

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP  
PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAPAK DAGANG  
DI KAMBANG IWAK KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**

**Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum**

**Oleh :**

**M. BHAKTI WIRA YUDA**

**NIM : 1910104010**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN FATAH  
PALEMBANG**

**2023**

## ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lapak Dagang Di Kambang Iwak Kota Palembang** dengan latar belakang masalah Lapak Dagang di Kambang Iwak Kota Palembang yang sudah lama berdiri menjalankan kegiatan ekonominya diatur oleh koordinator lapak. Dalam hal ini menetapkan sistem sewa menyewa lapak bagi penyewa yang ingin berjualan di Kambang Iwak tersebut dengan beberapa ketentuan yang membuat peneliti ingin meneliti dengan rumusan masalah bagaimana pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang, bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field Research*) yang mengkaji dinamika keadaan serta fenomena yang lebih jelas. Jenis data dalam penelitian ini bersifat kualitatif. Sumber data yang diambil dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Subjek penelitian ini diambil dari data responden dari penyewa lapak dan koordinator lapak. Lokasi penelitian dilakukan di Kambang Iwak Kota Palembang. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yaitu data yang telah terkumpul, dianalisis dengan menggunakan metode *deskriptif* analisis. Sistematika penulisan ini terdiri dari 5 (Lima) Bab, tiap Bab berisi uraian pembahasan yang berbeda akan tetapi merupakan kesatuan yang saling berhubungan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang tidak sah dan tidak sesuai dengan hukum Islam karena koordinator lapak terkadang menaikkan harga tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada penyewa akad tersebut tidak jelas dan mengandung *Gharar*.

Kata Kunci : *Hukum Ekonomi Syariah, sewa menyewa, dan lapak*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk monodualistis, artinya manusia sebagai makhluk hidup, selain itu juga manusia berperan sebagai makhluk sosial yang harus hidup berdampingan dengan manusia lain. Dalam memenuhi kebutuhannya, ia membutuhkan orang lain, baik di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan agama. Di bidang Ekonomi terkadang ada orang yang mempunyai modal tetapi tidak mempunyai skill, sehingga ia membutuhkan orang untuk mengerjakan modalnya, itu disebut dengan *Syirkah*<sup>1</sup>. Dan ada juga orang yang mempunyai skill tetapi ia mempunyai tempat (lapak), maka dari itu orang tersebut harus menyewa tempat dagang, itulah yang disebut dengan *Ijarah*, dan semua itu sudah ada di dalam Islam.

Hubungan manusia dengan Tuhan itu bisa disebut dengan ibadah, sedangkan hubungan manusia dan manusia lain itu bisa disebut dengan muamalat. Fiqh muamalah memberikan definisi yakni aturan (hukum) bersumber dari Allah SWT yang bertujuan mengatur kehidupan manusia dalam kehidupan dunia dan kemasyarakatan. Misalnya dalam persoalan jual beli, hutang piutang, dan sewa menyewa<sup>2</sup>.

Salah satu transaksi ekonomi yaitu sewa menyewa. Dimana sewa menyewa ini merupakan transaksi yang sering dilakukan masyarakat dikarenakan kebutuhan manusia yang semakin meningkat maka transaksi ekonomi ini dalam sewa menyewa disebut dengan *ijarah*<sup>3</sup>. Dengan begitu *ijarah* adalah akad yang digunakan berupa barang atau jasa tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda tersebut<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Setiawan, D, "Kerja sama (Syirkah) Dalam Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi*, Vol. 21, No. 03 (2013), 21.

<sup>2</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), 71-72.

<sup>3</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo 2014), 10.

<sup>4</sup> Andri Soemita, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta Timur: Kencana, 2019), 116.

Hukum *ijarah* dalam Islam adalah diperbolehkan. Dalil yang memperbolehkannya ada di dalam Al-Qur'an pada Surah Al-Baqarah (2) ayat 233 yang berbunyi :

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

Artinya : “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan orang lain, tidak ada dosa jika kamu memberikan pembayaran yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”<sup>5</sup>.

Di dalam ayat diatas menjelaskan bahwasanya sewa menyewa tidak serta merta hanya barang, rumah, mobil atau lain sebagainya. Tetapi juga sewa menyewa bisa berupa susu. Nabi Muhammad SAW. Ibu susunya Halimah Tu'sadiyah, sedangkan ibu kandungnya Aminah, Karena zaman dahulu tradisi orang Arab ketika anak itu lahir, anak itu disusukan kepada seorang perempuan, maka dibayarlah itu. Nabi Muhammad SAW. Ibu susunya Halimah Tu'sadiyah, sedangkan ibu kandungnya Aminah. Hadis dari Ibnu Abbas radhiyallahu 'anhuma, beliau mengatakan :

اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ، وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ

Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam berbekam dan memberi upah kepada tukang bekam. Andai itu haram, tentu beliau tidak akan memberi upah. (HR. Ahmad 2904 dan Bukhari 2103).

Pelaksanaannya sewa menyewa haruslah ada sebuah akad atau perjanjian, yaitu antara orang yang menyewa dan yang menyewakan. Dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian, pihak yang terkait harus menunaikan apa yang telah menjadi kewajibannya dalam suatu perjanjian tersebut, karena kalau satu pihak saja tidak memenuhi kesepakatan, maka sewa menyewa tersebut tersebut bisa berakhir<sup>6</sup>. Adapun pendapat Para Ulama, *Ijarah* memiliki empat rukun, antara lain : Orang

<sup>5</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Kencana, 2019), 250.

<sup>6</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Hukum Perjanjian Di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2015), 55.

yang melakukan akad (*Aqid*), pemberi sewa (*Mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*), ijab dan kabul, upah (*ujrah*) dan bermanfaat<sup>7</sup>.

*Ijarah* memiliki salah satu unsur yakni *Ujrah* (upah), merupakan harta yang dikeluarkan atau diberikan sebagai imbalan atas pekerjaan yang telah dilakukan bentuknya bisa berupa uang maupun barang. Adapun rukun *Ujrah* salah satunya adalah adanya keridhaan kedua belah pihak dalam membayar upah tersebut yang mana besar kecilnya upah yang telah dibayarkan, bentuk upah, dan waktu membayar upah, itu semuanya haruslah transparan<sup>8</sup>.

Berdasarkan uraian diatas, hal yang menarik bagi peneliti adalah pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang karena disana menyediakan banyak sekali lapak untuk disewakan kepada pihak yang berguna untuk keperluan dagang. Akad yang dilakukan itu terdiri dari penyewa dan pemilik lapak. Untuk siapapun yang ingin menyewa lapak dagangannya disana maka haruslah membayar uang sewa lapak yang berada di Kambang Iwak tersebut.

Di dalam teori, yang dimaksud akad menurut Kompilasi Hukum Islam ialah suatu kesepakatan kedua belah pihak untuk melakukan perjanjian dimana pihak yang bersangkutan itu melakukan ijab dan qobul, seperti contoh akad jual beli, akad sewa menyewa, dan lain sebagainya. Hukum berakad dalam Islam tentu saja memiliki asas sebagai tumpuan berpikir, antara lain : asas tauhid, asas kebebasan berkontrak (*al-hurriyah*), asas konsensualisme (*ittifaq*), asas kerelaan (*al-ridhaiyyah*), asas keadilan (*al-adalah*), asas kejujuran dan kebenaran (*as-shiddiq*), dan yang terakhir asas tertulis (*al-kitabah*).

Sebagaimana penjelasan diatas, salah satunya syaratnya adalah *Ujrah* (upah), yang mana *Ujrah* ini belum diketahui atau belum jelas. Rukun dan Syarat Upah terdapat dua macam yaitu upah yang bernilai serta diketahui dan upah tidak berbentuk manfaat dengan objek akad. Ada sebuah kasus di Palembang terdapat sewa menyewa yang harganya berubah tanpa adanya kesepakatan yaitu diantaranya adalah di Kambang Iwak Kota Palembang yang mana menaikkan harga yang

---

<sup>7</sup>Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 53-55.

<sup>8</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung: PT Al Ma'arif, 2013), 12.

dilakukan oleh koordinator lapak kepada pedagang menaikkan harga sewa tanpa adanya kesepakatan atau tanpa pemberitahuan sebelumnya.

Dalam hukum Islam, akad yang benar itu salah satunya adalah akad yang disepakati antara kedua belah pihak dimana salah satu pihak tidak ada yang merasa dirugikan atau merasa adanya unsur keterpaksaan. Islam sangat memperhatikan aspek-aspek dalam bermuamalah, yaitu aspek kejujuran, dimana Islam sangat menentang ketidakjujuran, kecurangan, bahkan sampai perbuatan yang mengandung ketidakjelasan.

Sesuai dengan pemaparan yang telah dijelaskan di atas, peneliti melangsungkan pengkajian yang lebih dalam di Kambang Iwak Kota Palembang mengenai ketidaksesuaian teori Hukum Ekonomi Syariah tentang sewa menyewa lapak dagang ini dengan fakta yang ada di lapangan.

Dengan deskripsi latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWAWA LAPAK DAGANG DI KAMBANG IWAK KOTA PALEMBANG (STUDI DI KAMBANG IWAK KOTA PALEMBANG)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang (Studi di Kambang Iwak Kota Palembang).

- b. Untuk mengetahui perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang (Studi di Kambang Iwak Kota Palembang).

## **2. Manfaat Penelitian**

- a. Secara teoritis

Dalam penelitian ini dimaksudkan untuk membuka pengetahuan terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang dan berguna sebagai bantuan perkembangan ilmu Hukum Perdata terkhusus dalam Hukum Ekonomi Syariah.

- b. Secara Praktis

Dalam penelitian ini bertujuan memberikan informasi dan pengetahuan khusus kepada masyarakat yang belum mengetahui tentang pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang dan dapat menambah pemahaman di bidang Hukum Ekonomi Syariah terkait masalah sewa menyewa.

## **D. Penelitian Terdahulu**

Berdasarkan penelusuran kepustakaan diperoleh beberapa penelitian yang pembahasannya hampir sama dengan penelitian ini, tetapi tidak ditemukan penelitian secara khusus membahas mengenai sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang menurut tinjauan Hukum Ekonomi Syariah. Namun untuk menghindari plagiasi atau jiplakan penelitian yang sudah ada terdahulu maka sudut pandang yang menjadi objek kajian ini antara lain :

Irsyad Kamali dalam skripsinya yang berjudul “*Analisis Hukum Islam terhadap sewa lapak pedagang kaki lima (Studi kasus di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro)*”. Dalam skripsi ini membahas terkait dengan penguraian hukum islam terhadap sewa yang terjadi pada kaki lima. Sedangkan

pada penelitian ini lebih spesifik membahas pada praktik sewa menyewa pada lapak pedagang<sup>9</sup>.

Nur Rohman dalam skripsinya yang mempunyai judul “*Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*”. Dalam skripsinya menerangkan yang berkaitan mengenai transaksi akad, sedangkan penelitian ini membahas yang berkaitan pada praktik tarif sewa menyewa pada lapak pedagang<sup>10</sup>.

Desak Gde Dwi Arini dalam jurnalnya yang berjudul “*Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Kantor*”. Dalam jurnal ini membahas terkait pada asas itikad baik dalam sebuah perjanjian sewa menyewa, sedangkan pada penelitian ini difokuskan dalam praktik sewa menyewa yang ditinjau Hukum Ekonomi Syariah<sup>11</sup>.

Berdasarkan penelitian terdahulu, penulis belum mendapat orang yang meneliti tentang sewa menyewa lapak di Kambang Iwak Kota Palembang.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian ialah salah satu cara dalam menempuh penelitian yang dilakukan. Untuk mendapatkan suatu data yang nyata, maka penelitian ini menggunakan identifikasi antara lain :

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis pada penelitian ini digunakan peneliti yakni lapangan (*field research*). Yang mana penelitian lapangan memiliki makna sebagai suatu pemeriksaan atau pengujian yang dalam mencari fakta guna memastikan suatu hal yang bertujuan mendalami suatu permasalahan yang terjadi di masyarakat<sup>12</sup>. Dasar persoalan

---

<sup>9</sup>Irsyad Kamali, *Analisis Hukum Islam terhadap sewa lapak pedagang kaki lima studi kasus di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro*, (Skripsi : FH Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2019), 5.

