

SKRIPSI
TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MEKANISME SEWA *LAPAK*
DAGANG DI JALAN SENTOT ALI BASAH PASAR 16 ILIR
PALEMBANG

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Raden Fatah Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

Akbar Tonison

NIM: 13170006

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN FATAH
PALEMBANG

2017

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Akbar Tonison**
NIM : 13170006
Jenjang : Sarjana (S1)

Menyatakan, bahwa skripsi berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Palembang, 23 Januari 2018

Saya yang menyatakan,



Akbar Tonison
NIM : 13170006



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kontak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM 3,5 Palembang

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Disusun oleh : Akbar Tonison
NIM/Jurusan : 13170006/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa
Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir
Palembang

Telah diterima dalam Ujian Munaqosyah pada Tanggal 23 November 2017

Tanggal Pembimbing Utama : Dr. Heri Junardi, M.A
t.t

Tanggal Pembimbing Kedua : Syarif Jamil M.Ag
t.t

Tanggal Penguji Utama : Nilawati S.Ag M.Hum
t.t

Tanggal Penguji Kedua : Gibtiah, M.Ag
t.t

Tanggal Ketua Panitia : Dra. Atika, M.Hum
t.t

Tanggal Sekretaris : Armasito, S.Ag, M.H
t.t



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN MUAMALAH

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

Formulir D.2

Hal. : Mohon Izin Penjilidan Skripsi

Kepada Yth.
Bapak Pembantu Dekan I
Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Raden Fatah
Palembang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Kami menyatakan bahwa mahasiswa:

Nama : Akbar Tonison
NIM/ Program Studi : 13 17 0006/ Muamalah
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa
Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir
Palembang**

Telah selesai melaksanakan perbaikan skripsinya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid skripsinya agar dapat mengurus ijazahnya.

Demikianlah surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Penguji Utama,

Nilawati S. Ag M. Hum
NIP. 19730817 199703 2 003

Palembang, Januari 2018
Penguji Kedua

Gibtiah M. Ag
NIP. 19730212 200212 2 002

Mengetahui,
Wakil Dekan I

Dr. H. Marsaid, MA
NIP.196207061990031004



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kontak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM 3,5 Palembang

PENGESAHAN DEKAN

Skripsi Berjudul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa
Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir
Palembang

Ditulis Oleh : Akbar Tonison

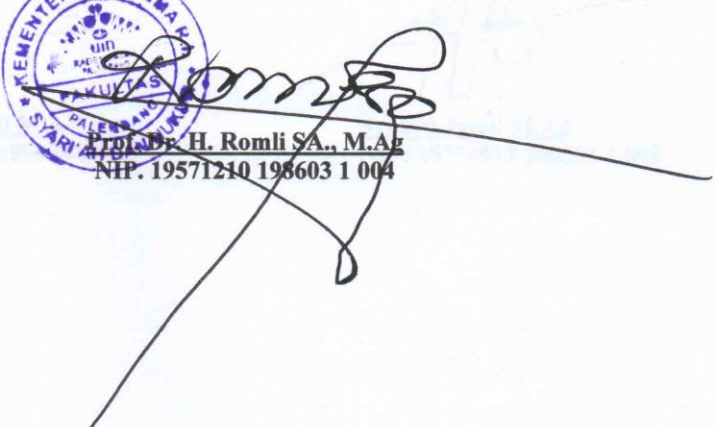
NIM : 13170006

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum

Palembang, Januari 2018

Dekan,




Prof. Dr. H. Romli SA., M.A.
NIP. 19571210 198603 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH**

Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kontak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM 3,5 Palembang

PENGESAHAN PEMBIMBING

Skripsi Berjudul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa
Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir
Palembang

Ditulis Oleh : Akbar Tonison

NIM : 13170006

Palembang, Januari 2018

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Dr. Heri Junaidi M.A
NIP: 19690124 199803 1 006

Pembimbing Kedua

Syahril Jamil M.Ag
NIP: 19770917 200501 1 009

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Berangkat dengan penuh keyakinan, Berjalan dengan penuh keikhlasan, Istiqomah dalam menghadapi cobaan, jadilah seperti karang dilautan yang kuat dihantam ombak dan kerjakanlah hal yang bermanfaat untuk diri sendiri dan orang lain, karena hidup hanyalah sekali. Ingat hanya kepada Allah apapun dan dimanapun kita berada, kepada dia-lah tempat meminta dan memohon”

PERSEMBAHAN:

Skripsi ini merupakan hadiah kecil yang penulis persembahkan kepada:

- ❖ Terima kasih kepada Allah SWT, atas rahmat dan nikmat yang telah diberikannya selama ini.
- ❖ Terima kasih kepada ayahanda M.Ujang Syukri dan ibunda Ny.Syarifah Solihin yang tercinta dan tersayang yang telah memberikan segala-galanya untukku.
- ❖ Untuk ayunda tersayang Ima Fanorama yang selalu memberikan kekuatan dan semangat belajar sampai selesai
- ❖ Untuk seluruh keluarga besarku yang selalu memberikan dukungan dan semangat tiada henti serta selalu memberikan senyuman kebahagiaan.
- ❖ Terima kasih untuk sahabat seperjuanganku angkatan 2013 terkhusus sahabat Muamalah 1, 2 dan 3 Fakultas Syari'ah Uin Raden Fatah Palembang
- ❖ Untuk semua dosen dan guruku terima kasih telah membimbing dan mendidik serta mengajariku dengan ilmu pengetahuan.
- ❖ Untuk almamaterku, yang sudah banyak menciptakan kenangan yang tidak bisa saya lupakan.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Penulisan transliterasi Arab-latin dalam skripsi ini menggunakan pedoman transliterasi berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. No. 158 Tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987 yang secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

Konsonan

Huruf	Nama	Penulisan
ا	Alif	tidak dilambangkan
ب	Ba	B
ت	Ta	T
ث	Tsa	<u>S</u>
ج	Jim	J
ح	Ha	<u>H</u>
خ	Kha	Kh
د	Dal	D
ذ	Zal	<u>Z</u>
ر	Ra	R
ز	Zai	Z
س	Sin	S
ش	Syin	Sy
ص	Sad	Sh
ض	Dlod	Dl
ط	Tho	Th
ظ	Zho	Zh
ع	'Ain	'
غ	Gain	Gh
ف	Fa	F
ق	Qaf	Q
ك	Kaf	K
ل	Lam	L
م	Mim	M
ن	Nun	N

و	Waw	W
هـ	Ha	H
ء	Hamzah	`
ي	Ya	Y
ة	Ta (marbutoh)	Ṭ

Vokal

Vokal bahasa Arab seperti halnya dalam vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal (monoftong) dan vokal rangkap (diftong).

Vokal Tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab:

_____ َ	Fathah
_____ ِ	Kasroh
_____ ُ	Dlommah

Contoh:

كتب = **Kataba**

ذکر = **Zukira (Pola I) atau zukira (Pola II) dan seterusnya.**

Vokal Rangkap

Lambang yang digunakan untuk vokal rangkap adalah gabungan antara harakat dan huruf, dengan transliterasi berupa gabungan huruf.

Tanda/Huruf		Tanda Baca	Huruf
ي	<i>Fathah dan ya</i>	<i>Ai</i>	<i>a dan i</i>
و	<i>Fathah dan waw</i>	<i>Au</i>	<i>a dan u</i>

Contoh:

كيف : kaifa

علي : 'alā

حول : haula

امن : amana

أي : ai atau ay

Mad

Mad atau panjang dilambangkan dengan harakat atau huruf, dengan transliterasi berupa huruf dan tanda.

Harakat dan huruf		Tanda baca	Keterangan
اِي	<i>Fathah dan alif</i> atau <i>ya</i>	Ā	a dan garis panjang di atas
اِي	<i>Kasroh dan ya</i>	Ī	i dan garis di atas
او	<i>Dlommah dan waw</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

سبحنك قال : qāla subhānaka

صام رمضان : shāma ramadlāna

رمي : ramā

فيها منافع : fihā manāfi'u

يكتبون ما يمكرون : yaktubūna mā yamkurūna

اذ قال يوسف لابيّه : iz qāla yūsufu liabīhi

Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua macam:

1. Ta' Marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasroh dan dlamamah, maka transliterasinya adalah /t/.
2. Ta' Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, maka transliterasinya adalah /h/.
3. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti dengan kata yang

memakai al serta bacaan keduanya terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

4. Pola penulisan tetap 2 macam.

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Raudlatul athfāl</i>
المدينة المنورة	<i>al-Madīnah al-munawwarah</i>

Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, yaitu tanda syaddah atau tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf yang diberi tanda syaddah tersebut.

Contoh:

ربنا	<i>Rabbanā</i>
نزل	<i>Nazzala</i>

Kata Sandang

Diikuti oleh Huruf Syamsiah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan bunyinya dengan huruf /I/ diganti dengan huruf yang langsung mengikutinya. Pola yang dipakai ada dua, seperti berikut:

Contoh:

	Pola Penulisan	
التواب	<i>Al-tawwābu</i>	<i>At-tawwābu</i>
الشمس	<i>Al-syamsu</i>	<i>Asy-syamsu</i>

Diikuti oleh Huruf Qamariyah.

Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan-aturan di atas dan dengan bunyinya.

Contoh:

	Pola Penulisan	
البدیع	<i>Al-badi'u</i>	<i>Al-badi'u</i>
القمر	<i>Al-qamaru</i>	<i>Al-qamaru</i>

Catatan: Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariyah, kata sandang ditulis secara terpisah dari kata yang mengikutinya dan diberi tanda hubung (-).

Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan *opostrof*. Namun hal ini hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Apabila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan karena dalam tulisannya ia berupa alif.

Contoh:

	Pola Penulisan
تأخذون	<i>Ta `khuzūna</i>
الشهداء	<i>Asy-syuhadā`u</i>
أمرت	<i>Umirtu</i>
فأتي بها	<i>Fa`tibihā</i>

Penulisan Huruf

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim* maupun *huruf* ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata-kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan. Maka dalam penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya. Penulisan dapat menggunakan salah satu dari dua pola sebagai berikut:

Contoh:

	Pola Penulisan
وإن لها لهو خير الرازقين	<i>Wa innalahā lahuwa khair al-rāziqīn</i>
فاوفوا الكيل والميزان	<i>Fa aufū al-kaila wa al-mīzāna</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah robbil‘alamin, puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat beserta salam senantiasa selalu kita sampaikan kepada junjungan kita nabi agung Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan pengikutnya sampai akhir zaman yang telah menyampaikan risalah Agama yang hanif, yaitu Islam yang menuntut umat manusia menuju kebahagiaan dunia dan akhirat.

Suatu kebanggaan tersendiri bagi penulis Alhamdulillah Robbil ‘alamin skripsi yang saya tulis ini dapat terselesaikan dengan maksimal. Skripsi ini ditulis guna untuk memenuhi sebagai tugas dan persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang yang berjudul “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang*” penyelesaian skripsi ini tentunya tidak terlepas dari peran serta pihak yang sudah memberikan dukungan yang sangat besar kepada saya. Oleh karena itu, penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada mereka terutama kepada :

1. Keluarga besarku, ayahanda M.Ujang Syukri dan ibunda Ny. Syarifah Solihin tercinta dan tersayang, serta ayunda Ima Fanorama yang selalu memberikan dukungan kepadaku.

2. Prof. Drs. M. Sirozi, MA.,Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.
3. Prof. Dr.H. Romli SA, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.
4. Dra.Atika M.Hum selaku Ketua Program Studi Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.
5. Armasito, S.Ag.,M.H selaku Sekretaris Program Studi Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.
6. Dr. Heri Junaidi, MA selaku pembimbing I dan Syahril Jamil, M.Ag selaku pembimbing II yang telah membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Drs. Asili M,Pd.I selaku Penasihat Akademik, yang telah memberikan bimbingan dan nasihat di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.
8. Para Dosen dan Karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang, terima kasih atas ilmu serta pengalaman berharga yang diberikan selama penulis menimba ilmu di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
9. Kepala dan Staff perpustakaan pusat dan perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.

10. Kepada sahabat dan teman-teman yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam penulisan skripsi ini.

Tidak ada kata ataupun ucapan yang patut untuk menebus segala kebaikan yang telah mereka berikan kepadaku selain ucapan terima kasih dan do'a semoga Allah SWT membalasnya dengan kebaikan pula dan semoga Allah SWT jadikan yang demikian itu sebagai Amal Shaleh. Mengingat kemampuan penulis yang terbatas, tentu skripsi ini masih jauh dari kata sempurna masih terdapat banyak kekurangan, kritikan pembaca merupakan pelengkap dalam penyempurnaan skripsi ini. Penulis mengharapkan karya tulis ini bermanfaat bagi kita semua khususnya bidang hukum ekonomi syari'ah.

