

**ANALISIS SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA KIOS MILIK
PEMERINTAH DI PASAR LAMBARO DALAM PRESPEKTIF
AKAD IJARAH BIL MANFA'AH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

**SITI ALMIRA ERIAN
NIM. 150102144
Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2020 M/1441 H**

**ANALISIS SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA KIOS
MILIK PEMERINTAH DI PASAR LAMBARO DALAM
PRESPEKTIF AKAD *IJARAH BIL MANFA'AH***

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Diajukan Oleh:

**SITI ALMIRA ERIAN
NIM. 150102144**

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

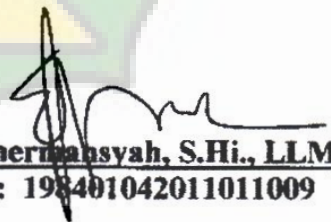
Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. H. Nurdin Bakri, M.Ag
NIP: 195706061992031002

Pembimbing II,



Edi Yuhernansyah, S.Hi., LLM
NIDN: 198401042011011009

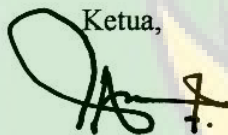
ANALISIS SISTEM PENETAPAN HARGA SEWA KIOS MILIK PEMERINTAH DI PASAR LAMBARO DALAM PRESPEKTIF AKAD *IJARAH BIL MANFA'AH*

SKRIPSI

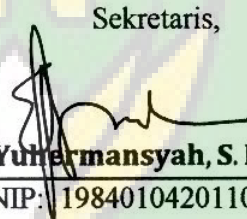
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis 23 Januari 2020 M
21 Jumadil Awal 1441 H

di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,


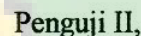
Dr. H. Nurdin Bakry, M. Ag
NIP: 195706061992031002

Sekretaris,


Edi Yuhermansyah, S. Hi., LLM
NIP: 198401042011011009

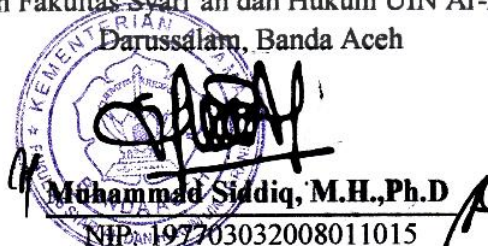
Penguji I,


Dr. Khairuddin S. Ag, M. Ag
NIP: 197309141997031001

Penguji II,


Faisal Fauzan, S.E, M.Si, Ak
NIDN: 0113067802

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam, Banda Aceh


Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D
NIP: 197703032008011015



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawahini

Nama : Siti Almira Erian
NIM : 150102144
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Denganini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

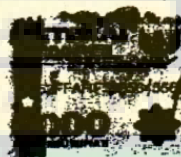
1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 23 Januari 2020

Yang Menyatakan



(Siti Almira Erian)

ABSTRAK

Nama : Siti Almira Erian
NIM : 150102144
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah di Mall Pasar Lambaro dalam Perspektif *Akad Ijarah Bil Manfaah*
Tanggal Sidang : 23 Januari 2020
Tebal Skripsi : 70 halaman
Pembimbing : Dr. H. Nurdin Bakri, M. Ag
Pembimbing II : Edi Yuhermansyah, LLM
Kata Kunci : Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah

Dinas perdagangan menetapkan harga sewa pelataran, los, kios, toko, tempat khusus parkir, persampahan/kebersihan dan pelayanan pasar lainnya berdasarkan Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 17 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi di Pasar terhadap penetapan harga sewa di Mall Pasar Lambaro. Jenis retribusi yang di pungut di pasar terdiri dari retribusi pelayanan pasar pelataran, los, kios, toko, tempat khusus parkir, persampahan/kebersihan dan pelayanan pasar lainnya. Permasalahan yang terjadi adalah bagaimana pelaksanaan dan relevansi penetapan harga sewa dan pemungutan retribusi pelayanan pasar di Mall Pasar Lambaro dan penyesuaian hukum Islam dalam *ijarah bil manfaah* terhadap penetapan harga sewa dan pemungutan retribusi di Mall Pasar Lambaro. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*Field Research*) dan penelitian pustaka (*Library Research*), serta mengumpulkan data secara langsung dengan melakukan wawancara dan dokumentasi dari pihak-pihak yang terkait Mall Pasar Lambaro yang meliputi para pedagang dan petugas/pengelola Mall Pasar Lambaro. Berdasarkan hasil penelitian di Mall Pasar Lambaro dapat dikemukakan bahwa penetapan harga sewa dan pemungutan biaya retribusi tidak sesuai dengan peraturan Pemerintah daerah. Ditambah lagi dengan minimnya fasilitas yang baik dan nyaman serta kurangnya dukungan penuh dari Pemerintah menciptakan pasar yang bersih, tertib, sehingga dapat mempengaruhi minat pedagang untuk berjualan di Mall Pasar Lambaro tersebut sekaligus mempengaruhi minat pengunjung untuk berbelanja di Mall Pasar Lambaro. Banyak pedagang yang tidak merasa puas dan tidak memahami dengan prosedur yang diterapkan dan harus mengikuti peraturan-peraturan yang dibuat walaupun fasilitas yang didapat oleh pedagang tidak sesuai dengan harga sewa yang telah ditentukan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، و على اله واصحابه ومن والاه، اما بعد.

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, kekuatan dan kesehatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beriring salam tidak lupa juga kita panjatkan kehadiran nabi besar Muhammad SAW, yang mana berkat perjuangan beliau dalam menegakkan Islam di muka bumi ini sehingga kita bisa merasakan adanya agama yang penuh kedamaian dan kesejahteraan serta menjadi rahmat bagi seluruh alam ini hingga sekarang.

Berkat Rahmat, hidayah dan kuasa Allah SWT penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini untuk memenuhi tugas memperoleh gelar sarjana dengan judul ***“Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Prespektif Ijarah Bil Manfa’ah”***. Penulisan ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan setulus-tulusnya kepada:

Bapak Dr. H. Nurdin Bakri, M.Ag selaku pembimbing I juga Bapak Edi Yuhermansyah, S.Hi., LLM selaku pembimbing II yang telah banyak membina dan membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini. Begitu banyak ilmu yang diberikan di setiap bimbingan, dan pada saat-saat kesibukannya masih dapat menyempatkan diri sehingga mengorbankan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini hingga selesai.