<sup>10</sup>Nur Rohman, *Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Di Desa Ngerowo Kecamatan Bangsal Kabupaten Mojokerto*, (Skripsi : FH Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2018), 5-6.

<sup>11</sup>Desak Gde Dwi Arini, “Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Kantor”, *Jurnal : FH Universitas Warmadewa*, Vol. 2 No. 2 (2020), 225-226.

<sup>12</sup>Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta : Rajawali Press, 2016), 3.



yang ingin diteliti yakni terkait dengan pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang yang ada di Kambang Iwak Kota Palembang. Adapun pendekatan data yang dipakai ialah bersifat wawancara, dokumentasi, dan analisis data dalam penelitian.

## **2. Jenis Data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah data kualitatif. Data Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data yang berupa kata yang tertulis atau lisan dari orang dan perilaku yang dialami<sup>13</sup>. Data yang diambil dari beberapa uraian yang berupa *short story* yang mana dalam penelitian ini berkaitan dengan data tentang :

- a. Bagaimana pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang.
- b. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang.

## **3. Sumber Data**

### **a. Bahan Data Primer**

Sumber data primer ini didapat dari proses wawancara yang dilakukan dengan melakukan tanya jawab secara langsung yang masing-masing pertanyaannya disusun dengan sistematis, jelas, dan terarah sesuai dengan persoalan yang diteliti dalam penelitian ini<sup>14</sup>. Adapun seseorang yang memberi informasi dalam penelitian ini ialah orang yang memiliki lapak dagang dan orang yang menyewa lapak yang berlokasi di Kambang Iwak Kota Palembang. Metode yang digunakan untuk memperoleh data berupa tarif sewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang.

---

<sup>13</sup>Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi : CV Jejak, 2018), 75.

<sup>14</sup>Mamik, *Metodologi Penelitian*, (Sidoarjo : Zifatama Publisher, 2015), 77-78.

b. Bahan Data Sekunder

Data Sekunder yakni bahan penunjang sumber data primer yang disebut dengan data sekunder<sup>15</sup>. Data sekunder ini dapat diperoleh peneliti yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadits, Kitab-kitab Fiqih, dan literatur.

#### 4. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi Penelitian

Populasi adalah jumlah dari keseluruhan dari objek yang di teliti yang mempunyai sifat individual yang sama. Untuk mendapatkan populasi harus mengelompokkan dan memilih yang dapat untuk dijadikan populasi yang berkaitan dengan objek yang di teliti. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah jumlah pedagang yang ada di Kambang Iwak Kota Palembang.

b. Sampel Penelitian

Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diteliti. Sampel dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, tetapi sebagai narasumber, partisipan atau informan. Sampel dalam penelitian kualitatif juga bukan disebut sampel statik, tetapi sampel teoritis karena tujuan dari penelitian kualitatif adalah untuk menghasilkan teori. Dalam penelitian ini, peneliti akan mengambil informan penelitian sebanyak 3 orang berupa pedagang yang ada di Kambang Iwak Kota Palembang, kemudian koordinator lapak sebanyak 1 orang pada Kambang Iwak Kota Palembang.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah teknik sampling secara nonprobabilitas dengan menggunakan jenis *Purposive Sampling* atau *Judgmental Sampling*, yaitu penarikan sampel secara purposif merupakan cara penarikan sampel yang dilakukan memilih subjek berdasarkan kriteria spesifik yang ditetapkan peneliti.

Jadi penentuan sampel dalam penelitian kualitatif dilakukan saat peneliti mulai memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung. Caranya

---

<sup>15</sup>Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN Veteran Yogyakarta Press, 2020), 52.

adalah peneliti memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan, selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sampel sebelumnya maka peneliti dapat menetapkan sampel lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data yang lebih lengkap.

Adapun alasan peneliti menggunakan teknik purposive sampling sebagai teknik pengambilan sampel, karena dalam purposive sampling kriteria sampel yang diperoleh benar-benar sesuai dengan penelitian yang akan peneliti lakukan.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik dalam pengumpulan data ini yaitu dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan dengan wawancara, yang mana wawancara itu sendiri merupakan percakapan yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu<sup>16</sup>, yang mana dari hasil wawancara tersebut dapat memperoleh hasil dari pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang. Sementara itu, dokumentasi itu sendiri merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian berupa gambar (foto) film, yang semuanya itu memberikan informasi bagi proses penelitian yang berlokasi di Kambang Iwak Kota Palembang.

## **6. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis pada sewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang menurut perspektif Hukum Ekonomi Syariah yang akan didahulukan dengan metode deskriptif analisis yakni menggambarkan realita yang ingin diteliti, kemudian dianalisa dengan dukungan data yang mengaitkan pada teori

---

<sup>16</sup> Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN Masyarakat UPN Veteran Yogyakarta Press, 2020), 59.

yang berkaitan dengan penelitian sehingga mendapatkan kesimpulan yang tepat<sup>17</sup>.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Penulisan penelitian ini terdiri dari 5 (lima) bab, dimana setiap bab itu mempunyai keterkaitan anantara bab satu dengan bab lainnya. Gambaran yang lebih jelas akan diuraikan dalam sistematika berikut :

### **BAB I : Pendahuluan**

Pada bab ini berisikan rencana penelitian yang termasuk latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penlitian, manfaat penelitian, metode penelitian, tinjauan pustaka, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : Pembahasan**

Pada bab ini akan membahas tentang tinjauan umum mengenai pelaksanaan akad sewa serta tinjauan umum mengenai sewa menyewa.

### **BAB III : Gambaran Umum Kambang Iwak Kota Palembang**

Dalam bab ini akan membahas terkait sejarah berkembangnya Kambang Iwak, menjelaskan letak geografis Kambang Iwak, dan keadaan ekonomi di Kambang Iwak Kota Palembang itu sendiri.

### **BAB IV : Analisis Penelitian**

Dalam bab ini akan membicarakan terkait hasil analisis yang sudah diteliti oleh peneliti, yang mana dalam bab ini berisi 2 pembahasan pokok yaitu bagaimana pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang dan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan akad sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang.

### **BAB V : Penutup**

Pada bab ini akan menjelaskan terkait kesimpulan yang telah diambil dari penjelasan dalam bab-bab sebelumnya menjawab rumusan beserta saran penelitian.

---

<sup>17</sup> Resto Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian : Sebuah Pengenalan dan Penentuan Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2017), 253

## BAB II

### TINJAUAN UMUM MENGENAI PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAPAK DAGANG DI KAMBANG IWAK KOTA PALEMBANG

#### A. Akad

##### 1. Pengertian Akad

Secara istilah, akad adalah keterpautan dengan ijab dengan qabul<sup>18</sup>. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian, dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Secara etimologi, akad berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan maknawi, dari satu segi maupun dua segi. Sedangkan pengertian akad yang dikemukakan oleh ulama fiqh adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya<sup>19</sup>.

Menurut Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20, Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian anatar dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu<sup>20</sup>.

Dalam *fiqh muamalah*, konsep akad dibedakan dengan konsep wa'ad (janji). Wa'ad adalah janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, yang mengikat satu pihak saja, yaitu pihak yang memberi janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap terhadap pihak lainnya.

Sedangkan Hukum kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *contract of law*. Michael D. Bayles<sup>21</sup> mengartikan *contract of law* atau hukum

---

<sup>18</sup>Tim Baitul Kimlah, *Ensiklopedia Pengetahuan Al-qur'an dan Hadits Jilid 7*, (Jogjakarta: Kamil Pustaka, 2013), 257.

<sup>19</sup>RachmatSyafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), 43-44.

<sup>20</sup>Tim Redaksi, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokus Media, 2016), 14.

<sup>21</sup>Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah", *La\_Riba*, Vol. II, No. 1 (2013), 96.

kontrak yaitu sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan.

Akad dalam hukum Islam tidak begitu berbeda dengan hukum kontrak yang berlaku dalam hukum perdata umum yang didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan istilah yang berbagai macam. Para pakar hukum perdata menggunakan istilah kontrak atau akad dengan istilah yang berbeda. Sebagian menyebutkan dengan istilah perikatan, dan ada juga yang menyebutkan dengan istilah perjanjian, perkongsian, transaksi, dan kontrak. Menurut Gemala Dewi<sup>22</sup>, perbedaan yang terjadi dalam perikatan (kontrak) antara hukum Islam dan hukum perdata umum adalah pada tahap perjanjiannya. Pada hukum perikatan Islam, janji pihak pertama terpisah dari janji pihak kedua kemudian lahir perikatan. Adapun menurut hukum perdata, perjanjian antara pihak pertama dan pihak kedua ialah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan antara mereka. Dalam hukum perikatan Islam, titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya ijab qabul dalam setiap transaksi yang dilaksanakannya, jika ini sudah dilakukan, maka terjadilah perikatan atau kontrak<sup>23</sup>.

## **2. Ruang Lingkup Akad**

Dalam berurusan sesama manusia, masyarakat perlu memahami konsep akad dalam Islam agar semua urusan yang dilakukannya menepati garis panduan yang ditetapkan oleh Islam. Kedudukan akad sangat penting untuk membedakan suatu urusan niaga itu sah atau tidak mengikuti *syara*'. Justru penggunaan akad yang tepat untuk melakukan sesuatu urusan perlu diambil oleh setiap individu.

Prinsip dasar dari akad itu sendiri adalah kebebasan individu, hak terhadap harta, ketidaksamaan ekonomi, kesamaan sosial, jaminan sosial, distribusi kekayaan secara meluas, larangan menimbun kekayaan. Dari prinsip dasar akad tersebut bisa di pahami bahwa akad tidak mementingkan keuntungan individu

---

<sup>22</sup>GemalaDewi et al, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, (Jakarta: FH UI dengan Prenada Media, 2017), 47.

<sup>23</sup>Abdul manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Group, 2014), 74.

semata tetapi juga keadilan terhadap pihak yang terlibat dalam perjanjian, akad, ataupun perikatan<sup>24</sup>.

### 3. Asas Akad

Dalam hukum Islam terdapat asas-asas dari suatu akad dan berpengaruh pada status akad dan apabila asas tersebut tidak terpenuhi akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan/perjanjian. Adapun asas-asas tersebut adalah sebagai berikut<sup>25</sup> :

#### a. Al-Hurriyah (Kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum Islam dan merupakan prinsip dasar pula dari hukum perjanjian, yaitu pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian, baik dari segi yang diperjanjikan (objek perjanjian) maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa.

Tujuan dari asas ini adalah untuk menjaga agar tidak terjadi saling menzalimi antara sesama manusia melalui kontrak yang dibuatnya. Asas ini dimaksudkan juga untuk menghindari semua bentuk pemaksaan, tekanan, penipuan dari pihak manapun. Adanya unsur pemaksaan dan pemasangan kebebasan bagi pihak-pihak yang melakukan kontrak mengakibatkan legalitas kontrak yang dibuatnya menjadi tidak sah.

#### b. Al-Musawah (Persamaan atau kesetaraan)

Asas ini berlandaskan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dan lainnya. Sehingga pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas kesetaraan atau kesamaan.

Tujuan dari asas ini adalah untuk menjaga agar tidak saling menzalimi, asas ini menunjukkan diantara manusia hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Oleh karena itu, setiap

---

<sup>24</sup>Boedi Abdullah, *Peradaban Pemikiran Ekonomi Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), 359.

