggunakan WC umum untuk keperluan

air, dengan biaya Rp.2000 untuk sekali masuk. Parkiran kendaraan juga dibebankan tiap-tiap pedagang yang mempunyai kendaraan sebesar Rp.2000 perhari, tidak ada pelayanan khusus untuk pedagang karena parkir kendaraan dan WC umum tersebut adalah fasilitas umum.

Tabel 1.3
Tarif/Biaya Pengguna Sewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu

Layanan Fasilitas	Tarif/Biaya
1. Kios	Rp.80.000/bulan
2. Listrik	Berdasarkan Pemakaian
3. Kebersihan	Rp.10.000/bulan
4. WC Umum ⁶⁷	
· Buang Air Kecil	Rp. 1.000/setiap kali
· Buang Air Besar	Rp. 2.000/setiap kali
· Mandi	Rp. 3000/setiap kali
5. Parkir ⁶⁸	
· Roda Dua	Rp. 1.000/hari
· Roda Empat	Rp. 2.000/hari

Data yang diolah tahun 2019

Kemudian perjanjian tentang ketentuan, proses pembayaran sewa kios pedagang yang telah masuk tanggal jatuh tempo dilakukan dengan cara Petugas tagih dari UPTD pasar Panorama datang langsung ke tempat lapak bejualan pedagang sehingga para pedagang pengguna sewa kios tidak perlu datang membayar sewa

⁶⁷Lihat Peraturan Daerah (PERDA) Kota Bengkulu Nomor 07 tahun 2013 tentang Retribusi pelayanan pasar Bab V1 Pasal 8 *Struktur dan Besarnya Tarif*

⁶⁸Lihat Peraturan Daerah (PERDA) Kota Bengkulu nomor 07 tahun 2011 tentang retribusi *pelayanan parkir*

kios ke kantor UPTD pasar Panorama ataupun membayar ditempat lain.

b. Hak dan Kewajiban Pihak Sewa

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tentunya ada hal yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak yaitu suatu hak dan kewajiban antara pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut.

1) Hak Dan Kewajiban Pihak Yang Menyewakan

Sewa menyewa kios di pasar Panorama Kota Bengkulu, pihak yang menyewakan objek sewa adalah UPTD Pasar Panorama, dimana ketentuan mengenai hak dan kewajiban ini telah sepakati disaat perjanjian sewa menyewa yang berlaku dan telah dipayungi hukum KUH Perdata.

a) Hak UPTD Pasar Panorama

- 1) Berhak atas sejumlah uang sewa yang ditentukan dalam perjanjian menyewa.
- 2) Berhak menegur pihak menyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibannya untuk memelihara barang yang disewakan.
- 3) Berhak meminta pembatalan dan ganti rugi.⁶⁹

Hak utama dalam sewa menyewa kios di pasar Panorama adalah UPTD pasar Panorama berhak menerima uang sewa

⁶⁹Lihat Pasal 1561 KUH Perdata *Tentang Sewa Menyewa*

sebagaimana yang telah disepakai diperjanjian. Jika tempo pembayaran sewa telah memasuki waktunya UPTD Pasar Panorama Berhak Menerima pembayaran uang sewa.

b) Kewajiban UPTD Pasar Panorama

1) Kewajiban Peyewa Objek Sewa adalah menyerahkan barang kepada sipenyewa, bahwa sejak perjanjian terjadi, barang yang disewakan disebut harus diserahkan kepada pihak penyewa unuk dapat dinikmati secara langsung. Memelihara barang yang disewakan dengan baik, sehingga barang itu dapat digunakan untuk keperluan yang dimaksud jika barang yang disewakan dalam keadaan kurang baik sehingga menyebabkan sipenyewa barang melakukan wanprestasi.

2) Kemudian berkewajiban menjamin sipenyewa objek sewa untuk menikmati barang yang disewakan bahwa tidak adanya pihak ketiga yang bersangkutan dengan barang yang disewakan yang dapat mengakibatkan pemakaian barang yang disewa terganggu.⁷⁰

2) Hak Dan Kewajiban Pihak Penyewa

Hak dan kewajiban yang mengatur pedagang pengguna sewa kios diatur oleh pihak UPTD pasar Panorama sealaku pemberi sewa membuat peraturan tersendiri untuk perjanjian-perjanjian

⁷⁰Lihat Pasal 1550 KUH Perdata *Tentang Sewa Meyewa*

yang harus ditaatin oleh pedagang sehingga pedagaang hanya sekedar membaca atau mendengarkan perjanjian-perjanjian sewa tersebut, Hak Pengguna sewa diatur dalam KUH Perdata.

a) Hak Pedagang Pasar Panorama

- 1) Menerima Barang yang disewakan dengan Baik
- 2) Berhak menuntut ganti rugi apabila timbul kerugian akibat cacat barang yang disewa.⁷¹
- 3) Berhak menghentikan sewa menyewa jika barang yang disewa tidak dapat dipergunakan⁷²
- 4) Jika ada gangguan dari pihak ketiga mengenai hak pihak ketiga tersebut yang bersangkutan dengan barang yang disewa, maka penyewa berhak menuntut agar uang sewa dikurangi sepadan dengan sifat gangguan.
- 5) Berhak membongkar dan membawa segala apa yang telah dibiayai sendiri pada waktu perjanjian sewa berakhir yaitu pada saat mengosongkan objek sewa yaitu membawa barang-barang sendiri dengan syarat pembongkarang dan pembawaan barang tersebut dilakukan dengan tidak merusak barang yang disewa.⁷³

b) Kewajiban Pedagang Pasar Panorama

Kewajiban yang diwajibkan untuk pedagang penyewa kios pasar Panorama dimuat pada isi ketentuan peraturan