Ucapan terima kasih yang teristimewa dan tak terhingga penulis ucapkan kepada ayahanda alm. Anwar dan ibunda Erika farida tercinta, yang telah menjadi orang tua yang hebat untuk penulis yang sedari kecil telah mendidik, membesarkan dengan penuh cinta, cinta kasih ayah dan ibu menjadi sumber kekuatan dan dorongan sehingga penulis mampu menyelesaikan studi hingga jenjang sarjana. Semoga Allah SWT menyayangi dan menjaga kesehatan ibunda tercinta. *Aamiin*. Tak lupa juga rasa terima kasih kepada Saudara dan saudari Kandung penulis M. Javier Eriansyah, Shahnaz Alisya Erian, M. Rizieq Eiansyah, Zakiyah Bahirah dan seluruh keluarga besar penulis, yang selalu memberikan masukan-masukan dan motivasi sebagai dukungan dalam mengerjakan skripsi ini.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah berusaha semaksimal mungkin dengan kekuatan dan harapan yang penulis miliki. Namun penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, dengan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun dari pembaca sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Banda Aceh, 15 Januari 2020
Penulis,

Siti Almira Erian

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

Fonen bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf latin.

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik dibawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik dibawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik diatasnya	19	غ	g	
5	ج	J		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik dibawahnya	21	ق	q	
7	خ	Kh		22	ك	k	
8	د	D		23	ل	l	
9	ذ	Ẓ	Z dengan titik dibawahnya	24	م	m	

10	ر	R		25	ن	n	
11	ز	Z		26	و	w	
12	س	S		27	ه	h	
13	ش	Sy		28	ع	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik dibawahnya	29	ي	y	
15	ض	d					

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fatḥah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fatḥah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I

◌ُ	<i>Dammah</i>	U
----	---------------	---

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haula*

3. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
◌ِ / اِ	<i>Fatḥah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
◌ِ / يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
◌ُ / وِ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah* (ة)hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: <i>rauḍah al-aṭfāl/ rauḍatul aṭfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	: <i>al-Madīnahal-Munawwarah/al-Madīnatul Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	: <i>Talḥah</i>

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawu

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Lambaro	48
Tabel 2 Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Pasar Lambaro..	49
Tabel 3 Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Tempat Khusus Parkir Pasar Lambaro.....	49
Tabel 4 Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan Pasar Lambaro.....	50
Tabel 5 Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah	50



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembaran Pengesahan Skripsi

Lampiran 2 Lembaran Pengesahan Sidang

Lampiran 3 Lembar Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah

Lampiran 4 Surat Keterangan Pembimbing Skripsi

Lampiran 5 Surat Izin Penelitian dari Fakultas

Lampiran 6 Riwayat Hidup Penulis



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR ISI	xiv

BAB SATU : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Penjelasan Istilah.....	6
E. Kajian Pustaka	8
F. Metodologi Penelitian.....	10
G. Sistematika Pembahasan	12

BAB DUA : TINJAUAN UMUM TENTANG *IJARAH BIL MANFAAH* TERHADAP PENETAPAN HARGA SEWA KIOS MILIK PEMERINTAH

A. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijarah Bil Manfaah</i>	13
B. Rukun dan Syarat <i>Ijarah Bil Manfa'ah</i>	26
C. Konsep Penetapan Harga Dalam Hukum Islam	31
D. Konsep Penetapan Harga Dalam Hukum Positif	34
E. Berakhirnya akad <i>Ijarah Bil Manfa'ah</i> dan hal-hal yang membatalkan akad <i>Ijarah Bil Manfa'ah</i>	36

BAB TIGA: MEKANISME DAN PENETAPAN HARGA SEWA OLEH PEMKAB ACEH BESAR MENEURUT AKAD *IJARAH BIL MANFA'AH*

A. Gambaran Singkat Tentang Dinas Perdagangan Aceh Besar..	40
B. Mekanisme Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Aceh Besar	45
C. Relevansi Penetapan Harga Sewa Mall Pasar Lambaro	55

D. Prespektif <i>Ijarah Bi Al-Manfa'ah</i> Mengenai Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro	60
BAB EMPAT: PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	70
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	71



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Persoalan muamalah merupakan suatu hal pokok dan menjadi tujuan penting agama Islam dalam upaya memperbaiki kehidupan manusia. Atas dasar tersebut aturan muamalah diturunkan Allah dalam bentuk global dan umum dengan mengemukakan berbagai prinsip dan norma yang dapat menjamin prinsip keadilan dalam bermuamalah antar sesama manusia.¹

Salah satu bentuk muamalah adalah *ijarah*. *Ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia seperti sewa menyewa, kontrak, atau menjual jasa dan lain. Dilihat dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi kepada dua macam yaitu, yang bersifat manfaat dan bersifat jasa. *Ijarah* yang bersifat manfaat umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kios, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. *Ijarah bil manfa'ah* sebagai bentuk kesepakatan antara *ajir* dan *musta'jir* untuk menggunakan harta yang akan dimanfaatkan oleh pihak *musta'jir*. Akad *ijarah bil manfa'ah* merupakan bentuk kepedulian sosial antara sesama masyarakat, yang membutuhkan manfaat suatu barang serta menjadi lahan bisnis yang memiliki profit tak terbatas tergantung objek dan pengelolaannya. Perjanjian sewa-menyewa akan menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak penyewa dan yang menyewakan.²

Menurut pendapat Hanafiyah mengartikan *ijarah bil manfa'ah* dengan menggunakan akad yang berisi pemilikan tertentu dari suatu akad yang berisi pemilikan manfaat dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.³ Dengan

¹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000). hlm. 8 dan 140.

² Zahrul Fajri, *Klausula Perjanjian Penyewaan Gedung Pertemuan Dalam Prespektif Akad Ijarah 'Ala Al-Manafi'* (Studi Tentang Penyewaan Ruang Pertemuan Hotel Berbintang Di Kota Banda Aceh). Skripsi. Fakultas Syariah Dan Hukum. Universitas Uin Ar-Raniry.