<sup>25</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi*, (Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2014), 75.

manusia memiliki kesempatan yang sama dalam melakukan akad. Dalam melakukan akad ini, para pihak bebas menentukan hak dan kewajiban yang didasarkan kepada asas kesamaan dan kesetaraan.

c. Al-Adalah (keadilan)

Pelaksanaan asas ini di dalam akad, di mana para pihak yang melakukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang mereka buat dan memenuhi semua kewajibannya. Prinsip keadilan sangat menentukan berlangsungnya akad tersebut.

d. Al-Ridha (kerelaan)

Asas ini menjelaskan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Kerelaan para pihak yang berakad adalah jiwa setiap akad yang Islami dan dianggap sebagai syarat terwujudnya semua transaksi. Kerelaan (*ridha al-tardhi*) adalah sikap batin yang abstrak. Untuk menunjukkan bahwa dalam sebuah akad telah tercapai, diperlukan indikator yang merefleksikannya. Indikatornya adalah formulasi ijab qabul.

e. Al-Kitabah (Tulisan)

Sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah: 282-283. Akad harus menjadikan kebaikan kepada dua pihak. Maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penulisan perjanjian) agar tidak terjadi kecurigaan antara kedua belah pihak. Di samping itu juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*)<sup>26</sup>.

## B. Sewa Menyewa (Al Ijarah)

### 1. Pengertian Sewa Menyewa (Al ijarah)

Menurut bahasa, sewa atau sewa menyewa dalam bahasa Arab disebut dengan *Al ijarah*. Menurut bahasa *Al ijarah* berasal dari kata Al-Ajr yang berarti iwadh (imbalan), atau dapat juga berarti tsawab (pahala). Sewa menyewa merupakan suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang

---

<sup>26</sup>Sofuan Jauhari, "Akad dalam Prespektif Hukum Islam, *"Tafaqih"*, Vol. 3, No. 2 (2015), 7.



tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat, Dalam bahasa Indonesia, sewa diartikan dengan pemakaian (pinjaman) sesuatu dengan membayut sesuatu<sup>27</sup>. Menurut Syara (Hukum Islam), sewa menyewa atau *Al ijarah* 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 jangka waktu tertentu.
3. Suatu akad yang berkaitan dengan kemanfaatan barang yang dikehendaki yang telah diketahui penggunaannya.

Beberapa pendapat ulama fiqh tentang *ijarah* yaitu :

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

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan, *Al ijarah* (sewa menyewa) adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan.

Menurut fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 april 2000 tentang pembiayaan *Al ijarah* yang dimaksud dengan *Al ijarah* adalah pemindahan hak pakai atas suatu braang atau jasa dalam waktu tertentu melalui

---

<sup>27</sup>Kaharmasyhur, *Fiqh Sunnah Sewa Menyewa Dan Koprasi*, (Jakarta : Kalammulia 2014),

<sup>28</sup>Kaharmasyhur, *Fiqh Sunnah Sewa Menyewa Dan Koprasi*, (Jakarta : Kalammulia 2014),

pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri<sup>29</sup>.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam pasal 1548 tentang pengertian sewa menyewa, sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikat diri untuk memberikan manfaat suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. Sementara itu, Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 mendefinisikan bahwa *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Dengan demikian, dalam *Al ijarah* (sewa menyewa) tidak hanya barang-barang yang dapat menjadi objek *Al ijarah* tetapi juga jasa.

Selain itu tidak terjadi perubahan kepemilikan atas objek *Al ijarah* 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 *ijarah* disebut *Al-Ma'qud 'Alaih*<sup>30</sup>.

## 2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (Al ijarah)

Dapat dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong. Dasar-dasar hukum atau rujukan *ijarah* adalah Al-Qur'an, Hadits dan Ijma'.

### a. Al-Qur'an

QS. At-Talaq ayat 6 :

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ وَأَنْتُمْ وَأَبْنَاؤُكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ  
تَعَاسَرْتُمْ فَسَدِّتْ لَهُ الْخُرَىٰ

Artinya :

<sup>29</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/Dsn-Mui/Vi/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

<sup>30</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Kencana, 2019), 87.

“jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya..<sup>31</sup>”

Surah Al-Baqarah (2) ayat 233 yang berbunyi :

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

Artinya : “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan orang lain, tidak ada dosa jika kamu memberikan pembayaran yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan ”

QS. Al -Kahfi : 77

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَفْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ ۗ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Artinya :

“kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata : Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu”.

Ayat ini tentang upah orang membuat rumah, dan dijadikan rujukan bahwa manusia dapat meminta upah atas pekerjaan yang telah dilakukan.

b. Hadits

Hadits Rasulullah SAW menjelaskan :

“Dari Abdillah bin Umar ia berkata : Rasulullah SAW bersabda : berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.”

---

<sup>31</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya, At-Talaq ayat 6, Surabaya : Jaya Sakti, 2019.

(H.R. Ibnu Majah, shahih)<sup>32</sup>

Hadits ini menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang disewa untuk dipekerjakan atau mengerjakan sesuatu, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan.

Hadis dari Ibnu Abbas radhiyallahu ‘anhuma, beliau mengatakan

اَحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَاَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ، وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ

Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam berbekam dan memberi upah kepada tukang bekam. Andai itu haram, tentu beliau tidak akan memberi upah. (HR. Ahmad 2904 dan Bukhari 2103)<sup>33</sup>

Dari hadits tersebut dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipekerjakan. Dari hal ini juga dapat dipahami bahwa diperbolehkannya Al ijarah.

c. Ijma’

Mengenai disyari’atkannya ijarah, semua ulama bersepakat, ijarah itu disyari’atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

### 3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

#### A. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

##### 1. Rukun Sewa Menyewa

Menurut Jumhur Ulama, *ijarah* mempunyai tiga rukun, yaitu :

- a. Sighat (ucapan) *ijab* dan *qabul*
- b. Pihak yang berakad (berkontrak)
- c. Objek kontrak yang terdiri atas pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset<sup>34</sup>.

##### 2. Syarat Sewa menyewa

<sup>32</sup>Mardani, *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014), 21.

<sup>33</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Kencana, 2019), 193.

<sup>34</sup>Kaharmasyhur, *Fiqh Sunnah Sewa Menyewa Dan Koprasi*, (Jakarta : Kalamulia 2014),

- a. Persetujuan kedua belah pihak
- b. Mengenal manfaat yang mereka akadkan secara maksimal. Pengenalan atau ma'rifah yang dapat menghindarkan pertengkaran ialah bila mereka memang telah melihat apa yang disewakan sehingga sesuai dengan sifat yang mereka sepakati.
- c. Hendaklah yang diakadkan itu dapat dipenuhi dalam arti yang sebenarnya dan menurut syara'. Sebagian ulama fikih ada yang mensyaratkan syarat ini, sehingga mengatakan, "Tidak boleh mengupahkan harta bersama yang tidak dapat dibagi." Sebabnya ialah karena ia tidak dapat dipenuhi. Ini ialah mazhab Abu Hanifah. Jumhur Ulama berpendapat, "Boleh mengupahkan barang secara mutlak, baik ia dapat dibagi atau tidak, karena ia bermafaat. Tapi bila manfaatnya tidak dikenal, maka ijarah itu fasid atau rusak.
- d. Sanggup menyerahkan benda yang diupahkan bersama dengan manfaatnya. Oleh sebab itu, maka tidak sah mengupahkan binatang yang lari dan yang dibungkus dengan bungkus yang tidak dapat dibuka sebabnya adalah karena tidak dapat disampaikan secara jelas. Begitu pula tidak boleh menyewakan ladang yang tidak dapat ditumbuhi atau tandus.
- e. Hendaklah manfaatnya dibolehkan dalam agama, tidak diharamkan, dan tidak wajib. Oleh karena itu, maka tidak boleh menyewakan untuk berbuat maksiat. Sebabnya karena maksiat dilarang agama dan wajib dijauhi. Siapa saja yang meminjamkan uang untuk menyewakan rumah untuk dijual khamar atau bermain judi maka ijarah itu adalah ijarah fasid<sup>35</sup>.

#### 4. Macam-Macam Sewa Menyewa

Dilihat dari objeknya, *Ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan *ijarah* yang bersifat pekerjaan.

##### A. *Ijarah* yang bersifat manfaat

---

<sup>35</sup>Masyhur Kahar, *Fikih Sunnah Sewa-Menyewa*, (Jakarta : Klam Mulia, 2014), 7.

Akad sewa menyewa diperbolehkan atas manfaat, seperti contoh sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, dan pakaian. Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan, karena dialrang dalam agama. Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan.

#### B. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan

*Ijarah* atas pekerjaan atau upah mengupah adalah suatu akad *ijarah* dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* semacam ini diperbolehkan seperti buruh bangunan, tukang pijat, tukang jahit, dan lain-lain.

### 5. Pembatalan Sewa Menyewa dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Prosedur pembatalan perjanjian yaitu, terlebih dahulu para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian sewa tersebut diberitahu, bahwa perjanjian yang telah dibuat dibatalkan, disertai dengan alasannya. Pemberian waktu yang cukup dimaksudkan untuk salah satu pihak yang membuat akad, bertujuan untuk memberikan waktu kepada mereka untuk bersiap-siap menghadapi risiko pembatalan<sup>36</sup>. Hal ini berdasarkan Firman Allah SWT dalam QS. Al- Anfal ayat 58 :

وَأَمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانذِرْهُمُ إِلَىٰ سَوَاءٍ ۚ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ  
الْخَائِنِينَ

Artinya :

*“Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.”*

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Selain telah tercapai tujuannya, akad akan dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh*

---

<sup>36</sup>Masyhur Kahar, *Fikih Sunnah Sewa-Menyewa*, (Jakarta : Klam Mulia, 2014), 12.

(pembatalan) atau telah berakhir waktunya. Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut :

1. Di *fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara', seperti yang disebut dalam akad rusak.
2. Sebab adanya cacat. Dan salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa tidak cocok dengan apa yang diperjanjikan.
3. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
4. Karena tidak mendapatkan izin pihak yang berwenang<sup>37</sup>.

Ijarah merupakan akad yang dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Waktu *ijarah* yaitu batasan yang digunakan untuk mengukur berapa besar manfaat yang diperoleh. Akad *ijarah* tidak batal hanya karena salah satu pihak atau pengelola (nadzir) meninggal dunia.

Hukumnya sama dengan jual beli. Apabila musta'jir meninggal dunia, posisinya digantikan oleh ahli waris untuk meneruskan akad. Sebaliknya, apabila mu'jir meninggal dunia, habis. Maksudnya, jika salah satu pihak meninggal dunia, sementara barang sewaan dalam kondisi tetap utuh, akad sewa menyewa tidak menjadi batal.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut :

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

---

<sup>37</sup>Masyhur Kahar, *Fikih Sunnah Sewa-Menyewa*, (Jakarta : Klam Mulia, 2013), 19.

5. Menurut Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal<sup>38</sup>.

## C. Lapak Dagang

### 1. Pengertian Lapak Dagang

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) lapak yang berarti tempat, sedangkan dagang itu sendiri berarti pekerjaan yang berhubungan dengan menjual dan membeli barang untuk memperoleh keuntungan.<sup>39</sup> Dari hasil pernyataan pedagang bahwa lapak dagang itu berarti suatu tempat usaha yang mempunyai kita serta membayar/sewa tempat tersebut. Tidak jauh beda apa yang disampaikan oleh koordinator lapak dagang yang ada di sana yang mengatakan bahwa lapak dagang adalah tempat yang disediakan untuk pedagang agar dapat berjualan.

### 2. Dasar Hukum

Dalam Peraturan Menteri (Permen) PUPR Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 13 Ayat 2, tercantum pemanfaatan prasarana pejalan kaki, hanya untuk beberapa hal saja: "Pemanfaatan prasarana jaringan pejalan kaki hanya diperkenankan untuk pemanfaatan fungsi sosial dan ekologis yang berupa aktivitas bersepeda, interaksi sosial, Kegiatan Usaha Kecil Formal (KUKF), aktivitas pameran di ruang terbuka, jalur hijau, dan sarana pejalan kaki."

Khusus Kegiatan Usaha Kecil Formal (KUKF), terdapat 6 syarat khusus yang wajib dipatuhi:

---

<sup>38</sup>Masyhur Kahar, *Fikih Sunnah Sewa-Menyewa*, (Jakarta : Klam Mulia, 2013), 20.