⁷¹Lihat Pasal 1550 KUH Perdata

⁷²Lihat Pasal 1555 KUH Perdata

⁷³ Lihat Pasal 1567 KUH Perdata

Peraturan Daerah (PERDA) Kota Bengkulu No.07 Tahun 2013 dan Surat Keterangan Menempati (SKM).

c. Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa

Hasil Wawancara kepada Bapak Roni Bambang selaku kepala UPTD Pasar Panorama, menurut pernyataan Bapak Roni Bambang bahwa:

“penyelesaian yang dilakukan oleh pihak UPTD pasar Panorama untuk mengatasi pedagang yang melakukan wanprestasi perjanjian sewa dilakukan dengan cara

- a. Keterlambatan 1-30 hari, penyelesaian pembayaran dilakukan dengan cara pihak penagih UPTD pasar panorama akan datang setiap hari ke lapak pedagang yang melakukan keterlambatan hingga pedagang yang bersakutan membayar biaya sewa yang diwajibkan
- b. 31-60 hari, penyelesaian pada tempo tersebut yaitu memberikan surat teguran pertama kepada pedagang pengguna sewa yang berisikan tentang kewajiban pembayaran biaya sewa atau jika surat ini tidak di inggahkan akan dilakukan pengosongan lapak yang digunakan.
- c. 60-90 hari, penyelesaian pada tempo ini melakukan pengosongan lapak kepada pihak pengguna sewa”.⁷⁴

Berdasarkan kesimpulan wawancara diatas UPTD pasar Panorama melakukan penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa hanya dengan teguran yaitu, jika bulan pertama pedagang penyewa kios lalai dalam membayar sewa kios akan diberikan teguran secara langsung lewat petugas tagih, jika bulan kedua pedagang belum membayar sewa kios UPTD pasar panorama akan memberikan

⁷⁴Roni Bambang, Kepala UPTD pasar Panorama, wawancara, tanggal 04 Desember 2018

teguran beserta surat peringatan, kemudian bulan ketiga pedagang tetap tidak membayar sewa kios akan dilakukan eksekusi kios.

4. Pelaksanaan Sewa

a. UPTD Pasar Panorama

Pelaksanaan sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan sewa yang disepakati adalah sebagai berikut.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Roni Bambang selaku kepala UPTD Pasar Panorama, bahwa:

“Perjanjian yang dilakukan secara lisan dan disusul dengan Surat Keterangan Menempati (SKM). umumnya para pedagang sewa kios tidak begitu memperdulikan tentang apakah perjanjian untuk menempatkan sewa kios tersebut secara lisan ataupun tertulis, sebagian besar pedagang memperhatikan berapa besaran sewa kiosnya. Perjanjian secara lisan memang kurang memenuhi kepastian hukumnya tetapi walaupun demikian perjanjian secara lisan telah bersifat konsuil”.⁷⁵

Hasil wawancara dengan Bapak Arwan Heri selaku Koordinator sewa Kios pada UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu, bahwa:

“Tidak ada unsur paksaan untuk menempati sewa kios didalam pasar Panorama, semua pedagang menyewa kios adalah sesuai kehendak masing-masing. Tarif biaya sewa yang dibebankan kepada pedagang pengguna kios juga sesuai dengan ketentuan peraturan daerah yang berlaku tidak berubah-ubah setiap bulanya jika ada perubahan yang dilakukan oleh Pemerintah kami Pihak UPTD pasar Panorama akan memberikan pemberitahuan terlebih dahulu, kami menjalankan semua prosedur sewa menyewa yang sesuai

⁷⁵Roni Bambang, Kepala UPTD Pasar Panorama, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

dengan semua peraturan yang sudah ditetapkan Pemerintah”.⁷⁶

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Roni Bambang selaku kepala UPTD Pasar Panorama, menurut pernyataan Bapak Roni Bambang, bahwa:

“Pedagang yang menggunakan sewa Kios di pasar Panorama Kota Bengkulu sangatlah diuntungkan, karena mereka melewati syarat-syarat menggunakan tempat sewa yang sama sekali tidak dipersulit, biaya pengguna sewa juga sangat murah dan terjangkau, jika dibandingkan persentasenya sangat sedikit dengan hasil omset penjualan yang mereka dapatkan setiap bulanya. Tetapi dari hasil yang kami dapatkan setiap bulanya 70% pedagang yang menggunakan sewa tempat di pasar Panorama pembayaran sewa atas apa yang sudah mereka gunakan mengalami wanprestasi dalam perjanjiannya. Kami dari pihak UPTD pasar Panorama tidak dapat berbuat banyak karena tidak adanya perjanjian yang tertulis sehingga kami tidak dapat melakukan ketegasan lebih jauh. kami hanya melakukan teguran dan melihat itikat baik para pedagang”.⁷⁷

Hasil wawancara dengan Bapak Arwan Heri selaku Koordinator sewa Kios pada UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu, bahwa:

“Jika saat tanggal jatuh tempo pembayaran sewa penagihan sewa kios kepada pedagang yang bersangkutan tidak membayar atau tidak ditempat, kami akan datang ke esokan harinya atau sesuai dengan tanggal yang dijanjikan, kepastian juga tidak ada, saat tanggal yang dijanjikan tiba pedagang juga lalai membayar sewa kepada kami, pedagang sering melakukan hal tersebut, bahkan hampir setiap bulan pedagang pengguna kios melakukan pembayaran kios