³ Karim Helmi, *Fiqh Mua'malah*, (Bandung: Al-ma'arif, 1997). hlm.73

kata lain, dalam praktik sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran. Dengan demikian *ijarah bil manfaah* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh suatu atau beberapa orang yang melaksanakan kesepakatan yang tertentu dan mengikat, yaitu dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya.⁴

Ijarah bil manfaah mengharuskan kedua belah pihak yang berakad, baik pemberi sewa maupun penyewa agar dapat melakukan akad sebagaimana yang disyariatkan oleh Islam yang tidak memberatkan salah satu pihak, terlepas dari ketidak pastian, yang harus jelas statusnya baik dari segi kehalalan maupun dari segi kepemilikan.

Dalam melakukan suatu usaha, Islam hanya memberi ketentuan secara garis besarnya saja, yaitu agar dibuatlah suatu perjanjian antara kedua belah pihak, sebab hal tersebut merupakan salah satu bentuk muamalah yang harus dilaksanakan dengan suatu perjanjian dalam mengadakan perjanjian, agar tidak terjadi kesalahpahaman antara pihak-pihak yang bersangkutan. Syari'at Islam telah memberikan pokok-pokok aturan di dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antar satu dengan yang lainnya. Dengan demikian maka akad sewa menyewa harus berdasarkan atas asas saling rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak.

Berkaitan dengan penetapan harga, ada beberapa ulama yang berbeda pendapat tentang peran pemerintah dalam sektor ekonomi. Sebagian ulama menolak peran pemerintah terhadap ekonomi dalam penetapan harga dan ada sebagian ulama membenarkan pemerintah dalam menetapkan harga.⁵ Sebagian

⁴ Al-Kasabi, *Al-Bada'i ash-shana'i* Jilid IV, (Beirut, dar al-Fikr, t.t. 19), hlm. 174.

⁵ Ahmad Mujaidin, *Ekonomi Islam* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 114.

ulama yang mengharamkan penetapan harga diantaranya adalah Zahiriyah, sebagian ulama Syafiiyah dan Imam asy-Syaukani berpendapat bahwa dalam kondisi apapun penetapan harga tidak dibenarkan, dan jika dilakukan hukumnya haram. Sebagian ulama yang membolehkan harga diantaranya yaitu, sebagian ulama Hanabilah seperti Ibnu Qudamah, Ibnu Qtaimiyah dan Ibnu Qayyim al-Jauziyah. Para ulama berpendapat bahwa pemerintah boleh menetapkan harga yang adil karena pemerintah dalam syariat Islam berperan dan berwenang untuk mengatur kehidupan masyarakat untuk tercapainya kemaslahatan mereka, dan tidak boleh ada kezaliman dalam penetapan harga tersebut.⁶

Keterlibatan pemerintah dalam menetapkan harga harus mempunyai syarat tertentu yaitu, komoditi atau jasa itu sangat dibutuhkan masyarakat banyak, terbukti bahwa pedagang melakukan kesewenang-wenangan dalam menentukan harga komoditas dengan mereka, pemerintah tersebut adalah pemerintah yang adil, pihak pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan menunjuk para ahli ekonomi, penetapan harga itu dilakukan dengan terlebih dahulu mempertimbangkan modal dan keuntungan para pedagang, ada pengawasan yang berkesinambungan dari pihak penguasa terhadap pasar, baik yang menyangkut harga, maupun yang menyangkut stok barang, sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh pedagang.⁷

Ketentuan harga pasar sebenarnya merupakan hak prerogatif dari pedagang. Islam memberikan kebebasan terhadap harga pasar dan menyerahkannya kepada mekanisme pasar yaitu *supply* dan *demand* sesuai dengan permintaan dan persediaan. Ini seperti teori dalam ekonomi apabila stok terbatas maka lumrah harga barang itu naik, dalam arti apabila stok barang di pasar sedikit, permintaan banyak, maka wajar harga barang akan naik. Peran pemerintah dalam hal ini sangat penting untuk menjamin berjalannya mekanisme pasar secara sempurna.

⁶ Adiwarman azwar karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 368.

⁷ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah....* hlm. 145.

Pada Pasar Lambaro untuk penetapan harga sewa kios milik pemerintah telah diatur khusus dalam Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 17 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi di Pasar. Struktur dan besarnya tarif retribusi dalam Pasal 32 tentang tata cara pemungutan retribusi di pasar pada ayat (1) berbunyi retribusi pasar grosir dan/atau pertokoan digunakan untuk menutupi biaya modal, biaya penyusutan, biaya operasional, biaya pemeliharaan, biaya kebersihan, biaya keamanan dan keuntungan yang layak. Pada ayat (2) berbunyi, daftar struktur dan besarnya tarif retribusi pasar grosir dan/atau pertokoan. Untuk harga toko ataupun kios milik pemerintah sendiri untuk ketentuan harganya telah ditetapkan langsung oleh pemerintah dalam peraturan tersebut. Kios-kios tersebut memiliki beberapa unit dengan harga yang berbeda-beda, harga yang berbeda tergantung dengan spesifikasi kios itu sendiri.

Kios pemerintah pada kawasan lambaro mempunyai 4 (empat) Blok yaitu, Kios Blok BRR, Kios Blok JICS, Kios Blok kantor pasar, dan Kios baru. Untuk kios pada blok BRR terdapat 36 unit, 18 unit disewakan dengan harga Rp 5.000.000,00 dan 18 unit lainnya disewakan dengan harga Rp 8.000.000,00 pertahunnya. Pada blok JICS terdapat 36 unit kios, 18 unit disewakan dengan harga Rp 5.000.000,00 dan 18 unit lainnya disewakan dengan harga Rp 8.000.000,00 pertahunnya. Pada blok kantor baru terdapat 6 unit kios yang disewakan dengan harga Rp 10.000.000,00 pertahunnya. Kios baru terdapat 10 unit, 5 unit disewakan dengan harga Rp 4.000.000,00 dan 5 unit lainnya disewakan dengan harga Rp 5.000.000,00. Inilah spesifikasi harga yang telah ditetapkan pemerintah. Jadi untuk harga sewanya sendiri pada kios pemerintah ditetapkan oleh pemerintah saja.⁸ Harga sewa yang ditetapkan untuk kios pemerintah disewakan dengan harga Rp 9.000.000,00 pertahun di tambah dengan biaya operasional setiap bulannya yang meliputi biaya jaga malam sebesar Rp 50.000,00 dan biaya kebersihan Rp 50.000,00 jika dijumlahkan