<sup>39</sup>Kemdikbud, "Kamus Besar Bahasa Indonesia", 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Lapak>.



1. Jarak bangunan ke area berdagang adalah 1,5-2,5 meter agar tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
2. Jalur pejalan kaki memiliki lebar minimal 5 meter, yang digunakan untuk area berjualan memiliki lebar maksimal 3 meter, atau memiliki perbandingan antara lebar jalur pejalan kaki dan lebar area berdagang 1:1,5.
3. Terdapat organisasi/lembaga yang mengelola keberadaan KUKF.
4. Pembagian waktu penggunaan jalur pejalan kaki untuk jenis KUKF tertentu diperkenankan di luar waktu aktif gedung/bangunan di depannya.
5. Dapat menggunakan lahan privat.
6. Tidak berada di sisi jalan arteri baik primer maupun sekunder dan kolektor primer dan/atau tidak berada di sisi ruas jalan dengan kecepatan kendaraan tinggi.<sup>40</sup>

#### **D. Pedagang Kaki Lima**

##### **1. Pengertian Pedagang Kaki Lima**

Pedagang kaki lima yaitu sebutan untuk pedagang yang menggunakan gerobak beroda. Jika roda gerobak di tambahkan dengan kaki pedagang maka berjumlah lima, maka di sebutlah pedagang kaki lima. Istilah “Pedagang Kaki Lima” memiliki nilai positif dari aspek kepopuleran namanya di Indonesia. Konsep dan aktivitas mereka berorientasi kepada peningkatan lapangan kerja yang signifikan. Disamping memberikan berbagai peluang para pengangguran untuk melakukan kreasi dan inovasi keuntungan.

Secara etimologi pedagang dari kata da-gang yang diartikan dengan pikul yang ditambah dengan huruf imbuhan pe-da-gang yang diartikan tongkat untuk memikul, pikulan<sup>41</sup>. Adapun menurut para ahli definisi dari pedagang kaki lima:

---

<sup>40</sup> Peraturan Menteri (Permen) PUPR Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan.

<sup>41</sup>Lukman Ali, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta :Gramedia, 2015), 286.

Menurut Eridian Pedagang Kaki Lima ialah orang-orang dengan modal relatif kecil/sedikit untuk memenuhi kebutuhan kelompok konsumen tertentu dalam masyarakat. Usaha itu dilakukan pada tempat-tempat yang dianggap strategis dalam suasana informal.

Menurut Sidharta Pedagang Kaki Lima adalah pedagang informal yang menempati kaki lima (trotoar/pedestrian) yang keberadaannya tidak boleh mengganggu fungsi publik. Baik ditinjau dari aspek sosial, fisik, visual, lingkungan, dan pariwisata.

Menurut Bromlay dikutip oleh Mulyanto, Pedagang Kaki Lima merupakan kelompok tenaga kerja yang banyak di sektor informal.

Manning dan Tadjudin Noer Effendi menyebutkan bahwa Pedagang Kaki Lima adalah salah satu pekerjaan yang paling nyata dan penting dikebanyakan kota di Afrika, Asia, Timur Tengah dan Amerika Latin.

Pengertian Pedagang Kaki Lima menurut Prof. Dr. Damsar

Pedagang Kaki Lima adalah suatu bentuk retil yang menggunakan ruang publik, seperti: ruas bahu jalan, trotoar, jalan bagi pejalan kaki (pedestrian), dan tempat bermain anak.

Pengertian Pedagang Kaki Lima menurut Evers HD dan Rudiger Korff

Pedagang Kaki Lima adalah bagian dan sektor informal kota yang yang mengembangkan aktivitas produksi barang dan jasa di luar kontrol pemerintah dan tidak terdaftar.

Pengertian Pedagang Kaki Lima menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 125 Tahun 2012 Tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima

Pedagang Kaki Lima adalah pelaku usaha yang melakukan usaha Pedagangan dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan

bangunan milik pemerintah dan/atau swasta yang bersifat sementara/tidak menetap.

Pengertian Pedagang Kaki Lima menurut Prof, Dr. Syafrani, M.Si, dkk

Pedagang Kaki Lima adalah salah satu alternatif mata pencaharian sektor informal yang termasuk ke dalam golongan usaha kecil<sup>42</sup>.

Dengan demikian dapat dipahami bahwa Pedagang Kaki Lima merupakan usaha kecil masyarakat yang berpenghasilan rendah dengan modal yang terbatas. Usaha tersebut termasuk dalam sektor informal, di mana merupakan pekerjaan yang tidak tetap oleh mereka yang hanya bermodalkan keinginan untuk berkembang.

## 2. Dasar Hukum

Keberadaan dan eksistensi pedagang kaki lima diatur dalam dalam berbagai aturan negara seperti termuat dalam Peraturan Menteri (Permen) Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan<sup>43</sup>. Selanjutnya Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 10/PER/M.KUKM/XII/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penataan Kawasan Pedagang Kaki Lima Melalui Dana Tugas Pembantuan Tahun Anggaran 2018<sup>44</sup>. Kedua aturan tersebut membahas tentang peningkatan kualitas Pedagang Kaki Lima sehingga tidak dianggap menjadi “Sampah Masyarakat”.

Peraturan Presiden Nomor 125 Tahun 2012 tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima menjelaskan tentang Penetapan lokasi PKL, pemindahan dan penghapusan lokasi PKL yang ditetapkan oleh Presiden

---

<sup>42</sup>Igniel, “[Pedagang Kaki Lima : Pengertian dan Definisi Pedagang Kaki Lima Menurut Para Ahli - MENURUT AHLI](https://kataparaahli.blogspot.com)”, 2023, Diakses pada 15 Januari 2023, [kataparaahli.blogspot.com](https://kataparaahli.blogspot.com)

<sup>43</sup>Peraturan Menteri Nomor 03/PRT/M/2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan.

<sup>44</sup>Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 10/PER/M.KUKM/XII/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penataan Kawasan Pedagang Kaki Lima.

dan Pemerintah Daerah serta tim Koordinasi penataan dan pemberdayaan Pedagang Kaki Lima yang bertugas 1). melakukan sinergi melalui sinkronisasi, harmonisasi, dan integrasi program-program Penataan dan Pemberdayaan PKL di kementerian/lembaga; 2). Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan Penataan dan Pemberdayaan PKL; dan 3). Melaporkan pelaksanaan program dan kegiatan Penataan dan Pemberdayaan PKL kepada Presiden<sup>45</sup>. Aturan di berbagai provinsi memunculkan pula tentang pemberdayaan kaki lima seperti aturan:

1. Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Penataan Dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima
2. Peraturan Walikota Batu Nomor 52 Tahun 2018 Tentang Penetapan Kawasan Bebas Pedagang Kaki Lima (PKL) Di Wilayah Kota Batu
3. Peraturan Daerah Kota Banjar Baru Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Penataan Dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima
4. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 11 Tahun 2017 Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima
5. Peraturan Daerah Kota Serang No. 4 Tahun 2014 Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima

Adapun hal ini didukung oleh Peraturan Walikota Palembang tentang Pedagang Kaki Lima Nomor 37 Tahun 2017 tentang Penataan Dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Pasal 22, yaitu melakukan kegiatan usaha di lokasi yang telah ditetapkan. Pada pasal 23 dijelaskan bahwa PKL wajib antara lain :

- a. Mematuhi waktu kegiatan usaha dan tempat yang telah ditetapkan;
- b. Memelihara keindahan, ketertiban, keamanan, kebersihan, kesehatan dan kenyamanan di lingkungan tempat usaha;
- c. Menyerahkan tempat usaha atau lokasi usaha tanpa menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, apabila lokasi usaha tidak ditempati selama 1 (satu) bulan atau sewaktu-waktu lokasi tersebut dibutuhkan Pemerintah Kota; dan

---

<sup>45</sup>Peraturan Presiden Nomor 125 Tahun 2012 tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima.

- d. Membayar retribusi pemakaian kekayaan daerah, dan retribusi pelayanan sampah/kebersihan sesuai ketentuan yang berlaku dan disetor ke kas daerah melalui Bendahara atau Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas, sesuai tugas pokok dan fungsinya.

PKL juga mematuhi waktu kegiatan usaha dan tempat yang telah ditetapkan, memelihara keindahan, ketertiban, keamanan, kebersihan, kesehatan dan kenyamanan di lingkungan tempat usaha, menyerahkan tempat usaha atau lokasi usaha tanpa menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, apabila lokasi usaha tidak ditempati selama 1 (satu) bulan atau sewaktu-waktu lokasi tersebut dibutuhkan Pemerintah Kota. PKL di Wilayah KIP membayar retribusi pemakaian kekayaan daerah, dan retribusi pelayanan sampah/kebersihan sesuai ketentuan yang berlaku dan disetor ke kas daerah melalui Bendahara atau Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas, sesuai tugas pokok dan fungsinya. PKL juga melakukan kegiatan usaha di ruang umum yang tidak sesuai dengan penetapan lokasi usaha PKL yang telah ditetapkan Walikota, merombak, menambah, mengubah dan mengurangi fungsi serta fasilitas yang ada di tempat atau lokasi usaha PKL yang telah ditetapkan dan/atau ditentukan Walikota<sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> Peraturan Walikota Palembang Nomor 37 Tahun 2017 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima.

## BAB III

### PROFIL KAMBANG IWAK KOTA PALEMBANG

#### A. Sejarah Berdiri Kambang Iwak

Kambang Iwak Besar merupakan sisa peninggalan zaman Belanda. Orang-orang kompeni Belanda menginginkan sebuah hiburan untuk mengusir kebosanan mereka saat di Palembang, maka dibangunlah sebuah taman yang sekarang tidak asing di telinga warga Palembang. Beberapa data ditemukan taman hiburan yang dibangun pada masa Belanda dan Jepang di Kota Palembang seperti Jembatan Ampera. Menurut sejarah jembatan yang awalnya dikenal dengan Jembatan Bung Karno kemudian menjadi Jembatan Ampera dengan berbagai pertimbangan merupakan salah satu destinasi wisata di Kota Palembang<sup>47</sup>.

Wilayah wisata lain yang juga menjadi mahkota Palembang adalah Bukit Siguntang sebagai makam para Bangsawan yang selalu dikunjungi sebagai bagian dari wisata teologis dengan berziarah di wilayah tersebut<sup>48</sup>. Selanjutnya Masjid Cheng Ho sebagai simbol hadirnya laksamana Cheng Ho abad 15 dengan gerakan islamisasi. Pulau Kemaro ada sebuah kelenteng yang sering didatangi oleh umat Buddha untuk sembahyang dan berziarah mengunjungi Pagoda dengan sembilan lantai yang baru dibangun tahun 2006, juga pohon Cinta. Benteng Kuto Besak sebagai wilayah pedagang pasar malam yang menyajikan aneka kuliner yang dihiasi deretan lampu taman dengan refleksi warna kuning dari permukaan sungai.