Palembang, 24 Oktober 2017

Penulis



Akbar Tonison
Nim : 13170006

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xiii
ABSTRAK.....	xvi
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR GAMBAR.....	xix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	7
D. Penelitian Terdahulu	8
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Pembahasan	14

BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP MEKANISME SEWA *LAPAK* DAGANG

A. Pengertian	
1. Mekanisme	16
2. Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>)	17
3. <i>Lapak</i> Dagang	21
B. Konsep Sewa menyewa	
1. Dasar Hukum	22
2. Rukun Dan Syarat Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>)	25
3. Hak Dan Kewajiban Kedua Belah Pihak	27
4. Pembagian Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>) Dan Hukumnya	28
5. Prinsip Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	29
6. Hikmah Disyariatkan Sewa Menyewa (<i>Ijārah</i>)	30
7. Syarat Sah Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>).....	30

8. Penyerahan Barang Yang Disewakan Setelah Akad.....	32
9. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (<i>Ijārah</i>)	32
C. Konsep <i>Lapak</i> Dagang	
1. Standar Dan Perkembangan <i>Lapak</i> Dagang	33
2. Dinamika Dan Problematika.....	34

BAB III GAMBARAN UMUM PENELITIAN

A. Sejarah Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang.....	35
B. Kondisi Geografis	39
C. Kondisi Perhubungan Dan Transportasi	41
D. Struktur Pasar	42
E. Sosial Keberagaman	43

BAB IV PEMBAHASAN

A. Mekanisme Sewa <i>Lapak</i> Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang	45
B. Problematika Sewa Menyewa <i>Lapak</i> Yang Terjadi Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang	50
C. Perspektif Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa <i>Lapak</i> Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.....	53

BAB V PENUTUP

Kesimpulan.....	59
Saran	60

DAFTAR PUSTAKA	61
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	64
-------------------------------	-----------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	XX
----------------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Pedagang Berdasarkan Jenis Dagangan Di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang.....	40
Tabel 3.2 Data Petak/ <i>Lapak</i> , Gerobak Dan Hampan Di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang.....	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Pasar	42
Gambar 3.2 Mekanisme Sewa <i>Lapak</i> Dagang Di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang.....	49

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak bisa lepas dari bekerja sama dan saling tolong menolong satu dengan yang lain, baik itu berhubungan dengan kepentingan pribadi maupun untuk kemaslahatan umat, yang salah satu contohnya adalah transaksi. Hasil penelitian terdahulu diketahui bahwa berbagai macam bentuk transaksi yang ada di kehidupan ini, seperti jual beli, asuransi, gadai, sewa menyewa dan lain sebagainya. Sewa menyewa merupakan salah satu bentuk transaksi yang diperbolehkan dalam Islam karena sewa menyewa merupakan suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri¹.

Didalam *dinamika* ini memperlihatkan sewa menyewa mempunyai peranan yang sangat penting, tidak semua orang dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan pembelian suatu barang karena jumlah uangnya terbatas. maka dengan cara menyewa, kehidupannya akan terpenuhi tanpa harus mengeluarkan biaya yang cukup besar dan pihak pemilik barang akan menerima uang sewa yang dapat digunakan untuk kebutuhan lainnya.

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.117

Pada dasarnya sewa menyewa dibolehkan dalam Islam, dikarenakan tidak semua orang yang mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa bantuan orang lain, seperti disyariatkan dalam Q.S.43. Az-Zukhruf: 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا تَجْمَعُونَ ۝²

Ayat tersebut menerangkan bahwa yang berwenang membagikan karunia diantara manusia di dunia dan meningkatkan derajat manusia hanyalah Allah SWT³. Selain itu Allah SWT menerangkan kebolehan mempergunakan milik orang lain atas dasar saling membutuhkan. Dan ayat ini yang membolehkan sewa menyewa dalam firman Allah SWT Q.S.65. At-Talaq: 6

أَسْكِنُوهُمْ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُمْ لِتُضَيِّقُوا
عَلَيْهِمْ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ

²Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meningikan sebagian kehidupan atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

³ Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Tafsir (Edisi yang disempurnakan)*, Jakarta, PT. Sinergi Pustaka Indonesia, Jilid IX, hlm.108

أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ^٤ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمُ بِمَعْرُوفٍ^٥ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَاَسْتَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ^٤

Dalam ayat ini, Allah SWT menjelaskan bahwa menjadi kewajiban bagi suami memberi tempat tinggal yang layak, sesuai dengan kemampuannya kepada istri yang tengah menjalani *iddah*. Jangan sekali-kali ia membuat yang menyempitkan dan menyusakan hati sang istri dengan menempatkannya pada tempat yang tidak layak atau membiarkan orang lain tinggal bersamanya, sehingga ia merasa harus meninggalkan tempat itu dan menuntut tempat lain yang disenangi⁵.

Sewa menyewa artinya upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktifitas.⁶ Sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut ”*al-ijārah*”, menurut hukum Islam sewa menyewa itu diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.⁷ Sewa menyewa juga dapat diartikan suatu akad atas manfaat dengan imbalan.⁸ Sewa menyewa sah dilaksanakan jika telah memenuhi rukun dan syarat. Diantara salah satu

⁴ Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusakan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalak) 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 menemukan kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

⁵ Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Tafsir (Edisi yang disempurnakan)*, Jakarta, PT. Sinergi Pustaka Indonesia, Jilid X, hlm. 189

⁶ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada,1997), hlm.29

⁷ Chairuman Pasaribu dan Surawardi K.Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm.53

⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm.317

syarat sewa menyewa adalah objek atau barang yang disewakan dapat menjadi manfaat yang berguna bagi penyewa.

Di era globalisasi ini, ada berbagai macam transaksi dalam sewa menyewa, seperti sewa menyewa play station, sewa menyewa billiard, sewa menyewa rumah, sewa menyewa mobil ataupun sewa menyewa *lapak* dagang dan masih banyak lagi macam-macam transaksi di dalam sewa menyewa. Dalam syari'at Islam, *ijārah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi. Menurut Rachmat Syafie *ijārah* sebagai jual beli jasa yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa yakni mengambil manfaat dari barang.⁹ Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah *ijārah*. menurut bahasa *ijārah* berarti upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa menyewa. oleh karena itu *ijārah* mempunyai pengertian yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.¹⁰ Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian atau di dalam kajian fiqh muamalah dikenal dengan istilah *ijārah* yaitu akad atas manfaat disertai imbalan¹¹.

Kegiatan *ijārah* yang terjadi di masyarakat modern saat ini sangat banyak, salah satu contoh *ijārah* yang terjadi yaitu *ijārah* di jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang yaitu sewa menyewa *lapak* dagang

⁹ Rachmat Syafie, *Fiqh Muamalah* (Bandung :Pustaka Setia, 2001) , hlm 122

¹⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta :Rajawali Press, 1993) , hlm. 9

¹¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Islam Insani, 2011), hlm.387

pedagang kaki lima yang lebih kenal dengan pedagang di Lorong Basah yang terjadi antara pemilik *lapak* dagang yakni mereka yang telah lama berjualan di jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir, penyewa yakni para pendatang. Bagi para pemilik *lapak* dagang hal ini dilakukan supaya memenuhi dan menambahkan penghasilan tambahan.

Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa *lapak* dagang ini sangat diminati oleh warga setempat. Hal ini dikarenakan latar belakang warga yang sebagian besar adalah masyarakat *dinamis* yang memiliki lahan tempat jualan yang lebih lama dan luas. Selain itu daerah Pasar 16 Ilir merupakan pusat kota dan juga daerah yang strategis dimana merupakan daerah perkotaan yang banyak wisatawan dalam negeri bahkan luar negeri. Faktor tersebut merupakan motivasi para pedagang yang lebih dahulu memanfaatkan fasilitas yang diberikan pemerintah setempat untuk menjadikan sebagian *lapak* berdagang mereka untuk dijadikan usaha sewa *lapak* dagang.

Dengan banyaknya para pedagang pendatang musiman sangat mempengaruhi pelaksanaan kegiatan sewa menyewa ini, jumlah para pedagang pendatang yang banyak serta beraneka ragam ini akan menjadikan atau menimbulkan akibat dari praktek sewa menyewa di jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Kota Palembang. Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa *lapak* pedagang kaki lima ini sangat diminati oleh pedagang setempat yang lebih lama selain sebagai mencari kesempatan, usaha ini bisa disebut juga sebagai ladang bisnis.

Tidak lepas dari ini semua dalam suatu bisnis tentulah terdapat suatu kerjasama yang nantinya bertujuan kepada kesepakatan yang terbaik. Didalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan pemilik usaha *lapak*, yaitu penyewa membayar sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan kepada pemilik usaha sewa *lapak* dagang dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan sebelumnya, misalnya tentang pembayaran kebersihan, sumbangan ke koperasi, dan besar uang tiap bulan atau tiap tahun yang harus dibayar oleh penyewa. Pada praktek kegiatan sewa menyewa ini tidak semudah yang diperkirakan akan tetapi didalam prakteknya hendaknya perlu diperhatikan kesepakatan yang telah disepakati bersama.

Kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak jika dilanggar akan menjadi permasalahan yang memerlukan penyelesaian dengan mempertimbangkan segala aspek yang ada misalnya seperti kasus sewa yang telah disepakati masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhinya. Tidak diperbolehkan salah satu pihak mengakhiri atau membatalkan isi kesepakatan tanpa sepengetahuan pihak yang lainnya. Jika hal ini terjadi maka akan menjadi masalah yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak. Misalnya, dalam penyelesaian pelanggaran akad dimana penyewa atau pemilik sewaan melanggar kesepakatan yang tentunya mengakibatkan kerugian disalah satu pihak seperti tidak adanya akad tertulis dari kedua belah pihak yang melakukan transaksi sewa menyewa lapak, serta pada saat berlangsungnya sewa menyewa persoalan

lain seperti pemilik lapak yang menjual lapak dagangnya yang sedang disewakan, maupun dalam transaksi sewa menyewa lapak ini barang atau objek yang dimanfaatkan itu adalah milik orang lain ataupun milik negara (mencela gunakan fasilitas umum).

Berbagai masalah di objek penelitian ini perlu diperhatikan karena didalam muamalah sewa menyewa dilakukan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta kepemilikan penuh terhadap barang yang disewakan. Jadi, hendaklah dalam suatu hubungan dilandasi dengan prinsip diatas

Berdasarkan dari uraian di atas, maka penulis bermaksud membahas atau mengadakan penelitian dan hasilnya akan dituangkan dalam skripsi yang berjudul: “ **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MEKANISME SEWA LAPAK DAGANG DI JALAN SENTOT ALI BASAH PASAR 16 ILIR PALEMBANG**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang?
2. Bagaimana problematika sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap mekanisme sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.
2. Untuk mengetahui problematika sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.
3. Menjelaskan tinjauan hukum islam terhadap akad, objek, dan wanprestasi serta penyelesaian dalam sewa menyewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.

2. kegunaan penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis, hasil dari penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat serta menyempurnakan penelitian lain yang sudah ada.
2. Secara praktis, diharapkan dapat berguna sebagai bahan pertimbangan yang menjadi pedoman bagi para pengusaha yang bergerak dibidang sewa menyewa di wilayah Palembang, khususnya mengenai sewa menyewa *lapak* berdagang.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dimaksudkan untuk melihat sejauh mana masalah yang ditulis ini telah diteliti oleh orang lain ditempat dan waktu yang berbeda.¹² Penelitian yang pernah penyusun jumpai dengan praktek sewa menyewa seperti yang dikemukakan oleh :

Nazarudin (2009) dalam skripsi yang berjudul "*Telaah Hukum Islam Terhadap Uang Sewa Asrama Di Pondok Pesantren Raudhatul Ulum Sakatiga Indralaya Ogan Ilir*" yang menjelaskan bahwa hukum Islam membolehkan sewa-menyewa dalam bentuk apapun dan menggunakan uang yang diperoleh dari sewa-menyewa itu serta boleh memanfaatkannya untuk hal apapun, akan tetapi dalam hal sewa-menyewa yang menyebabkan perbedaan dalam satu lingkungan yang sama maka Allah sesungguhnya tidak menyuruh untuk umatnya melakukan perbedaan yang berimbas kepada rasa bangga dan sombong.¹³

Susanti (2008) dalam skripsi yang berjudul "*Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Alat Pesta Pernikahan Di Desa Sungai Gerong Kecamatan Banyuasin 1 Kabupaten Banyuasin*". Yang menjelaskan bahwa sistem sewa menyewa alat pesta pernikahan di desa Sungai Gerong Kecamatan Banyuasin 1 didahului dengan transaksi kedua belah pihak, penggunaan alat pesta pernikahan tergantung dengan transaksi barang dapat diantarkan atau diambil sendiri oleh penyewa,

¹² Burhan Bungin, *Penelian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm.64

¹³ Nazarudin "*Telaah Hukum Islam Terhadap Uang Sewa Asrama Di Pondok Pesantren Raudhatul Ulum Sakatiga Indralaya Ogan Ilir*" (Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah Palembang), 2009

sedangkan pembayaran uang sewa dapat dilakukan langsung atau dicicil, kalau terjadi kerusakan pada barang yang disewa, maka penyewa mengganti barang tersebut. Sewa menyewa alat pesta pernikahan di Desa Sungai Gerong Kecamatan Banyuasin 1 ini telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam.¹⁴

M.Muslim (2009) Dalam skripsi berjudul “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Game Online Bagi Remaja Di Warung Internet*” (Studi Di Warung Internet Kelurahan Sialang Kecamatan Sako Palembang). Ia mengemukakan bahwa bermain game online merupakan Suatu hiburan semata namun apabila kita terlalu lama akan berdampak negatif bagi pemain, mereka akan lupa kewajibannya terutama kewajiban seorang muslim dan mereka tidak terlepas dari sifat boros menurut pandangan hukum Islam bahwa segala sesuatu yang berlebihan itu merupakan perbuatan setan, namun apabila bermain *game online* sampai meninggalkan kewajiban seorang muslim, yaitu Sholat tidak diperbolehkan dalam Islam.¹⁵

Berdasarkan uraian diatas, belum ada yang membahas mengenai hukum sewa-menyewa *lapak* dagang ini. maka penulis tertarik untuk meneliti bagaimana mekanisme sewa-menyewa dan bagaimana hukumnya mekanisme sewa menyewa *lapak* dagang ini.

¹⁴ Susanti, “*Pandangan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Alat Pesta Pernikahan di Desa Sungai Gerong Kecamatan Banyuasin 1 Kabupaten Banyuasin*” 2008.

¹⁵ M. Muslim “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Game Online Bagi Remaja di Warung Internet*” Studi di Warung Internet Kel.Sialang Kec. Sako Palembang”, “(Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah (IAIN) Palembang), 2009

E. Metode Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Lokasi penelitian

Lokasi dari penelitian ini adalah Jalan Sentot Ali Basah (Lorong Basah) Pasar 16 Ilir kelurahan 16 Ilir Kecamatan Ilir Timur 1 kota Palembang Sumatera Selatan 30122

2. Responden dan informan

a. Responden

Pada penelitian ini yang menjadi responden adalah yaitu para pemilik maupun penyewa *lapak* dagang yang melakukan transaksi sewa-menyewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang. Responden yang ada di dalam penelitian ini sebanyak 304 pedagang baik itu dari pemilik lapak maupun penyewa lapak itu sendiri.

b. Informan

Informan dalam penelitian ini adalah pemilik maupun penyewa *lapak* dagang yang bersedia memberikan informasi yang berkaitan dengan penelitian ini. Informan dari penelitian ini yaitu sebanyak 8 orang baik itu dari pemilik penyewa maupun informan yang berasal dari instansi pemerintahan yang bersangkutan (PD.Pasar Palembang Jaya).