⁷⁶Arwan Heri, Koordinator sewa kios UPTD pasar Panorama, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

⁷⁷Roni Bambang, Kepala UPTD pasar Panorama, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

dengan lalai sehingga kadang membuat kami merasa malas untuk menagih. kami tidak memberlakukan denda untuk membuat efek jera terhadap pedagang, Logika saja, Biaya sewa setiap bulan yang sangat murah tersebut banyak yang wanprestasi dari perjanjian apalagi untuk bayar biaya denda keterlambatan. Kami juga tidak bisa melakukan teguran yang keras karena masalah keamanan, kami mengetahui nama-nama pedagang sewa kios yang selalu lalai, pada pedagang kios tersebut kami malas untuk menagih hingga beberapa bulan bahkan dibiarkan selama bertahun-tahun. Peraturan untuk menyelesaikan wanprestasi dibuat hanya untuk formalitas saja yang dibuat sendiri oleh pihak UPTD pasar Panorama tanpa adanya payung hukum.”⁷⁸

Hasil Wawancara Pihak UPTD pasar Panorama telah menjalankan semua ketentuan perjanjian sewa menyewa kepada pedagang penyewa kios. pelaksanaan sewa dilapangan terjadi permasalahan pembayaran sewa kios bahwa sebanyak 70% rata-rata setiap bulan pedagang yang telah melanggar perjanjian dalam pembayaran sewa kios, hal tersebut mengakibatkan cacatnya perjanjian sewa yang mengakibatkan kerugian bagi UPTD pasar Panorama. Petugas UPTD pasar Panorama melakukan tagihan secara intens hingga pedagang sewa kios menjanjikan tanggal pelunasan sewa, jika sudah memasuki tanggal atau hari yang sudah dijanjikan, petugas tagih akan datang kembali pada hari tersebut. Pola tersebut berlangsung setiap bulan dan terjadi sejak lama yang menyebabkan pihak UPTD pasar Panorama tidak melakukan tagihan sewa kepada beberapa pedagang sewa kios tersebut, bahkan dibiarkan bertahun-tahun untuk tidak melakukan tagihan sewa kios tersebut, peraturan

⁷⁸Arwan Heri, Koordinator sewa kios UPTD pasar Panorama, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

untuk menaanggulangi wanprestasi sewa kios yang ada hanya sebagai formalitas tanpa adanya payung hukum.

b. Pedagang

Pelaksanaan Ketentuan perjanjian sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu yang dilakukan pedagang pakaian kios adalah sebagai berikut.

Hasil wawancara dengan Bapak Zukifli, Bapak Cipto, Bapak Zulkarnain, Ibu Apriani dan Ibu Ida selaku penjual pakaian jadi pada kios pasar Panorama, bahwa:

“Saya lupa bagaimana dulu saya mendapat sewa ini kios soalnya sudah lama, seingat saya dulu saya menyewa kios disini atas ajakan teman, dulu untuk mendapatkan kios disini kita berebutan siapa yang ada kenalan orang dalam kemungkinan besar dia akan dapat, dulu kios-kios dipasar Panorama masih sedikit tidak banyak seperti sekarang dulu itu hanya menggunakan perjanjian lisan saja kemudian kalau sekarang menyewanya bayar Rp.80.000 tiap bulan, Omset penjualan kira-kira 10 juta keatas perbulan, biaya tersebut bisa menenuhi sewa kios, tetapi ada biaya lainnya yang harus saya penuhi, seperti kredit motor, sewa rumah, biaya pendidikan anak dan lain-lain. Saya memang menunggak pembayaran kios tetapi saya selalu bayar tunggakan, biasanya petugas tagis kios pasar Panorama akan datang ke lapak kios saya untuk melakukan penagihan sewa jika saat hari yang di maksud saya tidak memiliki uang untuk pembayaran saya akan menjanjikan kepada petugas tagih tersebut”⁷⁹.

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Hardian, Bapak Taufik dan Bapak Ripan selaku penjual pakaian jadi pada kios pasar Panorama, bahwa:

⁷⁹Zulkifli, dkk, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

“Saya menyewa kios disini kebetulan mempunyai orang dalam saya mendapat informasi dari dia jika didalam pasar panorama ada kios yang kosong, dulu itu kan belum ada mall seperti sekarang jadi ya pasar ini jadi tempat favorite pedagang, saya termasuk beruntung bisa dapat menyewa kios disini kerana tidak semua orang dapat menyewa kios disini tempatnya terbatas siapa cepat dia yang dapat. Persyaratannya menepati juga tidak sulit tidak ada syarat apa-apa dulu seingat saya cuma menggunakan perjanjian lisan saja, pendapatan kotor saya rata-rata 9juta keatas selama sebulan, pendapatan tersebut menutupi biaya sewa kios, tapi kadang ada waktu-waktu penjualan saya sepi jadi saya terpaksa lalai pembayaran kios”.⁸⁰

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Manan penjual pakaian jadi pada kios pasar Panorma, bahwa:

“Saya telah bejualan disini sudah 10 tahun, cara menyewanya dulu mudah hanya mengisi suatu data diri di kantor UPTD pasar Panorama, kemudian kios bisa langsung digunakan. Pembayaran sewanya dibayar diawal yaitu sebesar Rp. 80.000 itu diluar biaya-biaya lain.kira-kira Rp.150.000 perbulan. Tidak ada perjanjian-perjanjian tertulis hanya ada perjanjian lisan saja, seperti harus menyanggupi membayar kios setiap bulanya, pendapatan kotor saya 12juta sebulan, kadang ada waktu penjualan saya sepi jadi saya terpaksa lalai membayar sewa kios”.⁸¹