Wilayah wisata dan tadabur juga bersentuhan dengan Masjid Agung Sultan Mahmud Badaruddin. Masjid yang didirikan oleh Sultan Mahmud Badaruddin I yang dipengaruhi oleh kebudayaan Indonesia, Eropa, dan China. Di depan Masjid merupakan monumen yang menyimpan berbagai cerita, gambaran, dan peralatan yang dipakai saat Perang Lima Hari Lima Malam di Palembang. Secara khusus wilayah destinasi Kota Palembang sebagaimana dalam tabel berikut:

---

<sup>47</sup> Pegipegi, "Istilah Ampera sebagai simbol prasarana masyarakat Palembang", 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 [www.pegipegi.com](http://www.pegipegi.com)

<sup>48</sup> Pegipegi, "Sungai Musi dan Bukti Siguntang", 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 [www.pegipegi.com](http://www.pegipegi.com)

**TABEL 3.1**  
**DESTINASI WISATA KOTA PALEMBANG**

No.	Wilayah	Kekhasan Wisata
1	Kuliner	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Benteng Kuto Besak</li> <li>2. 26 Iir</li> <li>3. 15 Iir</li> <li>4. Pasar Kuto</li> <li>5. Sudirman</li> <li>6. Cinde</li> </ol>
2	Suvenir	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanggo Buntung</li> <li>2. Pasar 16 Iir</li> <li>3. Talang Kerangga</li> </ol>
3	Jalan- jalandan Tadabur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Al-Qur'an Akbar</li> <li>2. Punti Kayu</li> <li>3. Museum Balaputera Dewa</li> <li>4. Taman Purbakala</li> <li>5. Palembang Bird Park</li> <li>6. Waterpark Danau Tanah Mas</li> <li>7. Jembatan Ampera</li> <li>8. Masjid Cheng Ho</li> <li>9. Bukit Siguntang</li> <li>10. Pulau Kemaro</li> <li>11. Benteng Kuto Besak</li> <li>12. Masjid Sultan Mahmud Badaruddin I</li> <li>13. Monumen Perjuangan Rakyat Palembang</li> <li>14. Kambang Iwak Family Park</li> </ol>

*Sumber* : Data lapangan 2023

Gelora Sriwijaya, Gelora Sriwijaya merupakan kebanggaan warga Palembang karena merupakan stadion multifungsi terbesar ketiga di Indonesia. Stadion ini sering digunakan oleh Sriwijaya FC sebagai markas dan tempat tanding sepak bola. Banyak juga acara yang sudah dilakukan di sana karena tempatnya sangat luas, yaitu mampu menampung kurang lebih 40 ribu orang. Selain itu, Gelora Sriwijaya juga berfungsi sebagai tempat tempat olahraga masyarakat Palembang setiap hari nya seperti jogging dan senam pagi. Itulah sebabnya Gelora Sriwijaya sekarang disebut sebagai Jakabaring Sport City (JSC).

Kampung Kapitan, Kampung Kapitan merupakan salah satu kawasan yang bernilai sejarah tinggi dikarenakan kampung ini merupakan tempat pertama kalinya warga Tionghoa menetap di Palembang saat kota tersebut masih dalam jajahan Belanda. Kini, Kampung Kapitan dijadikan sebagai obyek wisata. Nilai seni dan budaya di Kampung Kapitan terletak pada struktur bangunan rumah di sana. Rumah di kawasan Kampung Kapitan mengandung dua pengaruh budaya, yakni budaya Tionghoa dan budaya Palembang. Budaya Tionghoa bisa dilihat dari bagian dalam rumah dan bagian teras rumah. Sedangkan budaya Palembang terlihat dari bangunan rumah yang menyerupai limas dan ada tiang yang menopong berdirinya rumah.

Kambang Iwak, Kambang Iwak memiliki danau di bagian tengahnya yang berfungsi sebagai penghias taman, juga untuk menampung air hujan, sehingga bisa menangkal banjir. Taman dengan luas 5 hektar ini makin hari terus diperbaharui dengan berbagai fasilitas, yaitu taman bermain anak, keran air yang bisa diminum, menjual makanan ringan dan tempat bersantai sambil menikmati keindahan taman<sup>49</sup>.

Warga Belanda yang bermukim di sekitaran taman sebagai sarana rekreasi keluarga. Hal ini dibuktikan dengan adanya pemukiman warga Belanda di sekitaran taman Kambang Iwak yang terletak di kawasan Talang Semut. Talang Semut merupakan kawasan pemukiman elit warga Belanda adalah bangunan mewah yang

---

<sup>49</sup> Zone History, “Kambang Iwak Family Park Palembang”, 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 <https://kgsismail7.blogspot.com/2016/12/kambang-iwak-ki-family-park-palembang.html>



kini menjadi dinas Walikota Palembang yang masih berdiri kokoh sampai sekarang. Pasca kolonialisme, Belanda meninggalkan berbagai bangunan yang tidak hanya memenuhi fungsi estetik, tetapi juga fungsi praktisnya. Berbagai bangunan tersebut menyebar di seantero Nusantara, tidak terkecuali di Palembang, Sumatera Selatan. Taman Kambang Iwak merupakan salah satu peninggalan Belanda di Palembang yang masih ada hingga saat ini<sup>50</sup>.

Pada tahun 1945, Belanda angkat kaki dari Bumi Pertiwi kawasan Talang Semut dan Taman Wisata Kambang Iwak sedikit terlupakan oleh masyarakat. Daerah ini luput dari perhatian Pemerintah padahal apabila dikelola dengan baik kawasan bersejarah ini dapat memberikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang ingin berkunjung ke Palembang terutama bagi mereka yang haus pengetahuan sejarah khususnya sejarah Kota Palembang. Daerah tersebut khususnya Taman Wisata Kambang Iwak pernah mengalami keterpurukan yang sangat parah, saat itu sekitar tahun 1980-1990 an kawasan taman ini menjadi basecamp para Waria dan Pelacur di Kota Palembang, taman tersebut menjadi tempat prostitusi massal dan tempat muda-mudi memadu kasih ilegal (maksiat) sehingga bila malam datang banyak warga yang enggan untuk datang ke tempat ini<sup>51</sup>.

Awal milenium pada tahun 2000 an semuanya berubah Kota Palembang berbenah terutama untuk menyambut Pekan Olahraga Nasional (PON) tahun 2004. Semua sudut Kota Palembang disulap menjadi kawasan elit, Jembatan Ampera bersolek dengan warna cat yang baru, kawasan Benteng Kuto Besak dirombak habis-habisan menjadi BKB yang bersih, pembangunan di Kota Palembang menjadi marak. Semuanya berubah tidak terkecuali Taman Wisata Kambang Iwak. Awal tahun 2000 an adalah momentum perubahan di Kota Palembang, Pemerintah

---

<sup>50</sup> Wong kito, "Sejarah Taman Wisata Kota Kambang Iwak", September 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 <https://visitpalembangcity.blogspot.com/2016/09/kambang-iwak.html>

<sup>51</sup> Detik Travel, "Taman Wisata Kambang Iwak Palembang", 2023, Diakses pada 15 Januari 2023 [https://travel.detik.com/dtravelers\\_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1](https://travel.detik.com/dtravelers_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1)

gencar mempromosikan Kota Palembang sebagai kota wisata yang wajib dikunjungi<sup>52</sup>.

Semua potensi wisata di Kota tertua di Indonesia ini direnovasi habis-habisan, setelah PON 2004 ada program VISIT MUSI 2008 kemudian hadir pula SEA GAMES 2011. Semua kawasan di Kota Palembang tidak luput dari pembangunan salah satu daerah yang tidak boleh dilupakan adalah kawasan tersebut dirombak habis-habisan, Taman Wisata Kambang Iwak Kota Palembang yang dahulu angker dan jorok dirubah menjadi tempat yang mewah dan modern hingga sekarang menjadi tempat berkumpul wajib bagi warga Kota Palembang, rasanya belum gaul kalau tidak kumpul-kumpul di taman tersebut<sup>53</sup>. Taman Kambang Iwak atau biasa juga disebut Ki Park merupakan taman kota yang berada di Palembang, dan menjadi tempat favorit warga sekitar untuk menghabiskan waktu bersama keluarga, teman, atau komunitas lainnya. Taman ini bisa dibilang termasuk taman yang legendaris, karena sudah ada sejak tahun 1900-an yakni sejak Kolonial Belanda masih menguasai Indonesia. Dan pada waktu itu berfungsi sebagai tempat untuk berolahraga orang-orang Belanda. Namun sekarang taman ini dapat dikunjungi oleh siapa saja. Kehadiran Taman Kambang Iwak di tengah Kota Palembang membuatnya menjadi pelepas dahaga di tengah riuh dan penatnya aktivitas sehari-hari. Sehingga taman ini tak pernah sepi dari pengunjung sekalipun corona sedang melanda Indonesia saat ini.

---

<sup>52</sup>Detik Travel, “Taman Wisata Kambang Iwak Palembang”, 2023, Diakses pada 15 Januari 2023 [https://travel.detik.com/dtravelers\\_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1](https://travel.detik.com/dtravelers_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1)

<sup>53</sup> Detik Travel, “Taman Wisata Kambang Iwak Palembang”, 2023, Diakses pada 15 Januari 2023 [https://travel.detik.com/dtravelers\\_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1](https://travel.detik.com/dtravelers_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1)

### **Lokasi dan Alamat Taman Kambang Iwak**

Lokasi dan alamat Taman Kambang Iwak berada di Jl. Tasik, Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Sumatera Selatan.

### **Rute menuju Taman Kambang Iwak**

Rute menuju Taman Kambang Iwak dapat ditempuh dengan menggunakan kendaraan pribadi maupun angkutan kota, selain itu lokasinya berada dekat jalan raya sehingga mudah ditemukan. Terdapat sejumlah rute angkutan kota yang melintasi Taman Kambang Iwak, yakni jurusan kota Ampera-pasar KM 5, kota Ampera-Bukit Besar, Kota Ampera-Perumnas serta Bus Mahasiswa Kota-Kampus Universitas Sriwijaya. Untuk kamu yang menggunakan kendaraan pribadi, dapat melajukan kendaraan menuju Jl. Merdeka kemudian tibalah kamu di Jalan Tasik.

### **Jam Operasional Taman Kambang Iwak**

Taman Kambang Iwak merupakan fasilitas umum, sehingga tidak ada batasan waktu khusus mengenai jam bukanya.

Taman ini terbuka selama 24 jam sehari dan 7 hari seminggu.

air mancur di tengah danau. google maps.

### **Tiket Masuk Taman Kambang Iwak**

Begitupun dengan tiket masuk taman, kamu ngga perlu mengeluarkan biaya untuk membayar tiket masuk Taman Kambang Iwak.

### **Fasilitas Taman Kambang Iwak**

Fasilitas yang ada di lokasi Taman Kambang Iwak diantaranya:

- Area bermain anak
- Tempat untuk duduk-duduk santai
- Kran air yang dapat diminum langsung

- Akses wifi gratis
- Toilet umum
- Tempat menyimpan kendaraan
- Gazebo

### **Ragam Kegiatan Di Taman Kambang Iwak**

Kambang Iwak berasal dari bahasa lokal setempat yang berarti Kolam Ikan, karena memang danau yang ada di tengah taman ini difungsikan pula menjadi kolam ikan. Namun ikan-ikan yang ada terlarang untuk diambil, jika melanggar akan dikenai sanksi berupa membayar denda. Awalnya danau tersebut hanya berfungsi sebagai pemanis area taman dan tempat untuk menampung air hujan yang turun. Dan sekarang danau tersebut dipercantik dengan dibuatnya air mancur yang akan menyala jika malam tiba. Taman ini banyak dikunjungi baik di pagi maupun sore hari, dan disini kamu dapat melakukan kegiatan-kegiatan berikut ini:

#### **1. Bersantai Dan Menikmati Keindahan Taman**

Banyak pengunjung yang datang mengunjungi Taman Kambang Iwak untuk bersantai dan menikmati keindahan taman dengan rindangnya pepohonan yang ada.

Sehingga memberikan udara yang segar dan dapat beristirahat sejenak dari kesibukan yang dilakukan sehari-hari. Dengan kesejukan dan keindahannya Taman Kambang Iwak sempat mendapatkan penghargaan sebagai Taman Kota Terbaik Se-Indonesia.

Suasana akan terasa berbeda jika kamu datang di malam hari, dimana kondisi taman yang tampak gemerlap dihiasi lampu-lampu taman yang mengelilingi di setiap sudutnya.

Di tengah-tengah taman terdapat sebuah danau yang cukup luas, kamu dapat berjalan melintasi jembatan besi yang berada di atasnya.

Jika kamu datang di hari Minggu, keadaan akan semakin seru karena menjadi lokasi Car Free Day dan biasanya banyak dijumpai para pedagang.

## 2. Berolahraga

Kegiatan lain yang biasa dilakukan pengunjung di Taman Kambang Iwak ialah berolahraga, di sekitar area taman terdapat jogging track yang biasa dilakukan untuk berlari ataupun hanya berjalan mengelilingi taman. Banyak pula anak-anak yang bersepeda di sekitar taman, serta pengunjung lain yang sedang bermain badminton. Setelah berolahraga pastinya kamu akan merasa kehausan, ngga perlu susah-susah mencari air untuk minum. Karena di Taman Kambang Iwak telah tersedia kran air yang dapat diminum secara langsung tanpa proses perebusan terlebih dahulu.