3. Jenis data dan sumber data

a. Jenis data

Jenis penelitian yang penyusun gunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*) / penelitian langsung di masyarakat¹⁶, yaitu penelitian dan pengumpulan data yang dilakukan secara langsung kepada pedagang kaki lima baik itu pemilik *lapak* maupun penyewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang. Penelitian ini merupakan jenis data kualitatif yaitu suatu metode penelitian yang mengumpulkan dan menganalisis data berupa kata-kata (lisan maupun tulisan) dan perbuatan manusia yang dapat diamati.¹⁷ mengemukakan, menggambarkan, menguraikan seluruh permasalahan yang ada yang bersifat penjelasan yang berkaitan dengan sewa menyewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.

b. Sumber data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti untuk menjawab masalah atau tujuan penelitian yang dilakukan dalam penelitian eksploratif, deskriptif, maupun kausal dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa survei ataupun observasi.¹⁸

¹⁶ Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, cet. Ke-2, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm.14

¹⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* cet 23, (Bandung: CV Alfabeta, 2006), hlm.9

¹⁸ Asep Hermawan, *Penelitian Bisnis Paradigma kuantitatif*, (Jakarta: PT.Grasindo, Anggota Ikapi, 2005), hlm.168

b. Data sekunder merupakan struktur data historis mengenai variabel-variabel yang telah dikumpulkan dan dihimpun sebelumnya oleh pihak lain. sumber data sekunder bisa diperoleh dari dalam suatu perusahaan (sumber internal), berbagai internet websites, perpustakaan umum maupun lembaga pendidikan, membeli dari perusahaan-perusahaan yang memang mengkhususkan diri untuk menyajikan data sekunder, dan lain-lain.¹⁹

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara/interview

Wawancara/ interview adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (interviewer) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai (interviewee) melalui komunikasi langsung.²⁰ Wawancara kepada pemilik *lapak* dagang, penyewa *lapak* dagang yakni pedagang kaki lima di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.

b. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan atau karya seseorang tentang sesuatu yang sudah berlalu. Dokumen itu dapat berupa teks tertulis, *artefacts*, gambar, maupun foto.²¹

5. Analisis Data

¹⁹ Asep Hermawan, *Penelitian Bisnis Paradigma kuantitatif*, (Jakarta: PT.Grasindo, Anggota Ikapi, 2005), hlm.168

²⁰ A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian:Kuantitatif,Kualitatif,dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm 372.

²¹ A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm.391

Data yang dikumpulkan dalam penelitian akan dianalisis dengan menggunakan analisis data kualitatif, yaitu analisis yang cenderung fokus pada usaha mengeksplorasi sedetail mungkin sejumlah contoh atau peristiwa yang dipandang menarik dan mencerahkan dengan tujuan mendapatkan pemahaman yang mendalam.²² Dengan cara menganalisis data tanpa menggunakan perhitungan angka-angka melainkan menggunakan sumber informasi yang relevan untuk memperlengkap data yang penyusun inginkan. Dengan metode berpikir deduktif, yaitu berangkat dari pengetahuan sifatnya umum dan bertitik tolak pada pengetahuan yang umum hendak menilai sesuatu kejadian yang khusus.²³

F. Sistematika pembahasan

Pembahasan untuk memudahkan dan memberikan gambaran secara garis besar mengenai pembahasan dalam penelitian ini, maka penyusun menggunakan sistematika sebagai berikut:

Bab I : Bab ini merupakan pendahuluan yang memberikan gambaran pola dasar dari penulisan skripsi ini yang terdiri dari beberapa bagian antara lain ialah latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan dan tinjauan pustaka.

²² Lisa Harison, *Metodologi Penelitian Politik*, cet. Ke-1 (Jakarta: Kencana, 2007), hlm.86

²³ Sutrisno Hadi, *Metodologi research*, (Yogyakarta: Yayasan Ped. Fak Psikologi UGM, 1990), hlm.42

Bab II : Bab ini berisi tentang tinjauan umum terhadap mekanisme sewa *lapak* dagang, yang meliputi pengertian, konsep sewa-menyewa (*ijārah*), dan konsep sewa *lapak* dagang.

Bab III : Bab ini berisi tentang profil atau gambaran umum Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.

Bab IV : Dalam bab ini berisi tentang mekanisme sewa menyewa *lapak* dagang, problematika atau permasalahan yang ada dan analisis dari segi pandangan hukum Islam (*fiqh muamalah*) terhadap sewa menyewa *lapak* dagang untuk usaha pedagang kaki lima di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang.

Bab V : Bagian penutup yang merupakan kesimpulan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Selain itu, dalam bab ini juga berisi saran bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

BAB II
TINJAUAN UMUM TERHADAP MEKANISME SEWA LAPAK
DAGANG

A. Pengertian

1. Mekanisme

Mekanisme berasal dari kata dalam bahasa Yunani *mechane* yang memiliki arti instrumen, mesin pengangkat beban, perangkat, peralatan, untuk membuat sesuatu, dan dari kata *mechos* yang memiliki arti sarana dan cara menjalankan sesuatu. Menurut istilah mekanisme memiliki banyak pengertian yang dapat dijelaskan menjadi 4 pengertian. Pertama mekanisme adalah pandangan bahwa interaksi bagian-bagian dengan bagian-bagian lainnya dalam suatu keseluruhan atau sistem secara tanpa disengaja menghasilkan kegiatan atau fungsi-fungsi sesuai dengan tujuan. Kedua, mekanisme adalah teori bahwa semua gejala dapat dijelaskan dengan prinsip-prinsip yang dapat digunakan untuk menjelaskan mesin-mesin tanpa bantuan inteligensi sebagai suatu sebab atau prinsip kerja. Ketiga, mekanisme adalah teori bahwa semua gejala alam bersifat fisik dan dapat dijelaskan dalam kaitan dengan perubahan material atau materi yang bergerak. Keempat, mekanisme adalah upaya memberikan penjelasan mekanis yakni dengan gerak setempat dari bagian yang secara intrinsik tidak dapat berubah bagi struktur internal benda alam dan bagi seluruh alam.²⁴

²⁴ Lorens Bagus, *Kamus Filsafat*, (Jakarta: Gramedia, 1996), hlm.612-613

Didalam kamus besar bahasa Indonesia di jelaskan juga bahwa pengertian mekanisme adalah teknik penggunaan mesin, cara kerja suatu organisasi (perkumpulan dsb), hal saling bekerja seperti mesin (kalau yang satu bergerak yang lain turut bergerak).²⁵ Dari definisi tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa mekanisme adalah cara kerja atau proses suatu alat dalam sebuah badan atau organisasi yang saling berhubungan untuk menghasilkan yang maksimal sehingga tercapai sebuah tujuan yang telah di tetapkan oleh suatu organisasi.

2. Sewa Menyewa (*Ijārah*)

Menurut bahasa, sewa atau sewa-menyewa dalam bahasa arab disebut dengan *Al-Ijārah* yang menyewakan sesuatu. Menurut bahasa *Al-Ijārah* berasal dari kata *Al-Ajr* yang berarti 'iwadh (imbalan), atau dapat juga berarti tsawab (Pahala), dinamakan *ajr* (Upah/pahala). Sewa menyewa merupakan suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat.²⁶

Dalam bahasa indonesia, sewa diartikan dengan pemakaian (pinjaman) sesuatu dengan membayar sesuatu. Menurut syara'(Hukum Islam), sewa-menyewa atau *Al-Ijārah* didefinisikan sebagai berikut:

1. Sesuatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.
2. Suatu transaksi yang lazim dilakukan dalam mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.

²⁵Hasan Alwi DKK, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* , Cet.Ketiga, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm.728

²⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm.316

3. Suatu akad yang berkaitan dengan kemanfaatan barang yang dikehendaki yang telah diketahui penggunaannya.²⁷

Beberapa pendapat para ulama fiqh tentang *ijārah*, yaitu:

1. Menurut Sayyid Sabiq, *Al-Ijārah* (sewa-menyewa) adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi pengantian.
2. Menurut ulama Syafi'iyah *Al-Ijārah* (Sewa-menyewa) adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu. Bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu. Menurut Amir Syarifuddin *Al-Ijārah* dapat diartikan secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu.
3. Menurut Hanafiyah, *Al-Ijārah* (sewa-menyewa) adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.
4. Menurut Malikiyah, bahwa *Al-Ijārah* (sewa-menyewa) adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.²⁸

Dari definisi diatas dapat disimpulkan, *Ijārah* (sewa-menyewa) adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang sendiri.²⁹

²⁷ Rachmat Syaifei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm.121

²⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm.316-317

²⁹ Muhammad Syafi'i Antoni, *Bank Syari'ah*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.117

Menurut fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 april 2000 tentang pembiayaan *ijārah*, yang dimaksud dengan *ijārah* adalah pemindahan hak pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³⁰ Adapun menurut kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerduta) BW dalam pasal 1548 tentang pengertian sewa-menyewa , sewa menyewa adalah suatu persetujuan , dengan mana pihak yang satu mengikat diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.³¹ Sementara itu, Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) pasal 20 mendefinisikan bahwa *ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.³²

Dengan demikian, dalam *ijārah* (sewa-menyewa) tidak hanya barang-barang yang dapat menjadi objek *ijārah* tetapi juga jasa. Selain itu tidak terjadi perubahan kepemilikan atas objek *ijārah*, tetapi hanya terjadi perpindahan hak pakai dari pemilik yang *Mu'jir* dan pihak yang menyewakan disebut *Musta'jir* . Objek yang dijadikan sasaran yang berwujud imbalan dalam ber- *ijārah* disebut *Al-Ma'qud 'Alaih*.³³

³⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm.264

³¹ Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm.371.

³² Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm.102.

³³ Helmi Karim, *fiqh muamalah*, (Jakarta :Rajawali press, 1993) , hlm.34

Menurut jumhur ulama, transaksi *Ijārah* (sewa-menyewa) ini adalah mubah (boleh). Hanya sebagian kecil ahli fiqh (*fuqaha*) yang melarang sewa menyewa, seperti Al-‘Asmin dan Ibnu Ulayyah.³⁴ Takutlah kalian kepada Allah dan janganlah kalian mencoba mengabaikan hukum-hukumnya sebab didalamnya terkandung hikmah yang besar buat kalian. Dan ketahuilah bahwa Allah Maha Mengetahui segala perbuatan kalian, dia-lah yang membalas semua amal perbuatan kalian.

Disyari’atkan sewa-menyewa (*Ijārah*) ini karena telah menjadi kesepakatan umat dan tidak ada yang membantah *ijma’* ini. Adapun alasan *fuqaha* yang melarang sewa-menyewa adalah:“Dalam tukar-menukar harus terjadi penyerahan barang dengan imbalan penyerahan barang, seperti halnya dengan barang-barang nyata, sedangkan manfaat dalam sewa-menyewa ini pada waktu terjadi Aqad tidak ada, maka sewa itu adalah tipuan dan termasuk menjual barang yang belum jadi”.³⁵

Fiqh muamalah telah mensyari’atkan sewa-menyewa, karena manusia membutuhkannya sebab tidak semua orang mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak lain. Misalnya manusia membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, membutuhkan kendaraan untuk berpergian, dan juga membutuhkan *lapak* dagang untuk berjualan atau bergadang. Jika melihat dari pengertian dan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa sewa-menyewa adalah memberikan

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm.318

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: AMZAH, 2010), hlm. 319-320

atau tukar-menukar sesuatu yang bermanfaat atau yang ada manfaatnya, kepada seseorang dengan ada pergantian.

Penjelasan diatas belum tepat digunakan atau dijadikan sebagai landasan fiqih muamalah tentang kebolehan untuk melaksanakan sewa-menyewa secara umum termasuk sewa-menyewa *lapak* dagang. Juga termasuk sewa-menyewa benda-benda bergerak, misal menyewa kendaraan untuk berpergian, menyewa binatang untuk mengangkut barang dan lain sebagainya. Terhadap sewa menyewa seperti ini ketika terjadi akad, seorang penyewa telah dapat memanfaatkan barang-barang tersebut. Sedangkan pemilik telah berhak meminta upah atau bayaran (sewa) dengan cara kontan atau kepada benda yang belum jelas manfaatnya.³⁶

3. *Lapak* Dagang

Menurut kamus besar bahasa indonesia *lapak* memiliki 2 (dua) pengertian pertama *lapak* berarti bersungkit, bersulam, selendang benang emas, kedua *lapak* memiliki prngertian yaitu tempat, tikar kecil tempat orang duduk untuk mengobrol atau memancing.³⁷ Sedangkan pengertian dagang yaitu pekerjaan yang berhubungan dengan menjual dan membeli barang untuk memperoleh keuntungan, jual beli atau niaga.³⁸ Perdagangan atau perniagaan juga dapat diartikan sebagai suatu pekerjaan membeli barang dari suatu tempat atau pada suatu waktu dan menjual barang itu di

³⁶ Sulaiman, *Al-Wajiz Fi Fiqih Sunnah*, (Jakarta: ummul qurra,2013)

³⁷ Hasan Alwi DKK, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm. 638

³⁸ Hasan Alwi DKK, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm.229

tempat lain atau pada waktu yang berikutnya dengan maksud memperoleh keuntungan.³⁹

Dari pengertian di atas *lapak* dagang dapat diartikan sebagai suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan.

B. Konsep Sewa-Menyewa

1. Dasar Hukum

Dapat dikatakan bahwa pada dasarnya *ijārah* (sewa-menyewa) itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong.

Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijārah* adalah Al-qur'an, Al-sunnah dan Al-ijma'.