Kemudian hasil wawancara dengan Ibu Nurmida penjual pakaian jadi pada Kios pasar Panorama, bahwa:

“Saya lupa bagaimana mendapatkan tempat bejualan di Kios ini, karena saya hanya meneruskan yang sudah ada, waktu itu proses penjanjian sewanya dilakukan Almarhum suami saya, untuk perjanjian tertulis sepertinya tidak ada karena saya tidak menemukan berkas apapun sepeninggalan suami saya, mungkin perjanjiannya dilakukan secara lisan. Saya hanya mengetahui kalau kios ini menjadi hak saya jadi orang lain tidak boleh mengambilnya ketika saya masih bejualan disini walaupun suami saya sudah tidak ada,

⁸⁰Hardian,dkk, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

⁸¹Manan, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

pendapatan kira-kira sebesar 8juta sebulan, saya memang lalai membayar sewa kios tapi saya tetap bayar sewa”.⁸²

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Hengki penjual pakaian pada kios pasar Panorama, bahwa:

“Saya menyewa Kios disini sudah 9 tahun dengan bejualan pakaian jadi, sebelum menyewa saya manjadi karyawan pada Kios pakaian juga, saya menjadi karyawan selama 5 tahun karena manjadi karyawan hidup saya tidak ada perkembangan saya beranikan diri untuk menyewa Kios dan bejualan sendiri. Saya turut apresiasi kepada Pemerintah yang memudahkan pedagang disini karena semua Peraturan-peraturan dan kebijakan UPTD yang ada di pasar Panorama memudahkan pedagang, contohnya saya menyewa Kios disini haya Rp.80.000 perbulan, persyaratan tidak ada dan perjanjian hanya secara lisan, biaya lainnya sekitar Rp.80.000 perbulan, pendapatan saya kira-kira 9juta perbulan, menutupi biayasewa, tetapi saya juga memiliki keperluan lain misalnya biaya makan,sewa rumah, itu penyebab saya lalai membayar sewa”.⁸³

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Riki dan Bapak Asep penjual pakaian jadi pada kios pasar Panorama, bahwa:

“Saya menyewa Kios disini karena mengikuti orang tua saya, orang tua saya juga menyewa Kios disini tetapi dia tidak menjual pakaian jadi seperti saya, Orang tua saya menjual barang-barang pecah belah. Saya bejualan disini bisa dibilang karena tuntutan orang tua saya, kebetulan waktu itu saya pengangguran. Biaya sewa Kios disini saya tanggung sendiri yaitu Rp.80.000 sebulan diluar biaya-biaya lain, Kemudian proses perjanjian sewanya dilakukan oleh orang tua saya, saya hanya pasang badan untuk bejualan disini, kalau ada perjanjian tertulis atau lisan saya tidak mengetahui itu yang penting buat saya Kiosnya saja perjanjian-perjanjian saya tidak memperdulikanya. Pendapatan kotor saya sebulan kira-kira 7juta perbulan, menutupi biaya sewa , iya saya lalai membayar sewa bulanan tapi itu tidak saya sengaja tetapi kadang saya lupa. Tetapi tetap saya bayar setiap biaya sewa saya yang lali

⁸²Nurmida, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

⁸³Hengki, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

tersebut kepada pihak UPTD pasar, terkadang penyebab saya tidak memenuhi kewajiban dikarenakan hasil penjualan saya sepi”⁸⁴.

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Rais penjual pakaian jadi pada kios pasar Panorama, bahwa:

“Saya bejualan di Kios pasar Panorama karena mengikuti tetangga saya, tetangga saya yang memberitahu kalau kios disebelahnya udah ditinggalkan pemilik sewa yang lama. Saya sengaja mengambil kios disebelah tetangga saya , agar kami nanti bisa bekerja sama dalam hal penjualan, faktor lain yang menyebabkan saya ingin menyewa karena biaya sewanya yang murah yaitu hanya Rp.80.000 perbulan. Perjanjiannya sangat mudah hanya lisan saja kira-kira waktu itu proses pendataan dan pernjajian lisanya hanya memakan waktu kurang lebih 40 menit saja. Setelah itu saya dituntut untuk membayar sewa kios sebesar Rp.80.000 karena dalam perjanjian penyewa kios harus membayar sewa Kios di awal, setelah pembayaran sewa tersebut saya langsung diberikan kunci Kios oleh pihak UPTD pasar Panorama,”⁸⁵.

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Tarno dan Bapak Erri penjualan pakaian jadi pada Kios pasar Panorama, bahwa:

“Faktor yang mempengaruhi saya untuk menyewa Kios di pasar Panorama karena beban biaya sewanya tidak mahal sangat terjangkau untuk saya, pedagang yang menggunakan kios di pasar Panorama mungkin merasakan hal yang sama dengan saya. Saya hanya berkewajiban membayar biaya sewa sebesar Rp.80.000 perbulan walaupun itu di luar biaya lain , walaupun demikian biaya-biaya lain seperti listrik, air, parkir, kebersihan masih terjangkau untuk saya. Tidak adanya perjanjian di atas materai hanya perjanjian lisan saja sehingga tidak jadi beban untuk saya dan tidak adanya syarat-syarat yang bearti, pendapatan kotor saya sebulan kira-kira sebesar 5juta perbulan, iya saya memang lali membayar sewa kios, karena banyak biaya lain diluar usaha saya ini yang harus saya bayar, walaupun saya lalai aya tetap membayar sewa kios saya. Biaya lain selai sewa kios