## 3. Menghabiskan Waktu Bersama

Jika weekend atau hari libur, Taman Kambang Iwak akan lebih ramai dikunjungi keluarga yang ingin menghabiskan waktu bersama. Taman ini sangat cocok untuk siapa saja, semua anggota keluarga dapat melakukan kegiatan yang disenangi di Ki Park ini. Anak-anak dapat bermain di area yang ada, dimana sudah dilengkapi dengan bermacam wahana permainan yang pastinya seru banget. Ayah bunda dapat berolahraga sambil bersantai di sekitar taman, dan kakak dapat mengerjakan tugas dengan menggunakan fasilitas wifi gratis yang ada di area taman.

## 4. Hunting Foto Terbaik

Dengan pernah dinobatkan sebagai taman terbaik seIndonesia, pastilah memiliki spot-spot foto yang kece parah dan wajib kamu manfaatkan. Dan tentu saja semua spot foto yang ada sangat instagramable banget dan layak untuk kamu posting diberbagai media sosial yang kamu miliki<sup>54</sup>.

---

<sup>54</sup>Samsul Ma'Arif, "[Taman Kambang Iwak, Taman Indah Di Tengah Kota Palembang](https://www.nativeindonesia.com/berita/10178-taman-kambang-iwak-taman-indah-di-tengah-kota-palembang)", diperbaharui 5 Juni 2022, Diakses pada 23 Juli 2023, [NativeIndonesia.com](https://www.nativeindonesia.com)

## **B. Visi, Misi, dan Tujuan**

### **1. Visi Misi**

Kambang Iwak Palembang tidak mempunyai visi dan misi khusus, namun Kambang Iwak sebagai tempat umum yang sering dikunjungi banyak orang termasuk dalam visi dan misi pemerintah Kota Palembang yaitu **“PALEMBANG EMAS DARUSSALAM 2023”**. **EMAS** yang menjadi Visi mengandung makna, Elok Madani Aman dan Sejahtera sedang **DARUSSALAM** mengandung arti, Kota Palembang menjadi Kota yang Aman, Damai, Tenram, Makmur dan Sejahtera serta adanya harmoni antara kehidupan manusia dan alam. Itu terbukti dari penataan dan kebersihan di Kambang Iwak Palembang saat ini yang mempunyai popularitas dengan menjadi salah satu taman terindah di Indonesia.

### **2. Tujuan**

Kambang Iwak Palembang bertujuan untuk menciptakan taman bermain bagi anak-anak, wisata kuliner, sebagai tempat jogging, senam, dan berkumpulnya para komunitas-komunitas yang ada di Palembang.

## **C. Keadaan Geografis**

Kawasan Kambang Iwak Palembang terletak di tengah Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dengan luasan =5000 m<sup>2</sup>, kawasan ini dibatasi oleh jalan Tasik dan berdampingan dengan beberapa kawasan penting, seperti rumah Dinas Walikota Palembang, Hotel dan Gedung Serbaguna Swarna Dwipa, Gereja Siloam, serta Kantor Dinas Pajak Palembang. Lokasi kawasan ini sangat strategis mengingat rute kendaraan pribadi maupun kendaraan umum yang dapat melintas di sekitar area ini. Masyarakat juga dapat mengakses kawasan Kambang Iwak dengan berjalan kaki ataupun bersepeda untuk menikmati pemandangan kolam serta taman yang indah. Batas wilayah antara lain :

1. Sebelah Utara : Permukiman penduduk dan rumah Dinas Walikota Palembang.
2. Sebelah Timur : Jalan Dr. Sutomo, Kantor Dinas Perpajakan Sumatera Selatan.

3. Sebelah Selatan : Jalan Tasik, Hotel dan Gedung Serbaguna Swarna Dwipa.
4. Sebelah Barat : Permukiman Penduduk, Gereja Siloam.

#### **D. Aktivitas**

Aktivitas di kawasan ini bervariasi, dengan intensitas yang tergantung pada waktu kegiatan tersebut berlangsung. Pada saat hari biasa, aktivitas yang berlangsung tidak terlalu padat, hanya berupa perdagangan dan pendukung. Sedangkan pada hari libur, aktivitas sangat bervariasi dengan intensitas yang tinggi. Aktivitas yang mendominasi di kawasan ini pada saat hari biasa adalah rekreasi, olahraga, perdagangan, dan transportasi. Keberadaan Kambang Iwak Kota Palembang ini merupakan perpaduan antara ruang publik dan tempat santai bagi keluarga. Kawasan seluas 5.000 meter persegi itu akan dilengkapi dengan sejumlah fasilitas, di antaranya restoran, tempat pameran, game area bagi anak-anak, kawasan perbelanjaan, dan panggung untuk pentas seni hiburan. Kambang Iwak Kota Palembang ini sendiri dikembangkan oleh PT. Tiga Reka Persada dan digagas oleh Pemerintah Kota Palembang. Berikut adalah aktivitas yang berlangsung di kawasan Kambang Iwak Palembang :

##### 1. Rekreasi

Rekreasi adalah kegiatan yang bersifat menyenangkan, aktivitas ini biasanya banyak dilakukan oleh keluarga atau kelompok orang tertentu pada waktu akhir pekan.

##### 2. Olahraga

Kegiatan ini banyak dilakukan pada waktu pagi hari, mulai dari pukul 06.00 hingga pukul 08.45. Olahraga yang dilakukan biasanya adalah senam jantung sehat, senam pagi, jogging, ataupun sekedar olahraga ringan seperti jalan santai mengelilingi kolam.

##### 3. Perdagangan

Berdasarkan lokasi berjualan, aktivitas perdagangan dibagi dalam 3 (tiga) kelompok, yaitu Pedagang Kaki Lima (PKL), kios permanen, serta pengecer. Waktu kegiatan perdagangan ini mencapai puncaknya pada akhir pekan dan malam hari.

#### 4. Transportasi

Kegiatan transportasi meliputi jalur utama satu arah yang dilalui kendaraan di Kawasan Kambang Iwak, yaitu Jalan Tasik yang mengelilingi kolam tersebut. Kendaraan yang melewati jalan ini adalah kendaraan umum berupa angkot, taksi online, ojek online, sedangkan kendaraan pribadi berupa kendaraan roda dua dan roda empat.

#### 5. Sirkulasi Pedestrian

Jalur pedestrian pada kawasan Kambang Iwak dapat digunakan juga sebagai jogging track, sehingga aktifitas di jalur pedestrian sangat bervariasi, mulai dari rekreasi, olahraga, ataupun digunakan sebagaimana fungsinya sebagai jalur pedestrian.

#### 6. Pemeliharaan

Untuk menjaga kebersihan di kawasan ini, telah dipersiapkan pasukan kuning dari Dinas Kebersihan Kota Palembang. Kegiatan ini dilakukan pada pagi hari hingga menjelang siang. Aktifitas pembersihan antara lain berupa pembersihan jalur pedestrian, pembersihan kolam, serta jalan disekitarnya.

#### 7. Anak muda nongkrong

Kegiatan ini sangat banyak dilakukan oleh muda mudi di malam hari antara 18.00 hingga 22.00. Kambang Iwak menjadi tempat mereka berkumpul. Sebenarnya hal ini akan membawa dampak buruk jika sampai norma sosial, misalnya membuat polusi kebisingan pada kawasan permukiman di sekitarnya, ataupun norma kesulian, yang akan membawa citra buruk pada Kawasan Iwak Kota Palembang itu sendiri.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lapak Dagang Di Kambang Iwak Kota Palembang

TABEL 4.1  
RESPONDEN PENELITIAN

No.	Nama	Tempat Tanggal Lahir	Pekerjaan/Status
1.	Cipta	Palembang, 6 Agustus 1967	Koordinator Lapangan
2.	Reni	Palembang, 27 September 1970	Pedagang
3.	Yogi	12 Mei 1989	Pedagang
4.	Rahmat	2 Desember 2000	Pedagang

*Sumber : Olah Data 2023*

Setiap orang yang ingin memulai bisnis berjualan itu memiliki 2 cara yakni di toko dan Kaki Lima. Kalau di toko itu ada yang menyewa dan ada juga yang sudah milik sendiri, dan juga jika berjualannya dengan cara kaki lima itu artinya menggunakan gerobak yang didorong dan dilakukan di pinggir jalan. Membicarakan soal tempat dagang, larisnya dagangan itu tergantung dengan strategi tempat yang dipilih pedagang untuk berjualan dan di Kambang Iwak Kota Palembang adalah salah satu tempat strategis yang ada di Palembang untuk para pedagang yang ingin berjualan di sana. Selain untuk berjualan, Kambang Iwak Kota Palembang juga kerap dipakai sebagai tempat rekreasi keluarga, untuk berkumpul bersama teman, dan ada juga dijadikan sebagai tempat olahraga, dan lain sebagainya. Itulah sebabnya sebagian para pedagang melirik potensi dan ingin memiliki lapak di Kambang Iwak Kota Palembang. Di dalam Agama Islam itu menganjurkan untuk berdagang, dalam arti kata berdagang yang harus dilandasi dengan kejujuran, jikalau orang yang berdagang jujur, tentu saja Allah SWT.

Memberkahi apapun bentuk yang diperdagangkan, dan disitu harus ada unsur ridha, antara pembeli dan penjual. Umpamanya masalah harga, sewa, dan lain sebagainya dan Islam sangat menganjurkan akan hal itu. Apabila kamu akan mengadakan transaksi, kamu harus menulis seperti di dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 Allah SWT. Berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ  
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”*.

Berdagang yang di ridhai Allah SWT. Itu antara lain perjanjian nya harus ditulis, karena antara satu sama lain itu tidak saling mengingkari.

Berdasarkan wawancara dari salah seorang penyewa lapak bahwasanya kalau ingin berjualan di Kambang Iwak Kota Palembang, maka mereka pertama kali harus mencari perantara, yang mana perantara tersebut akan mencarikan tempat lapak kosong, perantara tersebut bernama Cipta selaku koordinator lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang. Di hari yang telah ditentukan mereka bertemu dan kemudian mereka melakukan akad, biasanya koordinator lapak menunjukkan beberapa tempat yang masih kosong. Adapun masalah harga sewa menyewa itu bermacam-macam, yang mana jikalau tempat sewa itu di bagian depan sebesar Rp 20.000., dikalau tempat sewa itu di bagian tengah sebesar Rp 15.000., dan jikalau tempat sewa itu di bagian belakang sebesar Rp 10.000., biaya itu semua masing-masing ditambah Rp 2.000 sebagai uang atau biaya kebersihan yang ditetapkan oleh koordinator lapak. Maka si calon penyewa melihat kondisi ekonomi dan kesanggupan masing-masing untuk berjualan di Kambang Iwak Kota Palembang, maka terjadilah akad yang dilakukan oleh koordinator lapak dan si penyewa, mereka mengadakan akad dengan harga yang telah ditentukan, dan adapun akad yang dilakukan itu hanya secara lisan, melainkan akad tersebut tidak tertulis sama sekali dan tanpa ada saksi. Kemudian koordinator lapak akan mencarikan tempat lapak yang kosong untuk si calon penyewa lapak tersebut. Adapun teknis pembayaran itu dilakukan setiap hari yang diambil pada sore hari, tetapi dalam

perjalanan terkadang si koordinator lapak itu menaikkan harga atau tarif sewa lapak dagang tanpa ada pemberitahuan sebelumnya atau tanpa ada kesepakatan kedua belah pihak. Menurut si penyewa ini memberatkan karena ia harus membayar harga yang diluar dugaannya sehingga si penyewa terpaksa membayar, tidak mempunyai hak pilih karena sistem pembayaran di Kambang Iwak Kota Palembang itu dibayar per hari dan kenaikan harga yang dilakukan oleh koordinator lapak terjadi di sore hari karena koordinator lapak biasanya mengambil uang biaya sewa lapak itu di sore hari, jikalau pengambilan uang biaya sewa lapak terjadi di pagi hari, maka itu diperbolehkan untuk menolak karena pemberitahuan biaya sewa lapak dagang diberitahu sebelum terjadi pekerjaan, artinya si penyewa diberikan hak pilih ingin menyewa tempat itu atau tidak, tetapi jikalau diberitahu pada sore hari maka tidak ada hak pilih. Salah satu penyebab koordinator lapak menaikkan harga sewa itu biasanya terjadi pada saat di Kambang Iwak Kota Palembang itu ramai, banyak pengunjung yang membeli jajanan pada hari itu, dan juga naiknya biaya tersebut tidak konsisten, yang dapat berubah sewaktu-waktu<sup>55</sup>.