⁸ Wawancara Dengan Bapak Khaidir, Pengawai Di Dinas Pasar Kabupaten Aceh Besar, Pada Tanggal 25 Maret 2019, Di Kantor Dinas Pasar Aceh Besar.

biayanya Rp 1.200.000,00 pertahunnya. Dengan demikian jika biaya sewa kios ditambah dengan biaya operasional maka seorang penyewa kios pemerintah harus mengeluarkan biaya sebesar Rp 10.200.000,00 setahun. Sedangkan untuk kios milik pribadi harga sewanya di pasar lambaro sebesar Rp 7.000.000,00 ditambah dengan biaya jaga malam dan kebersihan sebesar Rp 30.000,00 perbulan yang apabila dijumlahkan maka keseluruhannya menjadi Rp 7.360.000,00.⁹

Dengan demikian jika harga sewa toko pemerintah dengan harga operasional sewa kios di gabungkan maka akan menghasilkan harga sewa di atas rata-rata harga sewa pasar yang mana menyebabkan kios milik pemerintah tersebut sepi dari penyewa padahal letak kios tersebut sangat strategis. Berdasarkan data awal yang diperoleh oleh penulis dengan harga sewa yang sangat berbeda tersebut kita ketahui bahwa masyarakat akan mencari kios dengan harga sewa yang lebih murah yang juga proses penyewaannya tergolong mudah dan gampang yaitu kios milik pribadi dibandingkan dengan menyewa kios milik pemerintah. Dengan demikian ekspektasi masyarakat dengan adanya kios milik pemerintah untuk memudahkan ekonomi masyarakat lambaro tidak sesuai dengan kenyataan yang terjadi saat ini, seharusnya dengan adanya kios ini bisa menjadi salah satu program pemerintah untuk memberdayakan ekonomi masyarakat sebagai bentuk kepedulian pemerintah terhadap warga sekitar. Namun yang terjadi dengan adanya biaya oprasional dan harga sewa yang mahal terhadap kios milik pemerintah ini malah menyebabkan kios pemerintah tersebut sepi dari penyewa dikarenakan harga yang sewa yang mahal.

Oleh karena itu bedasarkan uraian di atas maka, penelitian tertarik untuk meneliti mengenai permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul ***“Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Prespektif Akad Ijarah Bil Manfa’ah.”***

⁹ Wawancara dengan Ibu Nur laila, pedagang di pasar Lambaro, pada Tanggal 22 November 2019 di kios Pribadi Pasar Lambaro.

B. Rumsusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme penetapan harga sewa kios milik Pemkab Aceh Besar di Lambaro ?
2. Bagaimana relevansi harga sewa kios di Pasar Lambaro dengan harga sewa kios milik Pemkab Aceh Besar ?
3. Bagaimana perspektif *ijarah bil manfa'ah* terhadap penetapan harga sewa kios milik Pemkab Aceh Besar di Pasar Lambaro?

C. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui mekanisme penetapan harga sewa toko milik Pemkab Aceh Besar di lambaro.
2. Untuk mengetahui Relevansi harga sewa toko di pasar lambaro dengan harga sewa toko milik Pemkab Aceh Besar.
3. Untuk mengetahui perspektif *Ijarah Bil Manfaah* terhadap penetapan harga sewa toko milik Pemkab Aceh Besar di pasar lambaro.

D. Penjelasan Istilah

Untuk lebih mudahnya dalam memahami isi dari penelitian ini, penulis akan menjelaskan terlebih dahulu beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini, sehingga pembaca terhindar dari kesalahpahaman. Adapun istilah-istilah yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Analisis

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menjelaskan bahwa analisis merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).¹⁰

Analisis juga dapat diartikan sebagai penguraian suatu pokok atas

¹⁰Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta : Pusat Bahasa, 2008), hlm.60.

berbagai bagiannya dan penelaahan bagian serta hubungan antar bagian serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.¹¹

2. Sistem

Sistem adalah bagian-bagian yang saling berkaitan yang beroperasi bersama untuk mencapai beberapa sasaran atau maksud. Secara garis besar ada dua kelompok pendekatan sistem, yaitu pendekatan sistem yang lebih menekankan pada elemen-elemen atau kelompoknya didefinisikan sebagai suatu jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan atau menyelesaikan suatu aturan tertentu.¹²

3. Kios Milik Pemerintah

Kios adalah sebuah tempat tertutup yang didalamnya terjadi kegiatan perdagangan dengan jenis benda atau barang yang khusus. Secara bangunan fisik, Kios lebih terkesan mewah dan modern dalam arsitektur bangunannya dari pada warung. Kios juga lebih modern dalam hal barang-barang yang di jual dan proses transaksi nya.¹³

4. *Ijarah Bil Manfa'ah*

Ijarah menurut bahasa berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* yaitu ganti. Sedangkan menurut pengertian *syara'*, *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. *Ijarah bi al-manfaah* adalah sewa menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa-menyewa rumah, sewa-menyewa toko, sewa-

¹¹Makinuddin dan Tri Handiyanto, *Analisis Sosial*, (Bandung: AKATIGA, 2006), hlm.38.

¹²Alex Fahrudin, Bambang Eka Purnama, Berliana Kusuma Riasti, *Pembangunan Sistem Informasi Layanan Haji Berbasis Web pada Kelompok Bimbingan Ibadah Haji Ar Rohman Mabur Kudus*, Journal speed, volume 3 No 1, 2011. hlm. 36.

¹³Suprayitno, Uli Indah Wardati, *Pembangunan Sistem Stok Barang dan Penjualan pada Toko Sero Elektronik*, Indonesian Jurnal on Computer Science Speed- FTI UNSA Vol 9 No 3, 2012. hlm. 97.

menyewa kendaraan, sewa-menyewa pakaian, sewa-menyewaperhiasan dan lain-lain.¹⁴

E. Kajian Pustaka

Menurut penuluruhan yang telah peneliti lakukan, belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan lebih khusus yang mengarah pada sistem penetapan harga sewa kios milik pemerintah sepihak oleh dinas pasar dalam prespektif *Ijarah Bi Al-Manfa'ah*.