⁸⁴Riki, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

⁸⁵Rais, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

saya adalah sebesar Rp.120.000 perbulan, tidak begitu membenani. Penagihan dilalukan pihak UPTD pasar pasar Panorama dengan datang langsung ke lapak kios saya. Jika hari ini saya tidak ada uang membayar sewa kios, saya akan memberi janji kepada petugas penagihan sewa kios.”⁸⁶

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Hasan dan Ibu

Yosian penjualan pakaian pada Kios pasar Panorama, bahwa:

“Sebelum saya menempati sewa Kios di pasar Panorama saya bejualan di pinggiran Jalan Belimbing tempat yang dilarang oleh Pemerintah dikarenakan seringnya digusur oleh Satpol PP saya memutuskan untuk mencari kios di dalam pasar. Saya juga baru mengetahui jika menyewa Kios di dalam pasar Panorama biaya sewanya sangat terjangkau hanya Rp.80.000 perbulan, sebelumnya di tempat pinggiran jalan belimbing tersebut saya juga menyewa kepada pihak toko karena lahan parkirnya saya gunakan untuk lapak saya yaitu sebesar Rp.50.000 perhari perbandingannya sangat jauh sekali lebih baik dari dulu saya menyewa Kios saja d dalam pasar Panorama, untuk mendapatkan sewa kios saya hanya harus menyetujui perjanjian dengan pihak UPTD pasar Panorama yaitu membayar biaya sewa sebesar Rp.80.000 perbulan yang harus dibayar diawal bulannya. Saya baru berjualan di kios ini jadi pedapatan saya selama sebulan belum stabil sehingga menyebabkan saya lalai membayar sewa kios.”⁸⁷

Berdasarkan wawancara dengan 20 responden, maka dapat disimpulkan bahwa praktek sewa menyewa yang dilakukan oleh pedagang untuk dapat menggunakan objek sewa berupa kios pada pasar Panorama Kota Bengkulu, pihak pedagang harus mencari dahulu kios yang kosong atau belum ada orang yang menyewanya, jika kios suda ada penyewa sebelumnya dan walaupun pedagang yang menempati kios tersebut mengalami wanprestasi, kios tidak

⁸⁶Tarno, dkk, pedagang, wawancara, tanggal 10 Desember 2018

⁸⁷Hasan, yosian, pedagang, wawancara, tanggal, 10 Desember 2018.

boleh diambil alih oleh pedagang lain hingga pedagang yang bersangkutan mengakhiri perjanjian yaitu dengan mengosongi kios yang ditempati tersebut. Kemudian, jika pedagang pengguna kios sebelumnya meninggal dunia, pihak keluarga atau kerabat terdekat harus wajib lapor kepada pihak UPTD pasar Panorama untuk mengakhiri perjanjian sewa menyewa kios atau mengambil alih perjanjian sewa oleh ahli waris dari keluarga atau kerabat terdekat dengan menerusi perjanjian yang sudah pernah disepakai oleh penyewa kios tersebut sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat berbagai macam alasan yang dikatakan oleh pedang pengguna sewa kios, yaitu terdapat biaya lain yang harus ditanggung dan sepiunya penjualan. Sedangkat dilihat dari hasil omset penjualan menunjukkan angka yang besar dibanding dengan beban biaya sewa kios yang hanya sebesar Rp.80.000 perbulan jika pun diberikan toleransi dibulan sekarang disaat tempo pembayaran bulan depan pedagang juga melakukan pembayaran sewa kios yang tidak tepat waktu atau lalai dan skema pembayaran sewa yang lalai tersebut telah berlangsung sejak lama. Proses pembayaran tersebut dengan cara ditagih langsung ke tempat lapak bejualan pedagang sehingga para pedagang pengguna sewa kios tidak perlu repot-repot untuk datang membayar sewa kios ke kantor UPTD pasar Panorama ataupun ketempat lain. Pembayaran angsuran sewa yang diwajibkan

dan dibebankan kepada pihak pedagang berdasarkan jatuh tempo yang disepakati diawal, besaran itu adalah biaya wajib dan tidak dibenarkan keterlambataan pembayar.

Pedagang kios juga mendapat biaya-biaya lain dalam penggunaan kios yaitu seperti biaya satu kali menggunakan wc umum Rp.1000, biaya parkir kendaraan perhari Rp.2000, biaya kebersihan pasar untuk pedagang kios Rp. 10.000 perbulan, biaya listrik sebesar Rp.40.000 hingga Rp.100.000 perbulan sesuai dengan pemakaian tiap tiap pedagang, sehingga jika ditotalkan dengan biaya lain selain biaya sewa kios.

Dari perhitungan diatas pedagang kios memiliki total pengeluaran sebesar Rp. 203.000 perbulan. Jika dibulatkan pedang kios memunyai biaya pengeluaran dalam hal menggunakan fasilitas yang ada didalam pasar sebesar Rp.200.000 perbulan. Besaran biaya tersebut tidaklah terlalu mahal dibanding keuntungan yang didapatkan oleh pedagang pengguna kios, tetapi praktek yang terjadi dilapangan sebanyak 70% pedagang yang melakukan penayaran sewa kios dengan lalai dan itu berlangsung berlarut-larut dan menjadi kebiasaan. Jika dilihat dari hasil wawancara rata-rata pedagang mendapat penghasilan omset rata-rata sebesar Rp. 8.450.000 perbulan jika pedagang mengambil keuntungan sebesar 30% setiap barang yang dijual pedagang pengguna kios dapat memperoleh keuntungan bersih sebesar Rp.2.535.000. Dari hari

perhitungan kewajiban biaya sewa, biaya lain diluar sewa, dan pendapat bersih dari hasil dagangan pedagang pengguna kios dapat menutupi seluruh total biaya pengularan pedagang pengguna sewa kios.

D. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu

Ekonomi Islam merupakan praktek muslim terhadap tantangan Ekonomi pada masa tertentu mereka dibantu oleh Al-Qur'an dan sunnah, akal (*ijtihad*) dan pengalaman yang menjalankan suatu kegiatan Ekonomi yang beretika yang memuat kaidah-kaidah hukum Islam dalam kegiatannya dan dalam penerapannya hanya untuk ketaatan kepada Allah SWT.⁸⁸

Ijarah (sewa menyewa) kios pasar Panorama merupakan kegiatan *muamalah* dalam bentuk transaksi perjanjian atau akad untuk menggunakan manfaat suatu benda ataupun jasa yang bisa dimanfaatkan dengan memberikan imbalan kepada pemilik benda atau jasa tersebut berupa upah sebagai gantinya atas pemanfaatan tersebut. Setiap orang yang bertransaksi pada suatu perjanjian memiliki posisi bebas memutuskan yaitu bebas berkehendak. Al-quran surah An-nisa (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu

⁸⁸M. Faruq an-Nabahan. *Sistem Ekonomi Islam (Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis)*. Yogyakarta: UII Press. 2002. h. 19.

membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".⁸⁹

Suatu perjanjian *ijarah* akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajibannya yang ditanggung masing masing. Janji yang dihasilkan tersebut lebih ditekankan kepada penyewa yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa. Sebagaimana firman Allah dalam surah QS. Al-Isra' (17): 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا
بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ۝ ٣٤

“Artinya: *Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban*”.⁹⁰

Penuhilah perjanjian yang berlaku antara kalian dengan Allah, atau antara kalian dengan hamba-hambanya yang lain dengan tanpa membatalkan atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian apakah ia menepatinya agar ia memberinya pahala, Atau melalaikannya agar ia menghukumnya.⁹¹ Semua bentuk bisnis dalam Ekonomi Islam adalah untuk

⁸⁹Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahan...*, h.25

⁹⁰Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahan...*, h.227

⁹¹Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*, (Bogor: Pustaka Iman asy-Syafi'i, 2004), h.163

mencari keuntungan. Imam Al-ghazali menyatakan bahwa motivasi para pelaku bisnis adalah mendapatkan laba,⁹² yaitu laba dunia dan laba akhirat.

Praktek *ijarah* dari segi dunia keuntungan yang didapat penyewa adalah berupa manfaat dari objek yang digunakan, sedangkan pemberi sewa adalah berupa upah atas objek tersebut, sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tolong menolong dalam transaksi *ijarah* tersebut. Firman Allah SWT dalam surah QS.Al-Maidah (5): 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۚ

“Artinya:...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.⁹³

Upah sewa dapat dikategorikan sebagai hutang sewa kepada pemilik sewa dan Islam sangat mengecam keras kepada orang-orang yang tidak membayar hutangnya atau lalai dalam pembayaran hutangnya, hal ini dinyatakan dalam sunnah:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْأَعْلَى عَنْ مَعْمَرٍ عَنْ هَمَّامِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَخِي وَهَبِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَنَّهُ سَمِعَ أَبَا هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَطْلُ الْعَجِيِّ ظُلْمٌ

⁹²Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima..., h.42

⁹³Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahan...*, h.85

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami ‘Abdul A’laa dari Ma’mar dari Hammam bin Munabbih, saudaranya Wahb bin Munabbih bahwa dia mendengar Abu Hurairah radiallahu’anhu berkata, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Menunda membayar hutang bagi orang kaya/mampu untuk membayar adalah kezhaliman”.”⁹⁴

Ekonomi Islam memiliki nilai nilai Universal salah satunya adalah *Nubbuwah* yaitu aktifitas Ekonomi dan bisnis yang dilakukan dengan sifat-sifat nabi Muhammad SAW, yaitu *sidiq* (benar,jujur) Amanah (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), *Fathanah* (Kecerdikan kebijaksanaan, intelektual), *tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran). Penuhilah semua kewajiban yang telah disepakati lakukan dengan *siddiq* (jujur dan benar).⁹⁵ Seorang pebisnis wajib memiliki sikap jujur, kejujuran sangat diperlukan dalam membangun bisnisnya. dengan kejujuran yang selalu dijunjung tinggi, maka usaha yang dijalankan bisa dipercaya oleh orang yang akan berdampak pada pertumbuhan bisnis kedua belah pihak tersebut tersebut.⁹⁶

Isi Perjanjian sewa menyewa kios pasar Panorama haruslah dilakukan dengan sifat *siddiq* (benar, jujur) melaksanakan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati dan yang akan dilaksanakan agar tidak ada pihak yang dirugikan. Wanprestasi kelalaian membayar sewa kios yang dilakukan oleh pedagang pakaian penyewa kios adalah suatu ketidakjujuran dikarenakan adanya unsur ketersengajaan yang dilakukan oleh pedagang,

⁹⁴ Lidwa Pusaka, *Ensiklopedi Hadist 9 Iman*, Dibangun oleh Saltanera Teknologi, Hadist Bukhari No. 2225, dilihat pada hari Senin, tanggal 24 Desember 2019, Pukul 02.30 WIB