1. Dasar hukum *ijārah* dalam Q.S.28.Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ^ص إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ

40  الْأَمِينُ

Ayat ini menjelaskan bahwa rupanya orang tua itu tidak mempunyai anak laki-laki dan tidak pula mempunyai pembantu. Oleh sebab itu, yang mengurus semua urusan keluarga itu hanyalah kedua putrinya saja, sampai

³⁹Kansil& Christine, *Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika,2013), hlm.13

⁴⁰salah seorang dari kedua wanita itu berkata : “ wahai bapakku,ambillah dia sebagai orang yang berkerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik untuk dijadikan bekerja pekerja ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya

keduanya terpaksa mengembala kambing mereka, di samping mengurus rumah tangga. Terpikir oleh salah seorang putri itu untuk meminta tolong kepada musa yang tampaknya amat baik sikap dan budi pekertinya dan kuat tenaganya menjadi pembantu di rumah ini.

Putri itu mengusulkan kepada bapaknya agar mengangkat musa sebagai pembantu mereka untuk mengembala kambing, mengambil air, dan sebagainya karna dia seorang yang jujur, dapat dipercaya, dan kuat tenaganya. Usul itu berkenan di hati bapaknya, bahkan bukan hanya ingin mengangkatnya sebagai pembantu, malah ia hendak mengawinkan salah satu putrinya dengan musa.⁴¹

2. Dasar hukum *ijārah* dalam Al-Hadits adalah:

- a. Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : أَعْطُوا الْأَخِيرَ أَجْرَهُ
قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda, “ berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering “. (HR. Ibnu Majah)⁴²

- b. Hadits yang diriwayatkan oleh bukhari

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ : إِحْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَاعْطَى
الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ وَلَوْ كَانَ حَرًّا مَا لَمْ يُعْطِهِ. رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

⁴¹Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Tafsir (Edisi yang disempurnakan)*, Jakarta, PT. Sinerji Pustaka Indonesia, Jilid 7, hlm. 284

⁴² Al Ustadz H.Sunan Abdullah Shonhaji, *Terjemahan Sunan Ibnu Majah*, (Semarang: Asy Syifa', 1993), hlm.250

Dari Ibnu ‘Abbas ra., ia berkata:”Rasulullah saw. Berbekam dan memberikan upah kepada orang yang membekamnya. Seandainya berbekam itu haram, tidaklah beliau memberi upah”. (HR. Bukhari)⁴³

Para fuqaha telah sepakat bahwa sewa menyewa atau *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara’ kecuali beberapa ulama, seperti Abu bakar Al-Asham, Isma’il bin Aliyah, Hasan Al-Bashri, Nahrawani dan Ibnu Kisan. Mereka tidak membolehkan *ijārah*, karena *ijārah* (sewa menyewa) adalah jual-beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak diserahkan. ⁴⁴ Setelah beberapa waktu berubah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit, sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan. Akan tetapi, pendapat tersebut di sanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi umumnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara’

3. Dasar hukum *ijārah* dalam *ijma’* adalah :

Disamping Al-Qur’an dan sunnah, dasar hukum *ijārah* (sewa-menyewa) adalah *ijma’*. Sejak zaman sahabat sampai sekarang *ijārah* telah disepakati oleh para ahli hukum Islam, kecuali beberapa ulama yang telah disebutkan di atas. Hal tersebut dikarenakan masyarakat yang sangat membutuhkan akad ini. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari, ada orang kaya yang memiliki *lapak* dagang. Dengan dibolehkannya *ijārah* (sewa-menyewa) maka orang yang tidak memiliki *lapak* tempat berdagang bisa menempati *lapak*

⁴³ Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-‘Asqalani, *Terjemahan Bulughul Maram*, (Semarang: Pustaka Nuun, 2011), hlm.254

⁴⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm.322

tempat orang lain yang tidak digunakan pemiliknya untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang disepakati bersama, tanpa harus membeli *lapak* tempat berdagang tersebut.⁴⁵

2. Rukun Dan Syarat Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

1. Rukun sewa-menyewa (*Ijārah*)

Adapun yang menjadi rukun sewa-menyewa (*ijārah*) ada 4 yaitu

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah-mengupah, *mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.
- b. *Sighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*
- c. Sewa atau imbalan
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.⁴⁶

2. Syarat Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Adapun yang menjadi syarat-syarat sewa-menyewa (*ijārah*) adalah sebagai berikut:

- a. Orang yang melakukan akad (*mu'jir* dan *musta'jir*)

Yang terkait dengan dua orang yang berakat. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang

⁴⁵Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm.116

⁴⁶Hendi suhendi, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta, PT. RajaGrafindoPersada, 2010), cet-6, hlm.117-118.

gila *ijārahnya* tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh. Oleh karenanya, anak yang baru *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *al-ijārah*, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.⁴⁷

- b. *Sighat* ijab qabul sewa-menyewa dan upah mengupah, ijab qabul sewa-menyewa misalnya: “Aku sewakan *lapak* dagang ini kepadamu setiap hari Rp.20.000,00”, maka *musta’jir* menjawab “Aku terima sewa *lapak* dagang tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Ijab qabul upah-mengupah misalnya seorang berkata, “kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp.5.000,00”, kemudian *musta’jir* menjawab “Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”.
- c. Ujrah, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.⁴⁸
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini.
 1. Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.

⁴⁷ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta: Renadamedia Group, 2015), cet. Ke-4, hlm. 279.

⁴⁸ Sohari Sahrani dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 170.

2. Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
3. Manfaat dari benda yang disewa adalah pekerja yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang.
4. Benda yang disewakan disyaratkan kekal '*ian* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁴⁹
5. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat bahwa akad sewa-menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
6. Upah atau sewa dalam *al-ijārah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomis.⁵⁰

3. Hak Dan Kewajiban Kedua Belah Pihak

Dalam melakukan akad sewa-menyewa (*ijārah*) kedua belah pihak antara menyewa dan penyewa harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing yaitu:

Yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya mobil yang disewa ternyata

⁴⁹ Hendi Suhendi, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010), cet. Ke-6, hlm. 117-118

⁵⁰ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta: RENADAMEDIA GROUP, 2015), cet. Ke-4, hlm. 280.

tidak dapat digunakan karena akinya sedang lemah, maka yang menyewakan wajib menggantinya. Bila yang menyewakan tidak dapat memperbaiki keadaannya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Jadi demikian keadaannya, sebagian ulama berpendapat, bila penyewa tidak membatalkan akad, harga sewa harus dibayar penuh. Sebagian ulama lain berpendapat harga sewa dapat dikurangi dulu dengan biaya untuk memperbaiki kerusakan.⁵¹

4. . Pembagian Sewa-Menyewa (*Ijārah*) Dan Hukumnya

Akad *ijārah* (sewa-menyewa) diklasifikasikan menurut objeknya menjadi dua macam, yaitu *ijārah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera atau sewa-menyewa dan *ijārah* terhadap jasa pekerjaan atau upah-mengupah.

1. *Ijārah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera atau sewa-menyewa bisa dianggap terlaksana dengan penyerahan barang yang disewa kepada yang menyewa untuk dimanfaatkan, seperti menyerahkan rumah, toko, kendaraan, pakaian, perhiasan, *lapak* dagang dan sebagainya untuk dimanfaatkan yang menyewa.⁵² Dibolehkan *ijārah* atas barang mubah, seperti rumah, kamar, *lapak* dagang dan lain-lain, Tetapi dilarang *ijārah* terhadap benda-benda yang diharamkan.

⁵¹AdiwarmanAzwar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2011), hlm. 106

⁵² Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.154

2. *Ijārah* terhadap jasa pekerjaan atau upah-mengupah baru bisa dianggap terlaksana kalau pihak yang disewa (pekerja) melaksanakan tanggung jawabnya melakukan sesuatu, seperti membuat rumah yang dilakukan tukang, memperbaiki komputer oleh teknisi komputer, dan lain sebagainya. Dengan diserahkannya barang dan dilaksanakannya pekerjaan tersebut, pihak yang menyewakan dan pihak pekerja baru berhak mendapatkan uang sewa dan upah. Pada *ijārah* tenaga kerja berlaku hukum harga atau upah dan *ijārah* benda berlaku hukum jual beli.⁵³

5. Prinsip Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Prinsip *ijārah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik), jadi pada dasarnya prinsip *ijārah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaanya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijārah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa. pada dasarnya, *ijārah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu.

Menurut *fatwa* Dewan Syari'ah Nasional, *ijārah* (sewa-menyewa) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad

⁵³ Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.154

ijārah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa,⁵⁴

6. Hikmah Disyari'atkan Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Ijārah (sewa-menyewa) disyariatkan untuk keperluan manusia. Mereka memerlukan rumah untuk ditempati. Ada yang memerlukan pelayanan orang lain. Ada juga yang memerlukan hewan untuk tunggangan dan mengangkut muatan, memerlukan tanah untuk bercocok tanam, memerlukan *lapak* dagang untuk berjualan atau berniaga, juga memerlukan alat-alat yang digunakan untuk berbagai keperluan.⁵⁵ Jadi hikmah dari *ijārah* (sewa-menyewa) bahwa sesuatu yang diperlukan dapat dirasakan manfaatnya tanpa harus dengan membelinya. Seperti orang tidak memiliki tempat tinggal, dengan adanya *ijārah* bisa menempati rumah orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu ataupun seperti orang yang tidak memiliki *lapak* untuk berjualan, dengan adanya *ijārah* bisa menempati *lapak* tempat berjualan milik orang lain yang tidak digunakan untuk beberapa waktu tertentu, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa yang telah disepakati bersama.⁵⁶

7. Syarat Sah Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Ada beberapa hal yang disyaratkan untuk sahnya akad *ijārah* sebagai berikut:

⁵⁴ Edwin Nasution Mustofa, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2006)

⁵⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm.120

⁵⁶ Zainudin, DKK., *Al-Islam Muamalah dan Akhlak*, (Bandung: Pustaka setia 1998)

1. Kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan akad. Tidak sah jika salah satunya dipaksa untuk membuat akad *ijārah*.
2. Manfaat akad diketahui dengan baik sekira bisa mencegah terjadinya pertikaian, yaitu dengan cara melihat benda yang hendak disewakan atau dengan disebutkan ciri-cirinya jika memang bisa disebutkan dengan ciri-ciri. Selanjutnya, batas waktu sewa dijelaskan apakah sebulan, setahun, kurang atau lebih. Selanjutnya dijelaskan pekerjaan yang harus dilakukan.
3. Pekerjaan atau barang *ijārah* bisa dipenuhi secara hakiki dan syar'i
4. Mampu menyerahkan benda yang disewakan dan harus mengandung manfaat.⁵⁷
5. Manfaat barang *ijārah* mubah, tidak haram atau wajib. Berdasarkan syarat ini, tidak sah akad *ijārah* untuk kemaksiatan, sebab kemaksiatan wajib di jauhi.
6. Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan, apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga menimbulkan perselisihan, maka akad *ijārah* tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai.

Kejelasan tentang objek akad *ijārah* bisa dilakukan dengan menjelaskan :

1. Objek manfaat. Penjelasan objek manfaat bisa dengan mengetahui benda yang disewakan

⁵⁷ Sayid Sabiq, *fikih sunnah, sewa menyewa/koperasi 13* (Jakarta, kalam mulia, 1991), hlm.7

2. Masa manfaat. Penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal beberapa bulan atau tahun
3. Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerjaan.

8. Penyerahan Barang Yang Disewakan Setelah Akad

Menurut hanafiyah dan malikiyah, orang yang menyewakan diwajibkan untuk menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa. Setelah dilakukannya akad, dan ia (orang yang menyewakan) tidak boleh menahannya dengan tujuan untuk memperoleh pembayaran uang sewa. Hal tersebut dikarenakan sebagaimana telah disebutkan di atas, menurut mereka upah itu tidak wajib dibayar hanya semata-mata karena akad, melainkan karena diterimanya manfaat, sedangkan pada waktu akad manfaat itu belum ada manfaat baru diterima sedikit demi sedikit setelah barang yang disewa mulai digunakan.⁵⁸

9. Pembatalan Dan Berakhirnya Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

Ijārah adalah jenis akad *lazim*. Yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijārah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.

Ijārah akad menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa,

⁵⁸Helmi Karim, *fiqh muamalah*, (Jakarta :Rajawali Press, 1993), hlm.36

2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya,
3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan,
4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan
5. Menurut hanafiyah, boleh *fasakh ijārah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.⁵⁹

C. Konsep *Lapak Dagang*

1. Standar dan Perkembangan *Lapak Dagang*

Dahulu penjajah belanda membuat peraturan bahwa setiap jalan raya yang dibangun harus menyediakan sarana untuk pejalan kaki, sarana untuk pejalan kaki tersebut yaitu trotoar.⁶⁰ Trotoar yaitu jalan besar yang sedikit lebih tinggi dibanding jalan tempat orang berjalan kaki, lebar trotoar untuk pejalan kaki yaitu lima kaki (satuan ukuran panjang yang digunakan mayoritas bangsa eropa) atau satu setengah meter. Dahulu standar *lapak dagang* untuk para pedagang menjual dagangannya yaitu seluas lima kaki (satuan ukuran panjang yang digunakan mayoritas bangsa eropa) tersebut atau 1,5 meter namun sekarang tempat pedagang menjual dagangannya tidak terbatas berukuran lima kaki (1,5 meter) tetapi disesuaikan dengan lahan yang ada atau lahan yang

⁵⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta:Rajawali Pers, 2010), hlm. 122

⁶⁰ Gilang Permadi, *Pedagang Kaki Lima*, (Jakarta: Yudhistira), hlm. 5

dibutuhkan oleh pedagang. Lokasinya juga bukan sekedar diemperan toko dan trotoar, namun telah meluas sampai ke pinggir jalan maupun lahan kosong.