Di antara tulisan yang tidak langsung berkaitan dengan pembahasan ini adalah karya ilmiah yang ditulis oleh Hasan Basri dengan judul *Panjar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lapangan Futsal Di Kecamatan Syiah Kuala Bnada Aceh Dalam Prespektif Ijarah Bi Al-Manfa'ah*. Dalam skripsi ini meneliti tentang bentuk dan urgensi serta penerapan panja sewa menyewa pada lapangan futsal di kecamatan syiah kuala kota Banda Aceh dalam prespektif hukum islam. Dan didapati bahwa sewa menyewa lapangan futsal juga terdapat *Ijarah Bil Manfa'ah* karena penyewa lapangan futsal menggunakan lapangan sesuai waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Penyewa lapangan futsal hanya mengambil manfaatnya saja dari lapangan futsal tersebut tetapi tidak ada perubahan dalam kepemilikan lapangan futsal.¹⁵

Hasil penelitian dalam skripsi yang ditulis oleh Firman, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan judul: *Pemeliharaan Objek Akad Ijarah Bil Manfa'ah Dalam Konsepsi Fiqh Muamalah*, membahas tentang tanggung jawab pemeliharaan yang diemban oleh *mua'jir dan musta'jil* terhadap rumah sewa sebagai objek akad *ijarah bil manfaah*. Dalam hasil penelitian yang didapatkan dilapangan dapat dinyatakan sebagiannya telah sesuai dengan ketentuan fiqh

¹⁴ Mutia Arjayanda, *Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di kec. Sawang Dalam Prespektif Akad ijarah bi al-Manfaah*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN AR-RANIRY, Banda Aceh : 2018

¹⁵ Hasan Basri, "Panjar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lapangan Futsal Di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh Dalam Prespektif Ijarah Bi AL-Manfa'ah", *Skripsi*, (Banda Aceh:UIN Ar-Raniry, Fakultas Syariah dan Hukum).

muamalah dan hukum positif (KUH Perdata), sedangkan sebagiannya lagi belum sesuai.¹⁶

Penelitian yang dilakukan oleh Rusli Ilyas, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry tahun 2011, dalam karya ilmiahnya tentang *Sewa Menyewa dan Manfaat Papan Bunga dalam Konsep Ijarah (Studi Kasus pada Usaha Papan Bunga Tati Florist Banda Aceh)*. Di dalam karya ilmiahnya lebih menjelaskan tentang Prespektif hukum Islam terhadap sewa menyewa papan bunga sesuai dengan teori *ijarah bil manfaah* dan pelaksanaannya telah memenuhi rukun dan syarat sebagaimana ketentuan akad *ijarah*.¹⁷

Selanjutnya penelitian yang berjudul “*Praktik Sewa Pohon Durian pada masa Panen di Kalangan masyarakat desa Leuhan Johan Pahlawan Aceh Barat di Tinjau dari Konsep Ijarah bi Al-Manfaah*” oleh T. Muhammad Jumail, lulusan 2016, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Dalam penelitian tersebut menjelaskan bagaimana perjanjian sewa pohon durian serta efek positif dan negatif dari praktik sewa pohon durian.¹⁸

Kemudian skripsi yang ditulis oleh Fadhilatussa’dah, mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum IAIN Ar-Raniry yang berjudul *Pembebasan Biaya Operasional Pasar Aceh Baru Kota Banda Aceh menurut Ijarah Bi Al-Manfaah*. Di dalam penelitian ini dibahas tentang mekanisme pembebanan biaya-biaya operasiomnal pada pasar aceh baru yang tidak sesuai dengan konsep perjanjian awal yang ditetapkan oleh pemerintah kota Banda Aceh.¹⁹

¹⁶ Firman,”*Pemeliharaan Objek Akad Ijarah bi Al-Manfa’ah dalam Konsep Fiqh Muamalah*”,*Skripsi*, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, fakultas Syariah dan Hukum).

¹⁷ Rusli Ilyas, “*Sewa Menyewa dan Manfaat Papan Bunga dan Konsep Ijarah (Studi kasus pada Usaha Papan Bunga Tati Banda Aceh)*, (Banda Aceh,2011)

¹⁸ T. Muhammad Jumail, “*Praktik Sewa Pohon Durian pada Masa Panen di Kalangan Masyarakat Desa Leuhan Johan Pahlawan Aceh Barat ditinjau dari Konsep Ijarah Bi Al-Manfa’ah*, (Banda Aceh,2016).

¹⁹ Fadhilatussa’dah, *Pembebanan Biaya Operasional Pasar Aeh Baru Kota Banda Aceh menurut Ijarah Bi Al-Manfa’ah*, (Banda Aceh, 2011).

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah sesuatu yang sangat penting, karena berhasil tidaknya suatu penelitian tergantung dari ketetapan dari peneliti dalam memilih metode penelitiannya. Dalam pembahasan skripsi ini metode analisis yang digunakan adalah deskriptif yaitu metode yang bertujuan meneliti tentang faktual, akurat mengenai fakta, sifat dan hubungan antara fenomena yang diselidiki secara objektif.²⁰

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang dilakukan dalam penulisan karya ilmiah ini menggunakan deskriptif analisis yaitu suatu metode untuk menganalisis dan memecahkan masalah yang terjadi sekarang dan masa yang akan datang berdasarkan gambaran atas fenomena-fenomena yang terjadi yang dilihat dan didengar dari hasil penelitian baik lapangan atau teori, berupa data-data dan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan. Melalui metode deskriptif analisis penulis akan menganalisis secara sistematis mengenai penetapan harga sewa kios milik pemerintah di pasar lambaro serta menganalisis mekanisme harga pasar.

2. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data penelitian ini adalah dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam objek yang sebenarnya, penyelidikan empiris dengan menggunakan data yang kongkret. Penulis melakukan penelitian langsung ke Pasar Lambaro. Penulis menggunakan pengamatan dan pengukuran dengan teliti dengan objek secara langsung.

a. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi.