⁹⁵ Adiwarmar A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima..., h.38

⁹⁶ M. Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2002). h. 31

pedagang banyak berdalih bahwa omset penjualan atau dagangannya sepi, dan mengemukakan alasan lain seperti banyaknya pengeluaran diluar sewa sehingga menyebabkan pedagang lalai dalam membayar sewa kios, sedangkan dari hasil penjualan yang terjadi omset penjualan pedagang bisa memenuhi kewajibannya tersebut dan lalai untuk membayar sewa kios sudah menjadi kebiasaan. Firman Allah dalam surah Q.S An-Nakabut: (29):
3:

وَلَقَدْ فَتَنَّا الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ^ط فَلَيَعْلَمَنَّ اللَّهُ الَّذِينَ صَدَقُوا^ط وَلَيَعْلَمَنَّ^ط
الْكٰذِبِينَ^ط ٣

“Artinya: *Dan sesungguhnya kami telah menguji orang-orang yang sebelum mereka, maka sesungguhnya Allah mengetahui orang-orang yang benar dan sesungguhnya Dia mengetahui orang-orang yang dusta*”.⁹⁷

Kewajiban memenuhi perjanjian sewa merupakan sesuatu ketentuan yang dibebankan kepada kedua belah pihak yang bertransaksi *ijarah*, dengan demikian pihak yang memberi sewa kios memberikan suatu *amanah* (Tanggung jawab) kepada pihak yang menyewa, *amanah* yang telah diberikan kepada pedagang merupakan suatu hal yang berat sebenarnya untuk dilaksanakan, akan tetapi semua itu adalah datang dari Sang Khaliq yang diberikan kepada manusia agar memiliki rasa tanggung jawab.

Sistem ekonomi Islam yang diterapkan memiliki sifat tanggung jawab yang penuh, baik tanggung jawab kepada Tuhan maupun terhadap

⁹⁷Departemen agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahan...*, h.317

manusia. Tanggung jawab ini harus dimiliki oleh para pelaku Ekonomi dalam melakukan aktivitasnya, karena apa bila tidak adanya rasa tanggung jawab dari pelakunya maka kehidupan Ekonomi dan bisnis akan hancur. Tanpa adanya rasa tanggung jawab didalam hati manusia, maka akan terjadi ketidakteraturan dalam roda kehidupan di dunia ini, dan menjadi terasa tidak mungkin berjalan suatu kehidupan tanpa adanya rasa tanggung jawab, tanggung jawab itu berupa tanggung jawab terhadap Tuhan dan tanggung jawab terhadap sesama makhluk. Setiap manusia harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap segala sesuatu yang diembannya, rasa tanggung jawab itu tumbuh didalam diri manusia untuk menerima amanah dari Tuhan dalam menjalani kehidupan didunia. Jika kita benar-benar melaksanakan apa yang telah di amanahkan kepada kita, maka hal itu akan membentuk sifat penuh tanggung jawab pada setiap individu.

Berdasarkan analisis yang telah penulis paparkan di atas maka dalam sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu menurut *syari'at* Islam boleh karena telah adanya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), *ijab* dan *qabul (siqat)*, manfaat disewakan, dan upah, dilakukan karena akad *ijarah* itu berlaku sedikit demi sedikit sesuai dengan timbulnya *ma'qud alaih* yaitu manfaat. Pemenuhan rukun dan syaratnya pada dasarnya praktek sewa menyewa yang terjadi pasar Panorama Kota Bengkulu diperbolehkan. Tetapi alangkah baiknya jika praktek sewa menyewa tersebut dilakukan dengan

cara melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan *sidiq* dan *amanah*.

|

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu dilakukan oleh pihak UPTD pasar Panorama sebagai pengelolah dengan pedagang. melakukan perjanjian sewa menempati kios yaitu kios digunakan manfaatnya untuk berjualan. Perjanjian yang dilakukan secara lisan. Jika perjanjian-perjanjian disepakati, pedagang mengisi absensi pengguna sewa sebagai bukti telah menyewa kios dan ketika pedagang telah menempati kios, pedagang diberikan Surat Keterangan Menempati (SKM) sebagai bukti identitas sewa dan berisi tentang peraturan dan sanksi secara tertulis. Sistem pembayaran dilakukan dengan biaya sewa dibayar sebesar Rp.80.000 setiap bulan yaitu dilakukan dengan cara petugas UPTD pasar Panorama mengambil langsung uang sewa ke tempat kios pedagang dengan memberikan bukti pembayar sewa yang sah berupa kwitansi dan kartu bulanan yang distempel langsung oleh petugas UPTD pasar Panorama. Pada pelaksanaannya sebanyak 70% pedagang melakukan pembayaran sewa dilakukan dengan lalai tidak sesuai dengan tanggal tempo yang dijanjikan dan dilakukan secara terus-menerus, sedangkan pedagang sanggup untuk membayar. Sikap jujur (*siddiq*) dan tanggung jawab (*amaanah*) yang tidak dilaksanakan pedagang menyebabkan kerugian pihak UPTD pasar Panorama.

2. Tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu tidak sesuai dengan sistem Ekonomi Islam yang menekankan pihak yang melakukan perjanjian sewa untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang telah disepakati. Hasil perjanjian yang telah disepakati harus dilakukan secara jujur (*siddiq*) dan tanggung jawab (*amanah*) Agar tidak berat sebelah, yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan yang adil. Pelaku Ekonomi tidak dibolehkan mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain.