2. Dinamika dan Problematika

kata pedagang kaki lima (PKL) sangat akrab di telinga kita, sering kita mendengar kata itu di radio, televisi, majalah, koran, maupun kita sering membacanya di buku. Banyak yang diuntungkan dengan keberadaan pedagang kaki lima tersebut (PKL) tidak sedikit juga banyak yang dirugikan.⁶¹ Masalah lalu timbul, dari mulai kesemrawutan kota, kotor, bau busuk sampah, dan sebagainya. Telah banyak upaya pemerintah dalam melakukan upaya untuk mengatasi masalah pedagang kaki lima tersebut yang salah satu cara yang dilakukan oleh pemerintah kota yaitu dengan cara penertiban, penggusuran, namun usaha pemerintah tersebut belum berhasil dikarenakan walaupun mereka telah ditertibkan atau digusur para pedagang tersebut masih tetap berdagang dengan alasan para pedagang yaitu harus menghidupi keluarganya mencari makan daripada menganggur dan tidak bisa makan yang mengakibatkan para pedagang kaki lima kembali berjualan walaupun berulang kali mereka para pedagang digusur dan ditertibkan oleh aparat pemerintahan. Alasan lain yang membuat para pedagang kaki lima kembali berdagang walaupun telah digusur ataupun di tertibkan yaitu dikarenakan kesulitan ekonomi, sempitnya lapangan pekerjaan maupun urbanisasi atau perpindahan penduduk dari desa ke kota.

⁶¹Gilang Permadi, *pedagang kaki lima*, (Jakarta: Yudhistira), hlm. 9

BAB III

GAMBARAN UMUM PENELITIAN

A. Sejarah Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang

Pasar 16 Ilir Palembang merupakan pasar induk yang menjadi sentral berbagai transaksi bagi masyarakat dikota Palembang khususnya masyarakat Sumatera selatan umumnya. Sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa pasar merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli, atau lebih jelasnya, daerah, tempat, wilayah, area yang mengandung kekuatan permintaan dan penawaran yang saling bertemu dan membentuk harga dalam berbagai transaksi.⁶² Pasar 16 Ilir Palembang diperkirakan mulai berkembang pada pertengahan abad ke-19. Aktivitas perdagangan, yang sesungguhnya sudah dimulai pada masa kesultanan Palembang darussalam, terutama ditepian sungai Musi. Hanya saja pedagang yang berlangsung pada masa itu tidak permanen atau menetap. Para pedagang yang umumnya berasal dari daerah hulu (hulu sungai Musi) selalu membawa hasil bumi, terutama buah, sayuran, dan kebutuhan lainnya dengan menggunakan perahu *kajang*. Yaitu semacam perahu kayu dengan semacam “rumah-rumahan” dibagian belakang sebagai tempat beristirahat. Umumnya pula, segala aktivitas si pemilik perahu berikut keluarganya berlangsung di perahu *kajang* ini.

⁶² Fuad Cristine, *Pengantar Bisnis*, hlm.120

Di samping itu, perdagangan bahan makanan, baik bahan mentah maupun bahan matang juga berlangsung disepanjang alur anak sungai musi. Kala itu, anak-anak sungai ini dapat dilayari jauh hingga ke hulu. Sementara perdagangan yang berlangsung di kawasan Pasar 16 Iir sekarang eks Pasar 16 Iir kalah itu, juga berlaku di muara sungai tengkuruk (sekitar bawah jembatan ampera saat ini). Dan muara sungai rendang yang terletak di bagian hilir kawasan pertokohan di 16 Iir saat ini. Aktivitas ini berlangsung baik karena didukung pula oleh status daerah itu sebagai kawasan permukiman tepian sungai.⁶³

Begitu kesultanan Palembang Darussalam “takluk” kepada belanda, semua bangunan di sekitar benteng kuto besak dan keraton lamo dibongkar dan dihancurkan, termasuk rumah limas para pangeran. Diantaranya, rumah pangeran mangkubumi dan pangeran purbaya, yang dipindahkan ke kawasan sekitaran 16 Iir. Kini, lokasi kedua rumah itu dikenal sebagai jalan kebumen dan jalan purban. Menjelang pertengahan abad ke-19, dimulailah aktivitas perkantoran dan perdagangan di sekitar kawasan ini. Hingga akhir abad ke-19 menjelang awal abad ke-20, bangunan perkantoran dan perdagangan mulai didirikan, gedung-gedung tampak berjajar rapi menghadap tepian sungai tengkuruk, yang kala itu tepiannya masih menampakkan tangga raja.⁶⁴

Pedagang yang memanfaatkan lokasi ini terutama bangsa arab, india, dan cina. Sehingga, tidak pula heran jika saat ini masih ditemui banyak bangunan yang terdiri atas kios-kios di areal yang tidak berjauhan dengan tepian

⁶³ Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya

⁶⁴ Sriwijaya Post- Jum'at, 20 Agustus 2010

Sungai Musi. Setelah tahun 1900-an, dimulailah fase “perdagangan kecil indah ke daratan” para pedagang bahan makanan sehari-hari dan segala kelengkapan itu “ditempatkan” di areal yang tidak berjauhan dari tepian Sungai Musi. Dari perahunya, para pedagang itu mengangkut dagangannya ke darat saat akan berdagang dan mengangkutnya kembali ke perahu setelah kegiatan perdagangan usai. Pasar ini berada disekitar kawasan Jembatan Ampera yang selalu ramai dengan hilir mudik pengunjung. Pasar 16 Ilir Palembang yang merupakan pusat grosir dan retail yang sudah sejak lama merupakan urat nadi perekonomian masyarakat Palembang yang mengalami penertiban dengan solusi para pedagang akan dipindahkan dari Pasar 16 Ilir Palembang ke lokasi baru yaitu Pasar Induk Jakabaring. Beragam pendapat para pedagang timbul tentang akan dipindahkannya aktivitas Pasar 16 Ilir tersebut.⁶⁵

Para pedagang menganggap kebijaksanaan pemerintah dalam memindahkan aktivitas Pasar 16 Ilir ke Pasar Induk Jakabaring sangat merugikan mereka, sebab selain letak Pasar Induk Jakabaring yang jauh dari kota juga sarana transportasi yang bisa membawa barang-barang dagangan mereka ke lokasi pasar sangat terbatas, sedangkan pemerintah berpendapat bahwa sudah saatnya pedagang Pasar 16 Ilir pindah ke lokasi pasar yang baru agar penataan kota Palembang, khususnya di daerah sekitar lokasi Pasar 16 Ilir dapat berjalan sesuai dengan yang diinginkan, karena pemerintah kota sudah mensosialisasikan keputusan ini jauh sebelumnya. saat ini Pasar 16 Ilir merupakan pusat perdagangan yang sangat penting di kota Palembang. Selain

⁶⁵Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya

tempat nya yang strategis, pasar ini juga mempunyai bangunan utama yang megah dengan ratusan ruko-ruko yang menjual beraneka ragam barang dagangan. Pasar 16 Ilir terkenal dengan banyaknya toko-toko emas, pusat penjualan baju-baju bekas yang diimport dari luar negeri dan yang terpenting adalah sebagai pusat grosir di kota Palembang, tidak heran jika harganya jauh lebih murah dibandingkan dengan pasar-pasar yang lain.⁶⁶

Berdasarkan PERDA No. 6 tahun 2005 tentang pembentukan perusahaan daerah pasar Palembang jaya, Pasar 16 Ilir Palembang dan 32 pasar lainnya di kota Palembang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Palembang Jaya, hal ini bertujuan untuk mengantisipasi persaingan perdagangan yang semakin tajam dan ketat di masa yang akan datang. Oleh karena itu pemerintah kota Palembang bertekad untuk mensejajarkan diri dengan kota besar lainnya, melalui upaya perbaikan manajemen serta peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Salah satu diantaranya adalah memperbaiki citra pelayanan pasar tradisional.

Selain kawasan pasar yang sangat luas, pasar ini menjadi primadona karena memang sudah ada sejak sultan mahmud badaruddin jayo wikramo memindahkan kuto kecil dan bersamaan dengan pembangunan Masjid Agung pada tahun 1738, semenjak saat itu, kawasan Pasar 16 Ilir semakin berkembang dan meluas, dan semakin lengkap dengan adanya pasar lorong Lorong Basah,

⁶⁶Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya

pasar ini telah ada berpuluh-puluh tahun lalu dan terbentuk atas perkembangan dan perluasan dari pembagian Pasar 16 Ilir.⁶⁷

Sebenarnya pasar yang terletak di Jalan Sentot Ali Basah ini tidak hanya menjual pakaian atau pedagang sandang tetapi terdapat berbagai macam bentuk barang jualan seperti barang perlengkapan rumah tangga dan lain sebagainya walaupun memang mayoritas yang dijual disana adalah pakaian jadi atau keperluan sandang, Nama pasar Lorong Basah juga diambil dari nama salah satu nama pahlawan yaitu Sentot Ali Basah.⁶⁸

B. Kondisi Geografis

Pasar 16 Ilir Palembang terletak di provinsi Sumatera Selatan, kota Palembang yang berada di kecamatan Ilir Timur 1, kelurahan 16 Ilir Palembang yang status tanah pasar ini merupakan hak pengelola pemerintah kota Palembang, dengan luas kurang lebih 1283 M² dan luas bangunan 27.337,9 M². Di pasar ini terdapat kurang lebih sekitar 1836 pedagang dengan berbagai macam jenis dagangannya, sehingga pasar ini selalu ramai dikunjungi apalagi bagi pedagang lain yang ingin membeli barang dagangan tersebut dan menjualnya kembali di tempat dimana dia bergadang. Pasar di Lorong Basah ini ramai di hari minggu, karena termasuk hari libur, walaupun pasar ini buka hanya dari pukul 14.00 sampai menjelang maghrib.

⁶⁷ Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya

⁶⁸ <http://www.Palembangdalamsketsa.com/2008/07/lorong-basah-Palembang.html> diakses tanggal 19 September 2017 jam: 13.00 wib

Di pasar Lorong Basah 16 Ilir Palembang terdapat 304 pedagang dengan berbagai jenis dagangan, untuk lebih jelas mengenai jenis dagangan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3.1 Data Pedagang Berdasarkan Jenis Dagangan Di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang

Jenis Dagangan	Jumlah pedagang
Perlengkapan rumah tangga	51
Tekstill	237
Dll	16
Jumlah	304

Sumber : (Dokumentasi P3LB)

Berdasarkan tabel tersebut memperlihatkan bahwa jenis dagangan yang paling banyak diperdagangkan di pasar Lorong Basah 16 Ilir Palembang ini adalah tekstil atau penjual pakaian dengan jumlah 237 pedagang, sedangkan perlengkapan rumah tangga hanya 51 pedagang dan 16 lainnya pedagang lainnya dari jumlah seluruh pedagang 304 pedagang. Pedagang juga bukan hanya hanya dalam kota Palembang saja, tetapi ada yang dari luar Palembang bahkan dari luar provinsi seperti dari daerah Ogan Ilir, Ogan Kemerling Ulu (OKU) Timur, Musi Banyuasin, Banyuasin bahkan banyak pula dari Padang tidak heran pasar ini selalu padat oleh pedagang maupun pembeli, ditambah pula daerah Ki Marogan ini banyak travel-travel yang cakupannya sekitar daerah

sumatera selatan, dari mulai travel yang resmi sampai travel gelap (tidak resmi) ada.⁶⁹

Tabel 3.2 Data Petak/Lapak, Gerobak Dan Hamparan Di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang

No.	Data	Jumlah
1	Petak/ <i>lapak</i>	224
2	Gerobak	17
3	Hamparan	63
Jumlah		304

Sumber : (Dokumentasi P3LB)

Tabel kedua ini merupakan data tempat pedagang yang berjualan, data diatas jelas menunjukkan mayoritas pedagang yang ada di pasar Lorong Basah tersebut yaitu petak ataupun *lapak* daripada gerobak maupun hamparan. Adapun mengenai jumlah keseluruhan dari pedagang belum dapat dipastikan dengan jelas, hal ini dikarenakan tidak terdapat pastinya keseluruhan pedagang yang ada di Lorong Basah tersebut dan karena pedagang itu juga pedagang kaki lima yang setiap saat bisa bertambah maupun setiap saat bisa berkurang.⁷⁰

⁶⁹ Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya

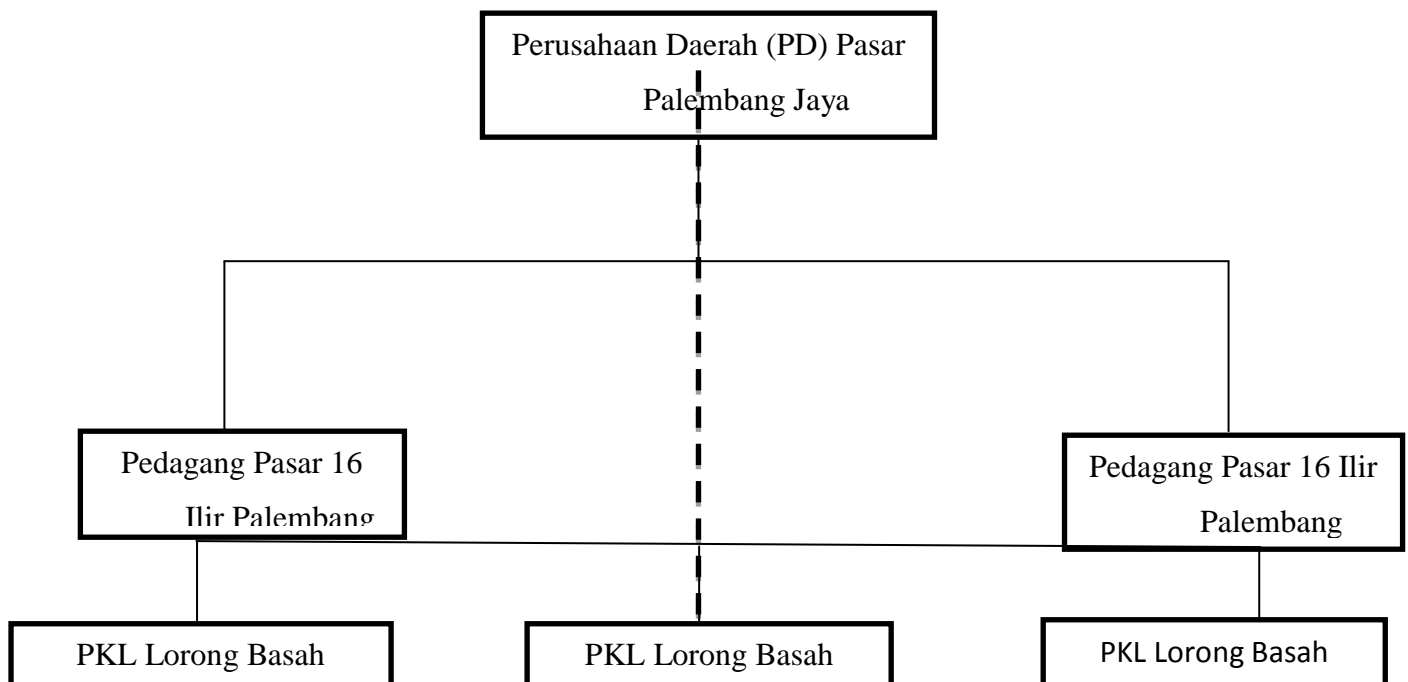
⁷⁰Dokumentasi yang diolah, 2017

C. Kondisi Perhubungan Dan Transportasi

Pasar 16 Ilir kota Palembang adalah pasar tradisional yang diperkirakan berdiri sejak pertengahan abad ke-19. Dahulu para pedagang di daerah hulu sungai Musi menggunakan perahu kayu dengan semacam “*rumah-rumahan*” di bagian belakang sebagai tempat beristirahat. Tetapi sekarang mereka bisa menggunakan angkutan umum jurusan Ampera yang sering kita jumpai. Selain itu juga dapat menggunakan kendaraan pribadi (mobil, motor) serta bisa menggunakan ketek ataupun perahu.⁷¹