²⁰ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998), hlm.63.

1) Wawancara (*interview*)

Dalam penelitian ini penulis mengambil teknik pengumpulan data dengan wawancara yang dilakukan dengan karyawan Dinas Pasar dan masyarakat pengguna jasa. Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara berhadapan langsung dengan yang diwawancarai tetapi juga dapat diberikan daftar pertanyaan dulu untuk dijawab pada kesempatan lain.²¹

2) Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data yang tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual sesuai dengan masalah penelitian. Teknik dokumentasi berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat, menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan dengan fenomena lain.²²

b. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat penulis mengadakan penelitian, penelitian ini dilakukan di Pasar Lambaro, Lambaro Kaphee, Aceh Besar.

c. Langkah-langkah analisis data

Setelah data hasil penelitian dikumpulkan oleh peneliti, langkah berikutnya yang dapat dilakukan oleh peneliti adalah bagaimana menganalisis data yang telah diperoleh. Analisis data pada metode penelitian kualitatif dilakukan melalui pengaturan data secara logis dan sistematis. Peneliti menganalisis data membagi data menjadi satuan yang dikelola, mencari pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa-apa saja yang harus dilaporkan.²³

²¹ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Kencana, 2001), hlm. 138

²² Muhammad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 1526.

²³ M. Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Ar-Ruzz Media), 2012, hlm. 246

Sementara untuk penyusunan dan penulisan karya ilmiah ini berpedoman pada penulisan karya ilmiah mahasiswa yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum pada tahun 2015. Melalui panduan penulisan tersebut penulis berupaya menampilkan teknik penyajian yang sistematis, ilmiah, dan mudah dipahami oleh pembaca.

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini di susun dalam bentuk karya ilmiah dengan menggunakan sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab satu merupakan bab pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua membahas tentang tinjauan teoritis mengenai *Ijarah Bi Al-Manfaah* dan penetapan harga sepihak dalam penetapan harga kios di pasar lambaro, disini membahas tentang pengertian *Ijarah Bi Al-Manfaah*, dasar hukum *Ijarah Bi Al-Manfaah*, rukun dan syarat *Ijarah Bi Al-Manfaah*.

Bab tiga menjelaskan tentang bagaimana mekanisme penetapan harga sewa kios milik pemerintah yang berlokasi di daerah pasar Lambaro Kabupaten Aceh Besar. Serta juga bagaimana relevansi harga sewa antara kios milik pemerintah di pasar Lambaro dengan kios milik pribadi yang juga berlokasi di sekitaran kios milik pemerintah. Juga membahas bagaimanakah prespektif *Ijarah Bi Al-Manfaah* terhadap harga sewa kios yang ditetapkan pemerintah pada pasar Lambaro.

Bab empat penutup, bab ini merupakan bab terakhir dari kajian skripsi ini yang mana di dalamnya berisi tentang kesimpulan serta saran-saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian yang dilakukan penulis.

BAB DUA

TINJAUAN UMUM TENTANG *IJARAH BIL MANFAAH* TERHADAP PENETAPAN HARGA SEWA KIOS MILIK PEMERINTAH

A. Pengertian dan Dasar Hukum *Ijarah Bil Manfa'ah*

1. Pengertian *Ijarah*

Dalam ekonomi syari'ah, sewa menyewa secara etimologis dikenal dengan *ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* yaitu ganti dan upah. Sedangkan definisi *ijarah* menurut syara' adalah akad atas manfaat yang dibolehkan yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui dengan bayaran yang diketahui. Akad yang dilakukan atas manfaat harus yang diketahui tidak boleh melakukan akad atas sesuatu yang manfaatnya tidak diketahui.²⁵

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan *ijarah*, antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Oleh karena itu, ketika seseorang menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya, maka tidaklah sah, karena pohon bukan sebagai manfaat. Demikian pula halnya menyewakan dua buah mata uang (emas dan perak), makanan untuk dimakan, barang yang dapat ditakar dan timbangan. Karena jeenis-jenis barang ini tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakan barang itu sendiri.²⁶
2. Menurut ulama Syafi'iyah *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah

²⁵ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 481

²⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, alih bahasa Kamahuddin A. Marzuk, jilid 13, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997), hlm. 15.

dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu. Maksudnya ijarah yang dilakukan tersebut atas keinginan oleh kedua belah pihak antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa, tanpa adanya sedikitpun paksaan dari pihak manapun.

3. Menurut Amir Syarifuddin *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'Ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *al-ijarah*.²⁷
4. Menurut Hanafiyah *Ijarah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.
5. Menurut Malikiyah *ijarah* ialah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.
6. Menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pemikiran manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.
7. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie *ijarah* ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.²⁸
8. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* ialah akad atas manfaat yang diketahui dan

²⁷Abdul Rahman Ghazaly, Ghufiron Ihsan, & Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Kencana, 2010, hlm. 277.

²⁸ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011) hlm. 168.

disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.²⁹

9. Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.
10. Menurut Kompilasi Ekonomi Syariah. *Ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. *Ijarah* dapat juga diartikan dengan *lease contract* dan juga *hire contract*. Karena itu *ijarah* dalam konteks perbankan syariah adalah suatu *lease contract*. *Lease contract* adalah suatu lembaga keuangan yang menyewakan peralatan, baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain. Kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.³⁰

Menurut Sayid Sabiq, penyewa dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan tersebut pada orang lain, dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad awal. Misalnya, penyewa seekor binatang, ketika akad awal dinyatakan bahwa binatang itu disewa untuk membajak sawah, kemudian binatang tersebut disewakan lagi kepada penyewa kedua, maka binatang itu harus digunakan untuk membajak pula. Penyewa pertama boleh menyewakan lagi dengan harga serupa pada waktu ia menyewa atau kurang sedikit atau bahkan lebih mahal dari harga penyewaan pertama. Hal ini boleh-boleh saja dilakukan. Menurut Sayid Sabiq kebiasaan seperti ini disebut *al-khulwu'*. Hal ini berlaku juga untuk penyewaan-penyewaan yang lainnya seperti, penyewaan rumah, kendaraan, dan alat-alat musik. Sementara

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo persada, 2016) hlm. 114.

³⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2012) hlm. 247.

itu menurut Hendi Suhendi bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*al-mu'jir*) dengan syarat kerusakan itu bukan akibat dari kelalaian penyewa atau *al-musta'jir*. Bila kerusakan benda yang disewa itu akibat kelalaian penyewa (*al-musta'jir*) maka yang bertanggung jawab adalah penyewa atau *al-musta'jir* itu sendiri.³¹ Dibolehkan *ijarah* atas barang mubah, seperti rumah, kamar dan lain-lain, tetapi dilarang *ijarah* terhadap benda-benda yang diharamkan. Dan juga ada beberapa ketentuan-ketentuan tentang sewa menyewa atau *ijarah* seperti:

1. Ketetapan hukum akad dalam *ijarah*, Menurut Hanafiyah, ketetapan akad *ijarah* adalah kemanfaatan yang sifatnya mubah. Menurut ulama Malikiyah hukum *ijarah* sesuai dengan keberadaan manfaat. Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa hukum *ijarah* tetap pada keadaannya, dan hukum tersebut menjadikan masa sewa, seperti benda yang tampak.
2. Keberadaan upah dan hubungannya dengan akad, Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, keberadaan upah bergantung pada adanya akad. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, upah dimiliki berdasarkan akad itu sendiri, tetapi sedikit demi sedikit, bergantung pada kebutuhan '*aqid*. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, kewajiban upah didasarkan pada tiga perkara yaitu: mensyaratkan upah untuk dipercepat dalam zat akad, mempercepat tanpa adanya syarat, dengan membayar kemanfaatan sedikit demi sedikit.³²
3. Barang sewaan atau pekerjaan diberikan setelah akad, Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, *ma'qud 'alaih* (barang sewaan) harus diberikan setelah akad.

³¹ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, & Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat...* hlm. 282.

³² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 131

4. *Ijarah* dikaitkan dengan masa yang akan datang, *Ijarah* untuk waktu yang akan datang dibolehkan menurut ulama Malikiyah, Hanabilah dan Hanafiyah, sedangkan syafi'iyah melarangnya selagi tidak bersambung dengan waktu akad.
5. Cara memanfaatkan barang sewaan
 - a. Sewa rumah

Jika seseorang menyewa rumah, dibolehkan untuk memanfaatkan sesuai kemauannya, baik dimanfaatkan sendiri atau dengan orang lain, bahkan boleh disewakan lagi atau dipinjamkan pada orang lain.
 - b. Sewa tanah

Sewa tanah diharuskan untuk menjelaskan tanaman apa yang ditanam atau bangunan apa yang akan didirikan diatasnya. Jika tidak dijelaskan, *ijarah* dipandang rusak.
 - c. Sewa kendaraan

Dalam menyewa kendaraan, baik hewan atau kendaraan lainnya harus dijelaskan salah satu diantara dua hal, yaitu waktu dan tempat. Juga harus dijelaskan barang yang akan dibawa atau benda yang akan diangkut.
6. Perbaikan barang sewaan, menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan rusak, seperti pintu rusak atau dinding jebol dan lain-lain, pemiliklah yang berkewajiban memperbaikinya, tetapi ia tidak boleh dipaksa sebab pemilik barang tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, ia tidak diberikan upah sebab dianggap sukarela. Adapun hal-hal kecil, seperti membersihkan sampah atau tanah merupakan kewajiban penyewa.
7. Kewajiban penyewa setelah habis masa sewa, diantara kewajiban penyewa setelah masa sewa habis adalah menyerahkan kunci jika rumah

disewa dan jika yang disewakan kendaraan ia harus menyimpannya kembali di tempat asalnya.³³

2. Dasar hukum ijarah

a. Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah ayat 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةُ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُمَا أُولَدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya :

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.³⁴

Surah Al-Baqarah ayat 233 merupakan dasar yang dapat dijadikan landasan hukum dalam persoalan sewa menyewa. Sebab pada ayat tersebut menerangkan bahwa memakai jasa juga merupakan suatu bentuk sewa-

³³ Ibid., hlm. 133

³⁴ QS. Al-Baqarah (2):233.

menyewa, oleh karena itu harus diberikan upah atau pembayarannya sebagai ganti dari sewa terhadap jasa tersebut.³⁵

QS. Thalaq : 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ
حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ
بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمَ فَسَتَرْضِعُ لَهُنَّ آخَرَى ۖ

Artinya :

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.³⁶

Dalam surat di atas menerangkan bahwa Allah membolehkan sewa-menyewa pada penyusuan³⁷ dan memerintahkan kepada mantan suami untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan oleh mantan istri (telah bercerai), untuk memungkinkan menyusui anak yang diperoleh oleh mantan suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima itu dinamakan upah, karena hubungan perkawinan keduanya terputus, kapasitas mereka adalah orang lain.

QS. Al-Qashash : 26-27

³⁵ Ahmad Mustafa al-Maraghi, *Tafsir al-Maraghi*, (Terj. Bahrin Abu Bakar dan Hery Noer Aly), (Semarang: Toha Putra, 1993), hlm 67.

³⁶ QS. At-Thalaq (65): 6.

³⁷ Imam Syafi'i, *Al-Umm, Juz V*, (Terj. Tk, H. Ismail Yakub), (Kuala Lumpur, Victory Agency, 1982), hlm. 252.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَىٰ اسْتَفْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٣٨﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبْجٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٣٩﴾

Artinya :

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik."³⁸

Dalam ayat di atas, digambarkan bahwa ketika seseorang ingin mengupah orang lain, ia harus mencari orang yang amanah, kuat dan rajin. Hal ini dikarenakan Islam memberikan tempat terhormat kepada para pekerja yang rajin jujur dan kuat tersebut, baik pegawai maupun buruh. Di samping itu, ayat tersebut juga menjelaskan bahwa hak-hak pegawai yang diupahkan hendaknya dibayar dan ditunaikan tepat pada waktunya.³⁹

QS. Az-Zukhruf : 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya :

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian

³⁸ QS. Al-Qashash (28): 26-27.