B. Saran

1. Bagi pihak UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu agar lebih memperhatikan akad sewa menyewa yaitu sebelum melakukan akad sewa menyewa hendaknya dilakukan perjanjian atau kesepakatan yang diikuti penyampaian peraturan dan sanksi dengan cara lisan dan tertulis, sehingga hak dan kewajiban masing-masing dapat diketahui dengan jelas. Disaat melakukan perjanjian seharusnya dilakukan kesepakatan hitam diatas putih dan ditandatangani diatas materai agar payung hukum terhadap sewa menyewa kios semakin kuat.
2. Bukti pembayaran dan proses pembayaran sewa kios dilakukan tanpa perlu adanya bukti kwitansi dan ditagih langsung kepada pedagang kios, tetapi dilakukan dengan pembayaran langsung ke Bank, agar dana pembayaran tidak disalahgunakan dan transparan, diharapkan untuk menghindari kecurangan dikemudian hari yang mungkin akan

dilakukan pihak pedagang atau pihak UPTD Pasar Panorama sendiri. Jika dilakukan pembayaran disuatu Bank atau instansi tertentu, tidak diperlukan lagi anggota penagih untuk melakukan penagihan upah sewa sehingga menjadi lebih efektif dan efisien.

3. Berikan suatu kotak saran yang diletakan didekat kantor UPTD Pasar Panorama untuk menampung keluhan kesah Pedagang yang ada dipasar Panorama, agar pihak UPTD pasar Panorama dapat mengetahui apa yang menjadi kekurangan dalam pelayanan pasar. diharapkan akar yang menjadi lalainya pembayaran kios pedagang Pasar Panorama dapat diketahui.
4. Dilakukan Penyuluhan langsung kepada pedagang dengan rutin dengan tema-tema yang berbeda atau bisa mengangkat tema penyuluhan dari suara pedagang yang ada didalam kotak saran, yang dilakukan diwaktu-waktu tertentu agar pedagang merasa diperhatikan oleh Pemerintah atau pihak UPTD Pasar Panorama, sehingga diharapkan pedagang akan merasa segan untuk melakukan lalai dalam pembayaran sewa kios
5. Bagi pedagang pengguna kios pasar Panorama Kota Bengkulu agar lebih disiplin untuk memenuhi kewajiban pembayaran sewa agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kelalaian yang dilakukan pedagang.
6. Bagi peneliti berikutnya, agar bisa mengembangkan lagi secara luas dari sudut pandang yang berbeda. Jika penelitian ini hanya mengacu kepada tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios,

semoga bisa dikembangkan kepada bagian lainya dan dapat diharapkan bisa menambah referensi untuk jenis penelitian-penelitian selanjutnya

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah. 2004. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*. Bogor: Pustaka Iman asy-Syafi'i.
- Ahmad, Mustaq. 2003. *Etika Bisnis Islam*. Yogyakarta: Putaka Al-Kautsar.
- Departemen Agama RI. 2013. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. Jawa Barat: CV Penerbit Diponogoro.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2001. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dinas Perindustrian Dan Pedagangan Provinsi Bengkulu. 2016. *Rencana Strategis Perubahan Tahun 2016-2021*. Bengkulu: Disperindag Bengkulu.
- Fatwa DSN MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Akad Ijarah*.
- Ghazaly, Rahma Abdul., Ghufron Ihsa., Sapiidin Sidiq. 2010. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Bandung: Erlangga.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Komala Sari, Yetti. 2017. "*Penerapan Denda Sewa Pada Toko Tradisional Modern Di Tinjau Ditinjau Dari Ekonomi Islam*". IAIN Bengkulu: Skripsi Sarjana, Jurusan Ekonomi Syariah.
- Karim, Helmi. 2012. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2003. *Study Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Pradana Media Group.
- Kompikasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES). BAB X Rukun Ijarah Pasal 252 *Tentang Akad*.
- Mz, Labib. *Etika Bisnis Islam Dalam Islam*. 2006. Surabaya: Bintang Usaha Jaya.

Nur Dianingsi, Atika, 2009. *“Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa (Ijarah) Kamar Indekos Di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto”*. IAIN Purwokerto: Skripsi Sarjana, Jurusan Ekonomi Syariah.

Pasal 1548 KUH Perdata BAB VII *Tentang Sewa Menyewa*.

Pusaka, Lidwa, Dibangun oleh Saltanera Teknologi”, *Ensiklopedi Hadist 9 Iman*, Hadist Bukhari No. 2162, dilihat pada hari Senin, tanggal 25 April 2018, Pukul 03.30 WIB.

Putong, Iskandar. 2010. *Economics Pengantar Mikro dan Makro*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Rozikin, Chairil. 2004. *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro”*. UIN Sunan Kalijaga: Skripsi Sarjana, Jurusan Muamalat.

Surat Edaran Menteri Dalam Negeri. Pasal 1 Nomor 5 11-2/1811/U/BANGDA, *Tentang Pedoman Umum Pengolahan Pasar Tradisional Kabupaten Dan Kota*

Syafei, Rachmat. 2006. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.

Samsuardi., Muhammad Maulana.”Analisis Sewa Menyewa Paralel Pada Perusahaan Rent Car Cv. Harkat Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. *Share Journal of Islamic Economics and Finance*, 2 (Agustus, 2013).

Widiarti, Sri. 2005. *“Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Kesesi Kabupaten Pekalongan”*.

Universitas Negeri Semarang: Skripsi Sarjana, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan.

Yuliadi, Imamudin. 2006. *Ekonomi Islam*. Yogyakarta: LPPI.

Zuhaily, Muhammad. 2010. *Fiqh Empat Mazhab Jilid IV*. Jakarta: Gema Insani.