D. Struktur Pasar

Gambar 3.1



Fokus studi ini didalam struktur Pasar 16 Ilir Palembang yaitu pedagang kaki lima (PKL) yang mana di gambar diatas menjelaskan bahwa pkl

⁷¹Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya

nampaknya belum menjadi bagian utama dengan alasan PKL belum dikelola oleh Perusahaan Daerah Palembang Jaya namun demikian struktur di atas juga mengarahkan kepada PKL agar tetap berkordinasi dengan PD pasar tersebut. Setiap pasar tidak lepas dengan adanya pedagang-pedagang yaitu salah-satunya pedagang kaki lima.

Walaupun pedagang kaki lima tidak masuk dalam struktur Pasar 16 Ilir Palembang namun mereka memiliki jalur kordinasi, beberapa kasus ditemukan ketika ada persoalan didalam PKL tersebut maka mereka melapor, berkonsultasi maupun berkordinasi kepada PD Pasar Palembang Jaya.

E. Sosial keberagamaan

Pedagang di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang mayoritas beragama Islam. kehidupan sosial beragama para pedagang di Lorong Basah pada umumnya dikatakan cukup baik, hal ini dapat terlihat dari rutinitas pedagang sehari-hari dimana pada saat azan maupun telah selesai sholat berjemaah banyak para pedagang yang saling bergantian untuk melakukan sholat wajib dimana banyak para pedagang menitipkan dagangannya ke pedagang lain ataupun ke anak buah nya untuk bergantian melakukan sholat walaupun di sekitaran Pasar 16 Ilir tersebut hanya terdapat 1 (satu) masjid dan 2 (dua) mushola namun di tempat ibadah tersebut tidak perna sepi dari orang yang beribadah

Namun demikian tidak sedikit pula para pedagang yang tidak melakukan ibadah sholat dikarenakan banyaknya alasan seperti ketinggalan waktu sholat akibat banyak pembeli, capek, lesu maupun badan lemas sehingga menimbulkan rasa malas dalam diri mereka untuk melakukan ibadah khususnya sholat fardhu. dikarenakan kurangnya pengetahuan agama tersebut membuat para pedagang dalam melakukan sewa menyewa tersebut kurang menyentuh hukum Islam tetapi mereka lebih berorientasi kepada bisnis dan keuntungan tanpa melihat rambu-rambu hukum Islam yang sebenarnya dalam melakukan sewa-menyewa.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Sewa Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang

Penelitian melakukan wawancara dengan beberapa responden tentang mekanisme sewa *lapak* dagang, adapun hasil wawancara tersebut adalah sebagai berikut.

Menurut Ima Fanorama mekanisme sewa menyewa *lapak* yang terjadi di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang dalam pelaksanaannya masyarakat yang melakukan transaksi *ijārah* (sewa-menyewa) dapat dilakukan dengan dua cara dengan datang langsung ke lokasi *lapak* yang akan disewakan oleh pemilik *lapak* dan langsung bernegosiasi sedangkan yang kedua yaitu dengan menemui pemilik *lapak* dirumahnya dan bernegosiasi di rumah baik itu bernegosiasi harga, lama *lapak* yang disewa maupun yang lain sebagainya. Masa sewa *lapak* tersebut yaitu harian, satu bulan, satu tahun, dua tahun atau menurut kesepakatan antara pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan. Namun demikian tidak menutup kemungkinan untuk penyewa juga bisa membeli *lapak* tersebut apabila pemilik *lapak* ingin ataupun mau untuk menjualkan *lapaknya* kepada si penyewa yang ingin membeli *lapak* tersebut.⁷²

⁷²Hasil Olah Data (Wawancara bersama Ima Fanorama Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017

Dalam pelaksanaan transaksi *ijārah* (sewa-menyewa) yang dilakukan di Lorong Basah tersebut mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak yang menyewa *lapak*. Bahwa pihak yang menyewakan *lapak* telah memenuhi kewajibannya yaitu menyerahkan *lapaknya* kepada pihak yang menyewa untuk dimanfaatkan dan berhak mendapatkan kembali *lapaknya* setelah selesai dimanfaatkan. Dan bahwa pihak yang menyewa telah memenuhi kewajibannya yaitu membayar harga sewa yang telah disepakati dan haknya telah dipenuhi yaitu mendapatkan *lapaknya* untuk dimanfaatkan.

Didalam pelaksanaan harga *ijārah* (sewa-menyewa) yang terjadi di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang terdapat berbagai macam harga yang harus dibayarkan oleh penyewa tergantung dari besar kecil nya *lapak* yang disewakan serta tergantung dengan lama dan sebetulnya *lapak* dagang yang akan disewa oleh penyewa tersebut. Kisaran harga yang akan dikeluarkan oleh penyewa *lapak* untuk hariannya yaitu 20 ribu rupiah untuk satu hari namun kebanyakan para pemilik *lapak* tidak mau untuk menyewakan *lapaknya* harian dengan alasan mereka menyewakan harian hanya dikarenakan mereka dalam beberapa hari tersebut pemilik *lapak* sedang tidak berdagang dikarenakan suatu alasan tertentu sehingga *lapak* nya tidak dipergunakan atau *lapaknya* kosong, harga sewa *lapak* untuk satu bulan kurang lebih yaitu harganya sekitar 600 – 700 ribu satu bulannya sedangkan kisaran harga yang harus dibayarkan penyewa untuk satu tahunnya kurang lebih 7 – 9 juta rupiah menurut kesepakatan yang

telah ditentukan oleh kedua belah pihak yang telah bernegosiasi terhadap harga sewa *lapak* dagang tersebut.⁷³

Pelaksanaan *ijārah* (sewa-menyewa) dapat dilakukan terhadap setiap benda yang ada manfaatnya atau dapat dimanfaatkan kegunaannya, baik secara langsung maupun tidak langsung termasuk sewa-menyewa *lapak*. Terjadinya praktek pelaksanaan sewa-menyewa *lapak* dagang di Lorong Basah di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang ini disebabkan faktor sosial ekonomi pedagang, dimana sebagian besar pedagang tersebut yang pendapatannya dari hasil berdagang tersebut dan faktor yang paling mendasar adalah para pedagang tidak memiliki *lapak* sendiri yang disediakan resmi oleh pemerintah daerah seperti di gedung Pasar 16 Ilir Palembang dan kurangnya penghasilan dari *lapak* yang ada serta sebagian hasil tambahan.

Pada umumnya para pedagang adalah masyarakat yang tinggal di sekitaran Kelurahan 16 Ilir khususnya dan masyarakat Palembang pada umumnya, akan tetapi, tidak semua mereka mempunyai *lapak* sendiri. Hal ini memaksa mereka untuk menyewa *lapak* dagang milik orang lain. Begitu pula sebaliknya, mereka memiliki *lapak* sendiri, namun hasil dari berdagang yang diperolehnya kecil atau tidak mencukupi kebutuhan. Untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari dan untuk meningkatkan hasil dagang tersebut, maka mereka (pedagang) masih berusaha untuk menyewa *lapak* milik orang lain.

Menurut Ariko Djunaedi selaku pihak yang menyewa *lapak* karena tidak mempunyai *lapak* sendiri, mengatakan bahwa karena tidak memiliki *lapak*

⁷³ Hasil Olah Data (Wawancara bersama Ima Fanorama Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017

sendiri serta tidak sanggup untuk membeli *lapak* dagang tersebut, sedangkan mata pencaharian dari kami adalah pedagang yang mengharuskan adanya *lapak* atau tempat berdagang untuk kami gunakan untuk berjualan. Dengan menyewa kami dapat berdagang tanpa harus memiliki sepenuhnya *lapak* tersebut dan dapat menikmati manfaat serta hasil manfaat tersebut akan memperoleh uang yang dapat kami gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.⁷⁴

Menurut Zulkarnain Fatoni selaku pihak yang menyewa *lapak* dagang karena hasil dagangnya tidak mencukupi, mengatakan bahwa kebutuhan pengeluarannya lebih besar dari pada pemasukan, oleh karena itu, kami menyewa *lapak* orang lain untuk mencukupi kebutuhan kami yang kurang. Maka dari itu, dengan menyewa *lapak* dagang orang lain walaupun kami memiliki *lapak* sendiri, kebutuhan yang masih kurang masih bisa tercukupi.⁷⁵

Selain faktor menyewa *lapak*, ada pula faktor seseorang untuk menyewakan *lapak* tersebut yaitu seperti dijelaskan sebagai berikut :

Menurut Sofyan selaku pihak yang memiliki *lapak* mengatakan kami menyewakan *lapak* tempat berdagang bertujuan untuk membantu dan menolong antar sesama profesi (pedagang) yang perekonomiannya lemah misalnya, membantu pedagang lain yang tidak mempunyai *lapak* sendiri dan bisa merasakan manfaat dan dapat menikmati hasil berdagang dari *lapak* tersebut.⁷⁶

⁷⁴ Hasil Olah Data (Wawancara Bersama Ariko Djunaidi Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017, Pukul: 15: 16 Wib

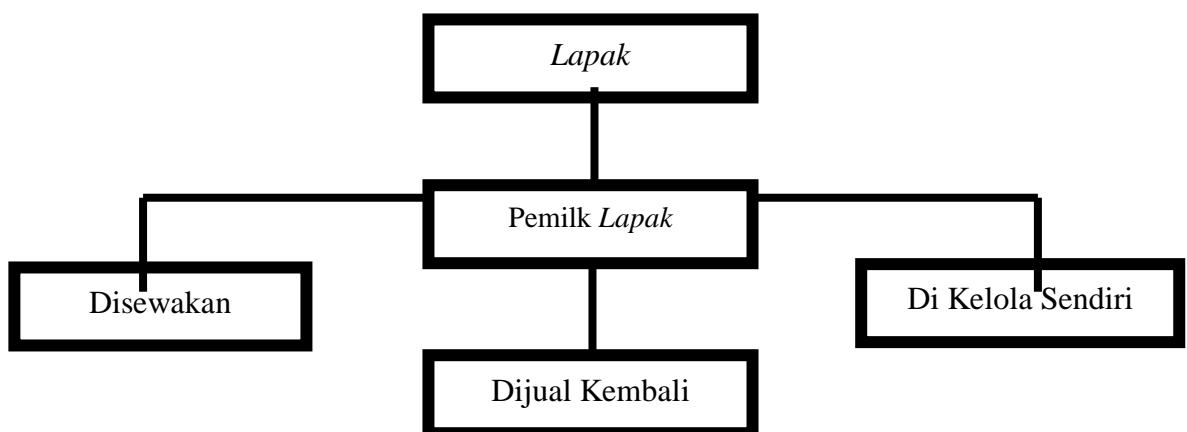
⁷⁵ Hasil Olah Data (Wawancara Bersama Zulkarnain Fatoni Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017, Pukul : 14:07 Wib

⁷⁶ Hasil Olah Data (Wawancara Bersama Sofyan, Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017, Pukul:15.00 Wib

Sama seperti Sofyan, Robinson selaku pemilik *lapak* juga mengatakan dapat juga meningkatkan dan menambah silaturahmi antara orang yang satu dengan orang yang lainnya, timbulnya kebersamaan tolong menolong dalam memenuhi kebutuhan hidup.⁷⁷

Menurut Haris Wahyudi selaku pemilik *lapak* mengatakan dengan pekerjaan kami yang tidak bisa fokus bekerja sebagai pedagang sehingga *lapak* dagang kami menjadi kosong atau tidak terpakai, lebih baik disewakan kepada sesama pedagang maupun orang lain yang lebih memerlukan maupun tidak memiliki *lapak* sendiri. Dengan menyewakan *lapak* tersebut kami selaku pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa dapat mengambil manfaat dan dapat menikmati manfaat hasil dari *lapak* tersebut.

Gambar 3.2
Mekanisme Sewa *Lapak* Dagang di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang



Sumber : Hasil Olah Data Wawancara

Gambar diatas menjelaskan secara singkat mekanisme sewa *lapak* dagang yang terjadi di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang yang

⁷⁷ Hasil Olah Data (Wawancara Bersama Robinson Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017

lebih dikenal oleh masyarakat Palembang pasar Lorong Basah dimana *lapak* yang dimiliki oleh seseorang tersebut bisa dijual-belikan oleh pemilik *lapak*, disewakan kepada penyewa maupun dikelolanya sendiri.