Penulis bertanya kepada salah satu responden bernama Reni, Bagaimana tanggapan beliau terhadap kasus tersebut, beliau menjawab sudah biasa terjadi seperti ini karena ia salah satu pedagang yang sudah cukup lama berjualan di Kambang Iwak Kota Palembang<sup>56</sup>. Kemudian penulis bertanya kepada responden lain yang bernama Yogi dan Rahmat, yang mana tanggapan mereka atas kasus tersebut cukup memberatkan atas kenaikan biaya yang dilakukan oleh koordinator lapak di Kambang Iwak Kota Palembang<sup>57</sup>.

Menurut Koordinator lapak, jikalau ada orang yang ingin menyewa lapak dagang itu langsung saja ke saya karena saya selaku koordinator lapak disini. Barang siapa yang ingin menyewa lapak disini tidak perlu menggunakan surat perjanjian tertulis karena seluruh pedagang disini hanya cukup dengan lisan saja, jadi tidak ada yang merangkum hak dan kewajiban bagi penyewa. Untuk sistem pembayaran disini itu

---

<sup>55</sup> Hasil Wawancara, Reni, Yogi, Rahmat, selaku Pedagang Kambang Iwak Kota Palembang pada hari Kamis, 2 Maret 2023, pukul 15.30 WIB

<sup>56</sup> Hasil Wawancara, Reni, selaku Pedagang Kambang Iwak Kota Palembang pada hari Kamis, 2 Maret 2023, pukul 15.30 WIB

<sup>57</sup> Hasil Wawancara, Yogi, Rahmat, selaku Pedagang Kambang Iwak Kota Palembang pada hari Kamis, 2 Maret 2023, pukul 15.30 WIB

beragam, ada yang Rp 20.000., ada yang Rp 15.000., dan juga ada yang Rp 10.000., dan itu semua diambil per hari, dan itu juga masing-masing ada tambahan Rp 2.000 untuk biaya kebersihan. Seandainya pedagang ada yang berhalangan untuk berjualan pada hari itu, maka beritahu saya sebagai koordinator lapak guna untuk konfirmasi saja, dan maka ada pedagang lain yang mengisi lapak tersebut dengan catatan untuk sementara waktu sampai pedagang yang biasa berjualan disana itu masuk kembali. Dan jikalau ada pedagang yang ingin berhenti berjualan di Kamabnag Iwak Kota Palembang harap menghubungi koordinator lapak supaya memudahkan saya selaku koordinator lapak mencari lapak kosong untuk calon pedagang lagi yang ingin berjualan disini<sup>58</sup>.

---

<sup>58</sup> Hasil Wawancara dengan Cipta selaku Koordinator Lapak Kambang Iwak Kota Palembang pada hari Kamis, 2 Maret 2023, pukul 16.00 WIB

## B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lapak Dagang Di Kambang Iwak Kota Palembang

Apapun bentuk transaksi itu hendaklah dilakukan dengan perjanjian, yaitu adanya surat perjanjian yang dibuat dari awal, dan tentu saja memiliki tujuan. Apabila mereka tidak memenuhi janji yang sudah ditulis atau disepakati bersama, maka itu namanya pengingkaran. Maka disana adanya ketidakjujuran, dan itu tidak boleh. Agama sangat melarang dan tuhan tidak menghendaki itu. Itulah sebabnya harus ada surat perjanjian. Sebagaimana Allah SWT. Telah berfirman Dalam QS. Al-Anfal ayat 58 yang berbunyi :

وَأِمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ ۗ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ  
الْخَائِنِينَ

Artinya : *"Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat"*.

Di dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 Allah SWT. Berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ  
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar"*.

Mempersulit urusan orang lain termasuk perbuatan yang dilarang oleh syariat. Bahkan dalam satu hadis disebutkan Nabi shallallahu 'alaihi wasallam pernah berdoa:

اللَّهُمَّ مَنْ وَلِيَ مِنْ أُمَّتِي شَيْئًا فَشَقَّ عَلَيْهِ فَاشْفُقْ عَلَيْهِ

Artinya: "Ya Allah, barangsiapa yang mengurus urusan umatku kemudian dia merepotkan umatku maka susahkanlah dia." (HR Muslim 1828) Dalam riwayat lain Beliau bersabda:

وَمَنْ يُسَاقِقْ يُسَفِّقْ اللَّهُ عَلَيْهِ يَوْمَ الْيَوْمِ

"Barangsiapa yang menyulitkan (orang lain) maka Allah akan mempersulitnya para hari Kiamat." (HR Al-Bukhari 7152) Dari Abi Shirmah radhiyallahu 'anhu, Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Siapa yang memberi kemudahan kepada seorang muslim, maka Allah akan memberi kemudahan kepadanya. Barang siapa yang merepotkan (menyusahkan) seorang muslim maka Allah akan menyusahkannya dia." (HR Abu Dawud 3635, at-Tirmizi)<sup>59</sup>.

Pada praktiknya, ada seseorang yang telah mempunyai modal, dan tempat sehingga ia dapat berjualan, tetapi ada juga orang yang sudah mempunyai modal tetapi tidak memiliki tempat untuk berjualan, maka dalam hal ini ia butuh tempat orang lain, maka diadakanlah menyewa tempat atau lapak, salah satunya ialah di Kambang Iwak Kota Palembang tersebut. Telah disebutkan sebelumnya, bahwasanya Praktik sewa menyewa (*Ijarah*) lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang dilakukan oleh pedagang yang digunakan para pedagang menjual barang-barang dagangan di Kambang Iwak Kota Palembang.

Untuk melihat apakah prosedur akad sewa menyewa (*Ijarah*) lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang dikatakan sah oleh syara' apabila sewa menyewa tersebut telah memenuhi syarat. Dalam prosedur akad sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang peneliti mendapat hasil penelitian yang dilihat dari rukun dan syarat sewa menyewa yaitu :

Adapun menurut Jumhur Ulama rukun *ijarah* ada empat, yaitu :

1. Sighat (Ijab dan Qabul)
2. Dua orang yang berakad
3. Objek Sewa

---

<sup>59</sup>Rusman H Siregar, “ [Dosa Mempersulit Urusan Orang Lain](#)”, 22 Februari 2022, Diakses pada 23 Juli 2023, [sindonews.com](http://sindonews.com).

Adapun syarat-syarat al-ijarah sebagai berikut :

#### A. Akad (*Ijab dan qabul*)

##### 1. Menurut Ulama

- a) Transaksi *Ijarah* dilaksanakan secara jelas
- b) Kedua belah pihak memahami transaksi *Ijaarah* dengan baik
- c) Adanya kesesuaian antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan

##### 2. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Pasal 252 : Sighat akad *Ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas. akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan lisan dan/atau isyarat.

Pasal 253: Akad *Ijarah* dapat diubah diperpanjang dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.

Pasal 254 : 1) Akad *Ijarah* dapat diberlakukan untuk waktu yang akan datang, 2) Para pihak yang melakukan akad *Ijarah* tidak boleh membatalkan hanya karena akad itu masih belum berlaku.

Pasal 255 : Akad *Ijarah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.

Pasal 256 : 1) Jika pihak penyewa menjadi pemilik dari harta yang di *ijarahkan*, maka akad *Ijarah* berakhir dengan sendirinya, 2) Ketentuan ini berlaku juga pada *ijarah jama'i/kolektif*<sup>60</sup>.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang akad dilakukan secara lisan antara pedagang dan pengelola lapak mengetahui apa yang di akad kan dan bagaimana ketentuan akad yang dilakukan dengan menyediakan lahan sewa lapak kosong yang diberi oleh pihak pengelola kepada pedagang.

#### B. Dua orang yang berakad

##### 1. Menurut Ulama

Menurut Ulama kedua orang yang berakad harus 1) *baligh*, berakal cerdas, memiliki kecakapan untuk melakukan tasharuf atau mengendalikan harta, 2) pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, dimana

---

<sup>60</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta : Prenada Media, 2019), 121.

penyewa memiliki kemampuan membayar sewa dan pihak yang menyewakan berhak menyewakan objek sewa, 3) adanya saling rela, 4) kedua belah pihak mengetahui manfaat benda sewaan<sup>61</sup>.

## 2. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Pasal 257 : Wajib memiliki keterampilan dan bersedia menerima lapak dagang yang ditentukan oleh koordinator lapak<sup>62</sup>.

Dalam akad sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang dilakukan oleh dua orang yaitu pengelola lapak (pihak yang menyewakan) dan pedagang (pihak penyewa) yang sudah dewasa (baligh), cakap akan hukum yang dapat mempertanggung jawabkan atas perbuatannya, dan tahu atas manfaat benda sewaan.

## C. Objek Akad

### 1. Menurut Ulama

- a. Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.
- b. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewa baik untuk dirinya sendiri maupun untuk orang lain dengan cara meminjamkan maupun menyewakan kembali.
- c. Objek *Ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
- d. Imbalan sewa ataupun upah harus jelas.
- e. Objek *Ijarah* adalah hak milik pribadi dan tidak boleh mengambil hak orang lain untuk disewakan (barang curian)<sup>63</sup>.

---

<sup>61</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2015), 322.

<sup>62</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2014), 125.

<sup>63</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta : Prenada Media, 2019), 122.



## 2. Fatwa DNS MUI

- a. *Mahallal-manfa'ah* harus berupa barang yang harus dimanfaatkan dan manfaatnya dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah.
- b. Akad *Ijarah* boleh direalisasikan dalam bentuk akad *ijarah tasyhiliyyah*, *ijarah maushufah fi al-dzimmah*.

Adapun hal ini didukung oleh Peraturan Walikota tentang Pedagang Kaki Lima Nomor 37 Tahun 2017 tentang Penataan Dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Pasal 22, yaitu melakukan kegiatan usaha di lokasi yang telah ditetapkan. Pada pasal 23 dijelaskan bahwa PKL wajib antara lain :

- a. Mematuhi waktu kegiatan usaha dan tempat yang telah ditetapkan;
- b. Memelihara keindahan, ketertiban, keamanan, kebersihan, kesehatan dan kenyamanan di lingkungan tempat usaha;
- c. Menyerahkan tempat usaha atau lokasi usaha tanpa menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, apabila lokasi usaha tidak ditempati selama 1 (satu) bulan atau sewaktu-waktu lokasi tersebut dibutuhkan Pemerintah Kota; dan
- d. Membayar retribusi pemakaian kekayaan daerah, dan retribusi pelayanan sampah/kebersihan sesuai ketentuan yang berlaku dan disetor ke kas daerah melalui Bendahara atau Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas, sesuai tugas pokok dan fungsinya.