B. Problematika Sewa Menyewa Lapak Yang Terjadi Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang

Selain persoalan mengenai sewa menyewa yang diakibatkan oleh tidak adanya akad perjanjian yang jelas, adapula persoalan lain yang timbul ketika berlangsungnya sewa-menyewa seperti :

1. pemilik *lapak* menjual *lapaknya* yang sedang disewakan
2. Transaksi Sewa menyewa barang dengan mempergunakan barang milik orang lain atau milik negara (mensalah gunakan fasilitas umum)

Mengenai persoalan tidak adanya bukti tertulis, menurut Agung selaku pemilik salah satu *lapak* hal tersebut sah-sah saja bagi para pedagang di Lorong Basah dikarenakan hal tersebut telah dilakukan sejak dulu sampai sekarang yang telah menjadi kebiasaan bagi para pedagang maupun bagi para penyewa, walaupun benar ditakutkan hal tersebut dikemudian harinya akan terjadi permasalahan ataupun persoalan yaitu salah satu pihak ada yang membuat kesalahan ataupun mengakhiri maupun membatalkan isi kesepakatan tanpa sepengetahuan pihak yang lain yang membuat salah satu pihak ada yang dirugikan baik itu pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan.⁷⁸

⁷⁸ Hasil Olah Data (Wawancara bersama Agung Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017.

Persoalan pemilik *lapak* menjual *lapak* dagangnya yang sedang disewakan, kemungkinan cara yang ditempuh adalah:

- a. Perjanjian sewa-menyewa dilanjutkan
- b. Perjanjian sewa-menyewa dibatalkan
- c. Perjanjian sewa-menyewa tergantung kesepakatan antara kedua belah pihak

Dari ketiga kemungkinan di tersebut, kebanyakan responden menjawab bahwa apabila terjadi demikian maka sewa-menyewa yang sudah ada tergantung pada kesepakatan antara pemilik *lapak* dahulu dengan pemilik *lapak* yang baru, juga dengan pihak penyewanya.

Menurut Ima Fanorama apabila pemilik *lapak* menjual *lapak* dagangnya pada saat *lapak* tersebut disewa maka sewa-menyewa tersebut tetap dilanjutkan dengan cara membuat kesepakatan baru dengan pemilik *lapak* yang baru untuk menyewakan *lapaknya* beberapa waktu sampai masa sewa nya benar-benar habis seperti kesepakatan yang dilakukan oleh penyewa dengan pemilik *lapak* yang lama. Dengan cara uang sewa yang ada di tangan pemilik *lapak* sebelumnya dikembalikan sesuai dengan sisa uang yang masih ada dan selanjutnya uang sewa tersebut di berikan kepada pemilik *lapak* yang baru sebagai uang sewa yang baru.⁷⁹

Persoalan Transaksi Sewa menyewa barang atau manfaat milik orang lain atau milik negara (mensalah gunakan fasilitas umum), menurut Feri Gunawan selaku pegawai PD Pasar Palembang Jaya bagian kasubid hukum

⁷⁹ Hasil Olah Data (Wawancara bersama Ima Fanorama Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017

menjelaskan bahwa sebenarnya pedagang kaki lima itu tidak diperbolehkan untuk berjualan di Jalan Sentot Ali Basah atau yang lebih dikenal dengan pasar Lorong Basah dikarenakan tempat tersebut sebenarnya adalah jalan umum jalan untuk mobil maupun motor lewat, pengecualian selanjutnya adanya kebijakan walikota maka diberikan izin dalam bentuk keputusan walikota berjualan disana juga diberi waktu yaitu pada pukul 14: 00 sampai dengan maghrib, hanya saja yang diharapkan oleh pengelola pasar Palembang jaya yaitu para pedagang dapat tertib, tertata serta menjaga kebersihan walaupun untuk sekarang dari pungutan retribusi ataupun jasa pengelola PD pasar belum memungutnya, sedangkan untuk kebersihan maupun keamanan itu ada dipihak-pihak yang ada disana namun demikian PD Pasar Palembang Jaya mencoba untuk memperbaiki atau menambah fasilitas disana seperti pembangunan *awning* (tenda permanen/penutup atap) yang bertujuan agar baik pedagang maupun pembeli tidak kepanasan maupun kehujanan, mungkin kedepannya baru akan diatur sistem manajemen pengelolaan disana bagaimana, yang jelas tidak akan memberatkan pedagang itu sendiri.⁸⁰

C. Perspektif Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa *Lapak Dagang* Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang

Mekanisme sewa-menyewa ini, didalam buku karangan Ahmad Wardi Muslich yang berjudul “*Fiqih Muamalah*” menerangkan bahwa sewa-menyewa (*ijārah*) hukum akad yang dibolehkan karena sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun *ijārah* (sewa-menyewa), kedua belah pihak yang berakad harus

⁸⁰ Hasil Olah Data (Wawancara Bersama Feri Gunawan Selaku Kasubid Hukum PD.Pasar Palembang Jaya, Wawancara Pada Tanggal 24 Agustus 2017 Pukul: 09: 00 Wib

menyatakan kerelaanya melakukan akad *ijārah* setelah akadnya sah maka salah satu pihak tidak boleh membatalkannya, meskipun karena suatu uzur. Dan para ulama sepakat *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun sewa-menyewa (*ijārah*) antara lain :

1. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah-mengupah, *mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.
2. *Sighat* ijab qabul antara *Mu'jir* dan *musta'jir*
3. Sewa atau imbalan
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.⁸¹

Sedangkan syarat-syarat sewa-menyewa (*ijārah*)

1. Kedua belah pihak yang berakad harus berakal sehat/waras. Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan bahwa kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*).
2. Kedua belah pihak harus rela, tidak ada unsur paksaan.
3. Objek *ijārah* haruslah jelas dan terang. Maksudnya jelas dan terang di sini, yaitu barang yang menjadi objek disaksikan sendiri termasuk juga masa dan besarnya uang yang dijanjikan.⁸²
4. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang

⁸¹Hendi suhendi, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta, PT. RajaGrafindoPersada, 2010), cet-6, hlm.117-118.

⁸²Suharwardi Lubis. K, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 145.

belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat bahwa *akad* sewa-menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.

5. Upah atau sewa dalam *ijārah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomis.⁸³

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa *lapak* dagang di pasar Lorong Basah Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang dilakukan secara tidak tertulis, hanya sebuah kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu pemilik dan penyewa *lapak* dagang secara lisan dengan didasari atas dasar suka sama suka atas dasar kepercayaan serta kekeluargaan dan telah berlangsung secara turun-temurun dan telah biasa dilakukan oleh para pedagang di Lorong Basah tersebut.

Syarat dan rukun sewa-menyewa adalah adanya *mu'jir* dan *musta'jir*, *mu'jir* yaitu orang yang menyewakan dan *musta'jir* yaitu orang yang menyewa. Di dalam kegiatan ini, pemilik *lapak* dagang sebagai *mu'jir*, sedangkan *musta'jir* yaitu penyewa *lapaknya*, untuk *mu'jir* dan *musta'jir* disyaratkan untuk baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhoi. Di dalam prakteknya untuk rukun dan syarat ini telah terpenuhi dikarenakan telah terpenuhinya rukun dan syaratnya yaitu ada penyewa dan ada juga pemilik sewaan. walaupun akad perjanjiannya tidak dikuatkan dengan adanya bukti kepemilikan ataupun surat menyurat namun mereka melakukannya dengan kerelaan tanpa adanya salah satu pihak yang dirugikan.

⁸³ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *FIQH MUAMALAH*, (Jakarta: Renadamedia Group, 2015), cet. Ke-4, hlm. 280.

Setiap transaksi yang dilakukan juga harus di sertai dengan adanya ijab dan qabul dikarenakan ijab dan qabul merupakan unsur yang harus ada dalam sebuah akad. Pada prinsipnya makna akad adalah kesepakatan antara kedua belah pihak. Didalam prakteknya sewa-menyewa yang terjadi di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang telah terpenuhi dengan adanya negosiasi yang menghasilkan suatu mufakat antara penyewa dan pemilik *lapak* walaupun hanya menggunakan lisan tanpa adanya bukti tertulis namun hal tersebut telah menjadi suatu kebiasaan maupun tradisi turun temurun dalam melakukan transaksi sewa menyewa *lapak* tersebut. Jadi pelaksanaan sewa menyewa tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Kemudian Upah atau sewa dalam *ijārah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomis, di dalam pelaksanaannya upah/sewa menyewa yang terjadi telah jelas baik itu harga sewa maupun hasil dari manfaat yang akan disewa harga sewa *lapak* yang terjadi tergantung pada lama dan besar *lapak* yang di sewa, ada beberapa masa sewa yaitu harian, bulanan, maupun tahunan dimana harga harian sekitar kurang lebih 20.000.00 satu harinya, 600.000,00 sampai 700,000,00 untuk harga bulanannya dan 7 sampai 9 juta harga yang harus dibayarkan untuk masa sewa satu tahunnya.⁸⁴

Berdasarkan permasalahan di atas tentang mekanisme sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang diperbolehkan menurut hukum Islam karena telah sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun sewa-menyewa (*ijārah*).

⁸⁴ Hasil Olah Data (Wawancara bersama Ima Fanorama Selaku Pedagang Di Lorong Basah), Dilakukan Pada Tanggal: 21 September 2017

Pada dasarnya jika diperhatikan transaksi *ijārah* (sewa-menyewa) di Jalan Sentot Ali Basar Pasar 16 Ilir Palembang ini tampaknya ada hal yang sejalan dan ada juga hal yang tidak sejalan dan bahkan ada yang bertentangan seperti yang telah dijelaskan mengenai permasalahan yang terjadi di jalan sentot ali basah pasar 16 ilir palembang. Sewa-menyewa ini memang bertujuan untuk saling membantu dan saling tolong-menolong antara satu sama lain, antara pihak penyewa dan pihak pemilik.

Semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus di dahulukan atas mendatangkan kemaslahatan. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauannya sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini, tidaklah boleh dilakukan akad *ijārah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas keterpaksaan, baik itu keterpaksaan datangnya dari pihak-pihak yang berakad maupun dari pihak yang lain. Dalam melakukan akad tidak boleh adanya unsur penipuan, baik yang datang dari *mu'jir* atau pun *musta'jir*. ketentuan ini dapat dilihat dari firman Allah dalam Q.S.4. An-Nisa Ayat: 29

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

85 رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

⁸⁵ “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka

Ayat ini melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang bathil (tidak benar) kecuali dengan perniagaan yang berlaku atas dasar kerelaan bersama.⁸⁶

Banyak ayat yang berbicara tentang tidak bolehnya berbuat khianat ataupun menipu dalam berbagai lapangan kegiatan dan penipuan ini merupakan suatu sifat yang amat tercela. Dalam kerangka ini, kedua belah pihak yang melakukan akad *ijārah* (sewa-menyewa). *Ijārah* pun dituntut memiliki pengetahuan yang memadai akan objek yang mereka jadikan sasaran dalam sewa-menyewa. Sehingga antara kedua belah pihak tidak merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari, sesuatu yang di akadkan harus sesuatu yang sesuai realitas, bukan sesuatu yang berwujud.dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan terimakan.⁸⁷

di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

⁸⁶ Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Tafsir (Edisi yang disempurnakan)*, Jakarta, PT. Sinerji Pustaka Indonesia, Jilid 2, hlm.153-154

⁸⁷ Karim helmi, *fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 1993), hlm.37-38

BAB V PENUTUP

KESIMPULAN

Setelah penulis melakukan penelitian dan menguraikan dalam bentuk tulisan mulai dari bab I,II,III,IV, dapat ditarik kesimpulan dari hasil penelitian tersebut, maka untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut:

Mekanisme sewa-menyewa (*ijārah*) *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang antara pemilik *lapak* dagang dan penyewa *lapak* dagang telah melakukan kesepakatan diawal akad perjanjian. Mengenai hak dan kewajiban kedua pihak di dalam pelaksanaannya yang menyewakan *lapak* dagang telah memenuhi kewajibannya yaitu menyerahkan *lapaknya* kepada pihak menyewa dan pihak yang menyewa membayar harga sewa yang telah disepakati antara kedua belah pihak dan haknya telah terpenuhi yaitu mendapatkan *lapaknya* untuk dimanfaatkan berdagang.

Problematika ataupun pemasalahan sewa-menyewa *lapak* dagang yang terjadi di Lorong Basah dijalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang yaitu tidak adanya akad perjanjian antara kedua belah pihak baik itu tanda sewa maupun kesepakatan tertulis antara penyewa dan pemilik *lapak* (seperti tidak memiliki akta sewa atau surat sewa walaupun ada kwitansi pembayaran), Jika pemilik *lapak* menjual *lapaknya* yang sedang

disewakan, Transaksi Sewa menyewa barang atau manfaat milik orang lain atau milik negara (mensalah gunakan fasilitas umum)

Menurut hukum Islam mekanisme *Ijārah* (sewa-menyewa) *lapak* dagang di jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang pada prinsipnya telah memenuhi rukun dan syarat dalam Islam karena perjanjian sewa-menyewa telah jelas dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Serta objeknya dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa.