PKL juga mematuhi waktu kegiatan usaha dan tempat yang telah ditetapkan, memelihara keindahan, ketertiban, keamanan, kebersihan, kesehatan dan kenyamanan di lingkungan tempat usaha, menyerahkan tempat usaha atau lokasi usaha tanpa menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, apabila lokasi usaha tidak ditempati selama 1 (satu) bulan atau sewaktu-waktu lokasi tersebut dibutuhkan Pemerintah Kota. PKL di Wilayah KIP membayar retribusi pemakaian kekayaan daerah, dan retribusi pelayanan sampah/kebersihan sesuai ketentuan yang berlaku dan disetor ke kas daerah melalui Bendahara atau Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas, sesuai tugas pokok dan fungsinya. PKL juga melakukan kegiatan usaha di ruang umum yang tidak sesuai dengan penetapan lokasi usaha

PKL yang telah ditetapkan Walikota, merombak, menambah, mengubah dan mengurangi fungsi serta fasilitas yang ada di tempat atau lokasi usaha PKL yang telah ditetapkan dan/atau ditentukan Walikota<sup>64</sup>

Dalam akad perjanjian sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang bahwasanya tidak boleh dilakukan penambahan bayaran diluar perjanjian yang ada, dikarenakan koordinator lapak terkadang melakukan penambahan biaya sewa lapak disana tanpa pemberitahuan ke penyewa lapak yang membuat penyewa merasa keberatan dengan penambahan biaya yang dilakukan oleh koordinator lapak dan akan menimbulkan *Gharar*. Dan itu tidak sesuai dengan ketentuan Hukum Islam karena Islam menghendaki kejujuran. Seperti di dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 Allah SWT. Berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ  
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”*.

Dilihat dari rukun dan syarat yang dilakukan dalam proses sewa menyewa lapak kosong yang ada di Kambang Iwak Kota Palembang tidak terpenuhi mulai dari akad sewa menyewa yang tidak jelas, tidak menggunakan perjanjian tertulis, tidak adanya saksi antara kedua belah pihak pada saat melakukan ijab dan kabul, tidak jelasnya upah yang dilakukan oleh koordinator lapak itu sendiri. Pada praktiknya, akad perjanjian sewa menyewa (ijarah) yang dilakukan di Kambang Iwak Kota Palembang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi dan tidak sesuai dengan Syariat Islam dikarenakan koordinator lapak terkadang menambah biaya

---

<sup>64</sup> Peraturan Walikota Palembang Nomor 37 Tahun 2017 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima.

sewa lapak secara sepihak tanpa pemberitahuan sebelumnya ke penyewa yang tentu saja memberatkan penyewa karena ia harus membayar harga yang diluar dugaannya sehingga si penyewa terpaksa membayar, tidak mempunyai hak pilih karena sistem pembayaran di Kambang Iwak Kota Palembang itu dibayar per hari dan kenaikan harga yang dilakukan oleh koordinator lapak terjadi di sore hari karena koordinator lapak biasanya mengambil uang biaya sewa lapak itu di sore hari, jikalau pengambilan uang biaya sewa lapak terjadi di pagi hari, maka itu diperbolehkan untuk menolak karena pemberitahuan biaya sewa lapak dagang diberitahu sebelum terjadi pekerjaan, artinya si penyewa diberikan hak pilih ingin menyewa tempat itu atau tidak, tetapi jikalau diberitahu pada sore hari maka tidak ada hak pilih. Kecurangan yang dilakukan oleh koordinator lapak pernah terjadi kepada pedagang. Kecurangan yang dilakukan koordinator lapak pernah dialami oleh Reni. Kecurangan yang dilakukan oleh koordinator bisa merugikan para pedagang yang telah menyewa lapak di Kambang Iwak Kota Palembang karena pedagang tidak tahu atas peraturan yang telah dibuat oleh koordinator lapak bilamana ada penambahan biaya atau tarif yang dilakukan secara sepihak oleh koordinator lapak tanpa sepengetahuan penyewa. Maka akad sewa menyewa (ijarah) di Kambang Iwak Kota Palembang tidak sah karena rukun dan syarat dalam sewa menyewa tidak terpenuhi di dalam prosedur akad sewa menyewa (ijarah).

Dalam praktiknya, sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang tidak sah sebagaimana telah disebutkan diatas bahwasanya koordinator lapak terkadang menaikkan biaya tanpa sepengetahuan penyewa, hal ini dapat memancing untuk timbulnya *Gharar*.

Jadi kesimpulannya sewa menyewa lapak di Kambang Iwak Kota Palembang tidak sesuai dengan hukum Islam karena koordinator lapak terkadang menaikkan harga tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada penyewa akad tersebut tidak jelas dan mengandung *Gharar*.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pada praktiknya, jikalau ada seseorang yang ingin berjualan di Kambang Iwak Kota Palembang, haruslah terlebih dahulu menemui perantara yang ada di sana guna untuk mencari lapak kosong yang ada disana, biasanya perantara akan menunjukkan tempat yang masih kosong, maka si calon penyewa menerima tempat yang ditunjukkan oleh koordinator tersebut, maka terjadilah akad yang dilakukan oleh koordinator lapak dan si penyewa, kemudian mereka mengadakan akad dengan harga yang telah ditentukan ditambah dengan biaya kebersihan. Sewa menyewa lapak dagang di Kambang Iwak Kota Palembang tidak memiliki perjanjian tertulis, melainkan hanya dengan lisan sehingga tidak merangkum hak dan kewajiban bagi penyewa. Namun pada praktiknya, terkadang naiknya harga sewa itu tidak di konfirmasi kepada si penyewa, langsung saja di ambil dan tidak diberitahu sehingga pedagang tidak bisa protes karena sudah terjadi.
2. Tinjauan terhadap pelaksanaan akad sewa di Kambang Iwak Kota Palembang belum sesuai dengan syariat Islam, belum sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah, karena terkadang koordinator lapak menaikkan harga secara sepihak tanpa pemberitahuan kepada penyewa sehingga menimbulkan *Gharar*, bisa berubah setiap saat menurut keinginan koordinator tanpa konfirmasi kepada si penyewa.

#### **B. Saran**

Hasil studi yang berjudul “Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lapak Dagang di Kambang Iwak Kota Palembang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi pedagang yang ada di Kambang Iwak Kota Palembang jika terjadi kecurangan yaitu adanya biaya atau tarif tambahan yang dilakukan oleh koordinator lapak sebaiknya konfirmasi terlebih dahulu kepada koordinator lapak mengapa terjadi seperti itu padahal pada saat ingin menyewa lapak dagang disana tidak ada pemberitahuan terhadap penambahan biaya atau tarif yang dilakukan oleh koordinator lapak yang dilakukan secara sepihak.
2. Bagi koordinator lapak ada baiknya jika ingin menambah biaya atau tarif sewa lapak sebaiknya harus ada pemberitahuan sebelum pedagang menyewa lapak tersebut, jangan dilakukan secara sepihak karena dapat membuat pedagang merasa keberatan dengan tarif atau biaya yang ditetapkan oleh koordinator lapak.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-qur'an dan terjemahan

### B. Buku-buku

Abdullah, Boedi. (2015). *“Peradaban Pemikiran Ekonomi Islam”*, Bandung: Pustaka Setia

Ali, Lukman, (2015). *“Kamus Besar Bahasa Indonesia”*, Jakarta : Gramedia

Anggito, Albi. Setiawan, Johan. (2018). *“Metodologi Penelitian Kualitatif”*. Sukabumi : CV Jejak

Anshori, Abdul Ghofur. (2015). *“Pokok-pokok Hukum Hukum Perjanjian Di Indonesia”*. Yogyakarta : Citra Media

Departemen Agama Republik Indonesia. (2019). *“Al-Qur'an dan Terjemahannya, At-Talaq ayat 6”*, Surabaya : Jaya Sakti

Dewi Gemala, et al., (2017). *” Hukum Perikatan Islam Indonesia”*, Jakarta: FH UI dengan Prenada Media

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/Dsn-Mui/Vi/2000 *“Tentang Pembiayaan Ijarah”*

Hasan, Akhmad Farroh. (2018). *“Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer”*. Malang : UIN Maliki Press

Jauhari, Sofuan. (2015). *“Akad dalam Perspektif Hukum Islam”*, Tafaquh, Volume 3, No. 2,

Kahar, Masyhur Op. Cit.,

Kahar, Masyhur. (2014). *Fikih Sunnah Sewa-Menyewa*, Jakarta : Kalam Mulia

- Kimlah, Baitul Tim. (2013). *“Ensiklopedia Pengetahuan Al-qur’an dan Hadits Jilid 7”*. Jogjakarta: Kamil Pustaka
- Mamik. (2015). *“Metodologi Penelitian”*. Sidoarjo : Zifatama Publisher
- Manan, Abdul. (2014). *“Hukum Ekonomi”*, Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah
- Manan, Abdul. (2014). *“Hukum Ekonomi Syariah”*, Jakarta: Prenada Group
- Manan, Abdul. (2014). *“Hukum Ekonomi Syariah”*. Jakarta : Kencana
- Mardani, (2014). *“Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah”*, Jakarta : Rajawali Pers
- Mardani. (2019). *“Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah”*. Jakarta : Kencana
- Mardani”*, Op. Cit.,
- Murdiyanto, Eko. (2020). *“Metode Penelitian Kualitatif”*. Yogyakarta : Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN “Veteran” Yogyakarta Press
- Muslich, Ahmad Wardi. (2015). *“Fiqh Muamalat”*. Jakarta : Amzah
- Peraturan Menteri Nomor 03/PRT/M/2014 *“tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan”*,
- Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 10/PER/M.KUKM/XII/2017 *“tentang Pedoman Pelaksanaan Penataan Kawasan Pedagang Kaki Lima”*,
- Peraturan Presiden Nomor 125 Tahun 2012 *“tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima”*

Peraturan Walikota Palembang Nomor 37 Tahun 2017 “tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima”

Rofiq, Ahmad. (2014). “*Hukum Islam di Indonesia*”. Jakarta : PT. Raja Grafindo

Redaksi, Tim.(2016).”*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*”.Bandung: Fokus Media

Sabiq Sayyid. (2013). “*Fikih Sunnah 13*”. Bandung : PT Al Ma’arif

Setiawan, D. (2013). Kerja Sama (Syirkah) Dalam Ekonomi Islam. *Jurnal Ekonomi*, 21(03)

Soemita, Andri. (2019). “*Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*”. Jakarta Timur ; Kencana

Syafe’i,Rachmat.(2014). “*Fiqh Muamalah*”. Bandung: CV Pustaka Setia

Umar, Husein. (2016). *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta : Rajawali Press

Widi, Resto Kartiko. (2017). “*Asas Metodologi Penelitian : Sebuah Pengenalan dan Penentuan Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*”. Yogyakarta : Graha Ilmu

Yulianti, Timorita, Rahmani. (2013). “*Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari’ah, La\_Riba*”, Volume II, No. 1

### **C. Internet**

Google. “ [Dosa Mempersulit Urusan Orang Lain](#)”, Diperbaharui 22 Februari 2022, Diakses pada 23 Juli 2023, [sindonews.com](http://sindonews.com)

Google. “Istilah Ampera sebagai simbol prasarana masyarakat Palembang”, 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 [www.pegipegi.com](http://www.pegipegi.com)



- Google. “Kambang Iwak Family Park Palembang”, 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 <https://kgsismail7.blogspot.com/2016/12/kambang-iwak-ki-family-park-palembang.html>
- Google. “Kemdikbud Kamus Besar Bahasa Indonesia”, Diperbaharui Tahun 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Lapak>
- Google. “Pedagang Kaki Lima : Pengertian dan Definisi Pedagang Kaki Lima Menurut Para Ahli - MENURUT AHLI”, 2023, Diakses pada 15 Januari 2023 [kataparaahli.blogspot.com](https://kataparaahli.blogspot.com)
- Google. “Sejarah Taman Wisata Kota Kambang Iwak”, September 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 <https://visitpalembangcity.blogspot.com/2016/09/kambang-iwak.html>
- Google. “Sungai Musi dan Bukti Siguntang”, 2016, Diakses pada 15 Januari 2023 [www.pegipegi.com](http://www.pegipegi.com)
- Google. “Taman Kambang Iwak, Taman Indah Di Tengah Kota Palembang”, diperbaharui 5 Juni 2022, Diakses pada 23 Juli 2023, [NativeIndonesia.com](https://www.nativeindonesia.com)
- Google. “Taman Wisata Kambang Iwak Palembang”, 2023, Diakses pada 15 Januari 2023 [https://travel.detik.com/dtravelers\\_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1](https://travel.detik.com/dtravelers_stories/u-1791833/taman-wisata-kambang-iwak-palembang/1)