SARAN

Meskipun selama ini belum terjadi permasalahan yang serius yang berkaitan dengan perjanjian baik itu antara pemilik dengan penyewa maupun dengan instansi pemerintahan yang selama ini melakukan perjanjian secara lisan namun kedepannya sebaiknya baik pemilik maupun penyewa merubah perjanjian tersebut dengan bentuk perjanjian tertulis karena perjanjian seperti itu memiliki perlindungan hukum apabila terjadi suatu perselisihan maupun permasalahan dikemudian harinya serta disaksikan oleh 2 orang saksi untuk memberikan jaminan hukum bagi kedua belah pihak untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Al-qur'an dan Terjemahannya Juz 1-Juz 30 Departemen Agama RI, Karya Agung, Surabaya, 2006
- Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-'Asqalani, *Terjemahan Bulughul Maram*, (Semarang: Pustaka Nuun, 2011)
- Al-Ustadz H.Sunan Abdullah Shonhaji, *Terjemahan Sunan Ibnu Majah*, (Semarang: Asy Syifa', 1993)
- Asep Hermawan, *Penelitian Bisnis Paradigma kuantitatif*, Jakarta, PT.Grasindo, Anggota Ikapi, 2005
- Az-Zuhaili wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta, Gema Insani, 2011
- Bagus Lorens, *Kamus Filsafat*, Jakarta: Gramedia, 1996
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi: Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif untuk Studi Sosiologi, Kebijakan Publik, Komunikasi, Manajemen, dan Pemasaran*, Jakarta: kencana Prenada Media Group, 2013
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif*, Kencana Prenada Media Group 2012
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta, Sinar Grafika. 2012
- Dokumentasi Laporan Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang Jaya
- Edwin Nasution, Mustofa, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*. Jakarta: kencana prenda media. 2006
- Hadi, Sutrisno *metodologi Research* , Yogyakarta : Yayasan Ped.Fak.Psikologi UGM, 1990
- Harrison, Lisa, *Metodologi Penelitian Politik, Cet.Ke-1*, Jakarta; Kencana, 2007
- Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2002
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010
- Kansil & Christine, *Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2013
- Karim helmi, *fiqh Muamalah*, Jakarta, PT.Rajagrafindo Persada, 1997
- Karim helmi, *fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 1993

- Karim, Azwar Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo persada. 2011
- Kementerian Agama RI, *Al-qur'an dan Tafsir (Edisi yang disempurnakan)*, Jakarta, PT. Sinergi Pustaka Indonesia
- Muhammad Ayub, *Understunding Islami Finance A-Z Keuangan syariah*, Jakarta: Gramedia, 2009
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah. 2010
- Mustafa Ahmad, *Tafsir Al-Maragi*, Semarang: Toha Putra Semarang, 1986
- Mustofa Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016
- Pasaribu Chairuman dan K.Lubis Surawardi, *hukum perjanjian Dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika, 1996
- Permadi Gilang, *Pedagang kaki lima*, Jakarta: Yudhistira
- Sabiq sayid, *fiqh sunnah sewa-menyewa/koperasi 13*, Jakarta, kalam mulia, 1991
- Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung, CV Alfabeta, 2006
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2010
- Sulaiman, *Al-Wajiz Fi Fiqih Sunnah*, Jakarta: Ummur Qurra, 2013
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana, 2014
- Syafi'i Antonio Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, jakarta, Gema Insani, 2001
- Syafie rachmat, *Fiqh muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, 2001
- Teguh, muhammad, *metodologi penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, cet.ke-2 Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001
- Yusuf, A. Muri, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*, Jakarta; Prenada Media Group. 2014
- Zainudin, DKK.. *Al-Islam (Muamalah dan Akhlak)*. Bandung: Pustaka setia. 1998

Skripsi

- Nazarudin “*Telaah Hukum Islam Terhadap Uang Sewa Asrama Di Pondok Pesantren Raudhatul Ulum Sakatiga Indralaya Ogan Ilir*” (Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah Palembang), 2009
- Muslim M, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Game Online Bagi Remaja di Warung Internet*” (Studi di Warung Internet Kel.Sialang Kec. Sako Palembang. Skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Raden Fatah (IAIN) Palembang. 2009
- Susanti.”*pandangan hukum islam tentang sewa menyewa alat pesta pernikahan di desa sungai gerong kecamatan banyuasin 1 kabupaten banyuasin.*“ skripsi fakultas syariah dan hukum uin raden fatah Palembang. 2008

Perpustakaan Elektronik

Sriwijaya post- Jum’at, 20 Agustus 2010, *sejarah singkat Pasar 16 Ilir Palembang*, (sumber media elektronik)

<http://www.Palembangdalamsketsa.com/2008/07/lorong-basah-Palembang.html>

LAMPIRAN FOTO



Wawancara bersama Kasubid Hukum Feri Gunawan S.H pegawai PD.Pasar Palembang Jaya



Wawancara Bersama Sofyan Selaku Pedagang di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang



Wawancara bersama Haris Wahyudi selaku Pedagang di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang



Wawancara bersama Robinson selaku Pedagang di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang



Wawancara bersama Ariko Djunaidi selaku Pedagang di Lorong Basah Pasar 16 Ilir Palembang



Kondisi suasana Lorong Basah Pasab 16 Ilir Palembang

PEDOMAN WAWANCARA

Nama pewawancara : Akbar Tonison
Nim : 13170006
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/ Muamalah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa
Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16
Iilir Palembang

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

Wawancara dilakukan kepada pihak pemilik ataupun penyewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Iilir Palembang. Adapun pertanyaan kunci yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini:

1. Mekanisme sewa *lapak* dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Iilir Palembang
 - a. Bagaimana tata cara sewa *lapak* yang terjadi di Lorong Basah Pasar 16 Iilir Palembang?
 - b. Berapa masa waktu sewa *lapak* yang biasa dilakukan di Lorong Basah Pasar 16 Iilir Palembang tersebut?
 - c. Berapa harga sewa yang harus dibayar penyewa kepada pemilik *lapak*?
 - d. Apa faktor yang melatar belakangi terjadinya sewa menyewa *lapak* di Lorong Basah Pasar 16 Iilir Palembang?

2. Problematika yang terjadi di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Iilir Palembang
 - a. Apa saja problematika atau persoalan yang timbul di Lorong Basah Pasar 16 Iilir Palembang?
 - b. Bagaimana respon atau tindakan pedagang baik itu pemilik maupun penyewa menyikapi problematika yang terjadi di Lorong Basah Pasar 16 Iilir Palembang?

Tabel Responden Penelitian

No.	Nama	Usia	Status (pemilik/penyewa/dll)
1	Ima fanorama	26 thn	Pemilik
2	Haris wahyudi	21 thn	Pemilik
3	Ariko Djunaidi	35 thn	Penyewa
4	Sofyan	45 thn	Pemilik
5	Robinson	39 thn	Pemilik
6	Agung	34 thn	Pemilik
7	Zulkarnain Fatoni	35 thn	Pemilik Sekaligus Penyewa
8	Feri Gunawan	31 thn	Kasubid Hukum Pd.Pasar Palembang Jaya

c.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN MUAMALAH

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Akbar Tonison
Nim : 13170006
Jurusan : Muamalah
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MEKANISME
SEWA LAPAK DAGANG DI JALAN SENTOT ALI BASAH
PASAR 16 ILIR PALEMBANG
Pembimbing I : DR. Heri Junaidi, MA

NO	Hari/Tanggal	Hal yang diKonsultasikan	Paraf
		Perbaikan judul kata de pame tepa ke pda metode	[Signature]
		all proposal	[Signature]
		all bsmi 2 tt	[Signature]
	2/10-2/17	all bab III Dy bebeng pblis	[Signature]



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN MUAMALAH

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Akbar Tonison
Nim : 13170006
Jurusan : Muamalah
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MEKANISME SEWA *LAPAK* DAGANG DI JALAN SENTOT ALI BASAH PASAR 16 ILIR PALEMBANG
Pembimbing I : Dr. Heri Junaidi, MA

No.	Hari/Tanggal	Hal Yang Dikonsultasikan	Paraf
1	16/06/2018	all hal-hal bpt	



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN MUAMALAH

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Akbar Tonison
Nim : 13170006
Jurusan : Muamalah
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MEKANISME SEWA LAPAK DAGANG DI JALAN SENTOT ALI BASAH PASAR 16 ILIR PALEMBANG
Pembimbing II : Syahril Jamil, M.Ag

No.	Hari/Tanggal	Hal Yang Dikonsultasikan	Paraf
		- Proposal Draf proposal	SA
		- Outline dan kerangka metodologi	SA
		- Ace. bab 1.	SA
		- Pembual Teknik penulisan dan transliterasi	SA
		- Jambal diti?	
		- Man sub	
		- Keluarah pepsit?	



Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN MUAMALAH

LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Akbar Tonison
Nim : 13170006
Jurusan : Muamalah
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
MEKANISME SEWA LAPAK DAGANG DI JALAN
SENTOT ALI BASAH PASAR 16 ILIR PALEMBANG
Pembimbing II : Syahril Jamil, M.Ag

No.	Hari/Tanggal	Hal Yang Dikonsultasikan	Paraf
		bagaimana dan apakah sudah (mungkin saja)	— —
		See. Revisi	— —



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
JURUSAN MUAMALAH**

Jl. Prof. K.H. Zainal Abidin Fikry, Kode Pos 30126 Kotak Pos: 54 Telp (0711) 362427 KM. 3,5 Palembang

Lampiran : -

Hal : Persetujuan Skripsi Untuk Diuji

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Raden Fatah
di-
Palembang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Disampaikan dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap naskah skripsi berjudul :

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP MEKANISME SEWA LAPAK DAGANG
DIJALAN SENTOT ALI BASAH PASAR 16 ILIR PALEMBANG**

Yang ditulis oleh :

Nama : Akbar Tonison

NIM : 13170006

Program : Sarjana

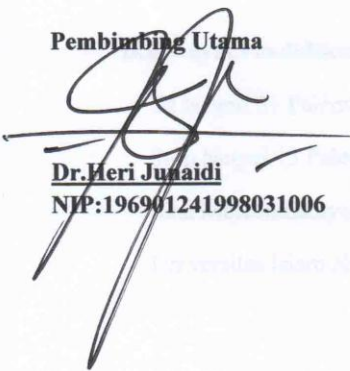
Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Fatah Palembang untuk diajukan dalam ujian munaqasyah.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

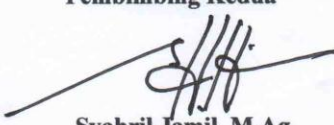
Palembang, 24 Oktober 2017

Menyetujui,

Pembimbing Utama


Dr. Heri Junaidi
NIP:196901241998031006

Pembimbing Kedua


Syahril Jamil, M.Ag
NIP:197709172005011006

RIWAYAT HIDUP PENULIS

A. Identitas Diri

Nama : Akbar Tonison
Nim : 13170006
Tempat Tanggal Lahir : Palembang, 09 Agustus 1995
Fakultas : Syari'ah Dan Hukum
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
No.Telp/Hp :0815-3262-0882
Alamat : Jl. Ki Gede Ing Suro Lr.Langgar No.108
Rt.04 **Rw.02 Kelurahan 30 Ilir Kecamatan Ilir**
Barat II **Palembang Sumatera Selatan**
30144

B. Nama Orang Tua

Ayah : M.Ujang Syukri
Ibu : Ny.Syarifah Solihin

C. pekerjaan orang tua

Ayah :wiraswasta
Ibu : Ibu rumah tangga

D. Riwayat Pendidikan

Sd Negeri 31 Palembang, Selesai Tahun 2007
Smp Negeri 13 Palembang, Selesai Tahun 2010
Sma Muhammadiyah 2 Palembang, Selesai Tahun 2013
Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang 2017

E. Pengalaman Organisasi

1. Team Bola (SSB) Tunas Mandiri Palembang

2. Team Bola & Futsal Sma Muhammadiyah 2 Palembang
3. Team Bola & Futsal UKMK PSM UIN RF Palembang
4. Demaf Syari'ah UIN RF Palembang
5. HMJ Muamalah UIN RF Palembang
6. Ikatan Remaja Masjid Al-Mahmudiyah (IRMAM) Suro Palembang



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN FATAH PALEMBANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

of. K. H. Zainal Abidin Fikry No. 1 Km. 3,5 Palembang 30126 Telp. : (0711) 352427 website : www.radenfatah.ac.id

Nomor : B 214 / Un. 09/PP.01/06 /2017
Lampiran : Satu Berkas
Prihal : Mohon Izin Penelitian

Palembang, 20 Juni 2017

Kepada
Yth. Kepala PD Pasar 16 Ilir
Kota Palembang
di
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.
Dengan Hormat,

Dalam rangka untuk memperlancar penulisan skripsi yang merupakan bagian dari persyaratan akademik, dengan ini kami mohon Saudara berkenan memberikan izin untuk mengadakan Penelitian/ Obsevasi/ Wawancara/ Pengambilan data di lembaga/ instansi yang Saudara pimpin kepada:

Nama : Akbar Tonison
NIM : 13170006
Fakultas/ Jurusan : Syari'ah dan Hukum / Muamalah
Judul Penelitian : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dandang di Jalan Sentot Ali-Basah Pasar 16 Ilir Palembang

Segala bahan dan keterangan yang diperoleh akan digunakan semata-mata demi perkembangan ilmu pengetahuan dan tidak diumumkan atau diberitahukan pada pihak ketiga

Demikian, atas perkenan saudara dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Dekan,



Prof. Dr. H. Romli SA., M.Ag
NIP.19571210 198603 1 004



PEMERINTAH KOTA PALEMBANG
PERUSAHAAN DAERAH PASAR PALEMBANG JAYA



Alamat : Jl. KHA. Dahlan No. 64 A Lt. II Pasar Bk. Kecil Fax 0711-352249 Telp 0711-320092 E-mail : ppj_pd@yahoo.com

Palembang, 24 Agustus 2017

Kepada

Yth. Dekan Universitas Islam Negeri
(UIN) Fakultas Syari'ah dan Hukum
Palembang
di -

Nomor : 070 / 588 / PD.Psr / 2017
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Izin Penelitian

PALEMBANG

Berdasarkan Surat dari Dekan Universitas Islam Negeri (UIN)
Fakultas Syari'ah dan Hukum Nomor : B-219/Un.09/PP.01/06/2017
Tanggal 20 Juni 2017, perihal permohonan izin penelitian atas nama :

Nama : Akbar Tonison
NIM : 13170006
Program Studi : Syari'ah dan Hukum /Muamalah
Judul Penelitian : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa
Lapak Dagang di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir
Palembang

Pada prinsipnya kami setuju mahasiswa tersebut melakukan
penelitian di PD. Pasar Palembang Jaya.

Demikian disampaikan untuk pelaksanaan sebagaimana mestinya.

PD. PASAR PALEMBANG JAYA
DIREKTUR UTAMA



Drs. H. Asnawi P. Ratu, MM