³⁹ Muhsin Qaraati, *Tafsir Untuk Anak-anak Muda: Surah Qashah*, (Terj. Salman Nano), (jakarta: al-huda, 2002), hlm. 57.

yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.⁴⁰

Ayat di atas menunjukkan bahwa Allah SWT telah melebihi sebagian hamba atas sebagian yang lain. Ada yang kaya dan ada yang miskin, ada yang pandai dan ada yang bodoh, ada yang maju dan ada yang terbelakang. Ini dimaksudkan untuk setiap tolong menolong di antara sesama, sedangkan sewa-menyewa adalah bahagian dari tolong menolong antara pihak-pihak yang memerlukannya.

QS. An-Nisa' ayat 29

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

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁴¹

Berdasarkan ayat di atas, kata perniagaan berasal dari kata niaga, atau bisa disebut pula dagang atau perdagangan yang sangat luas maknanya. Segala jual-beli, sewa-menyewa, impor dan ekspor, upah-mengupah dan semua yang menimbulkan peredaran harta benda termasuklah itu dalam bidang niaga.⁴² Dan pada ayat tersebut pula dijelaskan bahwa kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya masing-masing melakukan akad suatu perjanjian. Apabila salah satu pihak di antaranya terpaksa untuk melakukan suatu akad, maka akad tersebut akan batal atau tidak sah.

QS. Al-Kahfi ayat 77

⁴⁰ QS. Az-Zukhruf (43): 32

⁴¹ QS. An-Nisa' (4): 29

⁴² Hamka, *Tafsir Al-Azhar Juz V*, (Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983), cet 3 hlm. 35.

فَانْطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ ۖ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا ﴿٤٣﴾

Artinya :

Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jika kau mau, niscaya kau mengambil upah untuk itu."⁴³

Ayat tersebut menceritakan kisah Nabi Musa dan Nabi Khidhir ketika mereka telah sampai pada suatu negeri, di mana penduduk di negeri tersebut tidak menjamu mereka sebagai tamu. Kemudian ketika mereka mendapatkan dinding rumah yang roboh Nabi Khidhir menegakkan dinding tersebut. Sehingga Nabi Musa muncul inisiatif untuk mengupah Nabi Khidhir yang telah menegakkan dinding yang telah roboh.

b. Hadits Rasulullah saw

Sumber hukum yang menjelaskan tentang kebolehan konsep *ijarah* selain dari nash-nash Al-Qur'an juga terdapat dari beberapa hadits Rasul. Nabi Muhammad SAW memberikan teladan dalam pemberian imbalan (upah) terhadap jasa yang diberikan seseorang kepada pekerjaannya sesuai dengan kerja yang dilaksanakan. Rasulullah SAW juga tidak menangguh-nangguh bayaran upah, hal ini untuk menghilangkan keraguan maupun kekhawatiran bahwa upah mereka tidak dibayar nantinya. Dasar hukum *ijarah* tersebut diantaranya

Hadits Riwayat Ibnu Majah dari Abdullah Ibnu Umar

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)⁴⁴

⁴³ QS. Al-Kahf (18): 77

⁴⁴ Muhammad bin Ismail, *subulus Salam, Jilid 2*, (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007), hlm. 69.

Artinya :

Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering”(H.R Ibnu Majah)

Hadits di atas menunjukkan bahwa dalam persoalan sewa-menyewa, terutama yang memakai jasa manusia untuk memperkerjakannya. Nabi sangat menganjurkan agar upahnya dibayar sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan. Artinya, pemberian upah harus segera dan langsung dan tidak boleh ditunda-tunda.

Hadits Riwayat Bukhari

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ أَنَّ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا زَوْجَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَتْ :
وَاسْتَأْجَرَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيتَنَا وَهُوَ
عَلَى دَيْنٍ كُفَّارٍ فُرِشَ فِدْفَعًا إِلَيْهِ رَاحِلَتَاهُمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاحِلَتَيْهِمَا
صَبَحَ ثَلَاثٍ. (رواه البخاري)⁴⁵

Artinya :

Dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah RA, istri Nabi SAW berkata : Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku bani Ad Dayl, penunjuk jalan yang mahir, dan ia masih memeluk agama orang kafir quraisy. Nabi dan Abu Bakar kemudian menyerahkan kepadanya kendaraan mereka, dan mereka berdua menjanjikan kepadanya untuk bertemu di Gua Syur dengan kendaraan mereka setelah tiga hari pada hari selasa. (H.R Bukhari)

Hadis riwayat Imam Muslim

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ عَنْ إِكْرَاءِ الْأَرْضِ
بِالدَّهَبِ وَالْفِضَّةِ، لَا بَأْسَ بِهِ، إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُوَاْجِرُونَ عَلَيَّ عَهْدَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَادِيَّاتِ، وَأَقْبَالَ الْجَدَاوِلَ، وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ، فَيَهْلِكُ هَذَا وَيُسْلِمُ هَذَا،

⁴⁵ Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fahrul Baari, Jilid 13*. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), hlm. 32.

وَيُسَلِّمَ هَذَا وَيَهْلِكَ هَذَا، وَلَمْ يَكُنْ لِلنَّاسِ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا، فَلِذَلِكَ زَجَرَ عَنْهُ، فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ مَضْمُونٌ، فَلَا بَأْسَ بِهِ. (رواه مسلم)⁴⁶

Artinya :

Dari Hamzholah bin Qots Radhiyallahu'anhu, ia berkata, saya bertanya kepada Rofi' bin Khudaij tentang menyewakan tanah (kepada seseorang) dengan upah bayaran berupa emas dan perak. Maka ia menjawab, tidak mengapa, hanyalah orang-orang pada zaman Nabi Shollallahu'alaihi wa Sallam menyewakan dengan upah pepohonan yang tumbuh di tempat saluran air, pangkal-pangkal selokan air dan beragam tumbuh-tumbuhan. Dari tumbuhan itu, ada yang rusak dan ada yang selamat, ada yang selamat dan ada yang rusak (karena musibah). Dan orang-orang pada waktu itu tidak mempunyai sewaan selain cara ini. Oleh karenanya, beliau melarangnya. Adapun sesuatu yang sudah jelas dan telah dijamin, maka hal itu tidaklah mengapa." (H.R Muslim).

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu tidak hanya terhadap manfaat suatu barang/benda yang dikenal dengan *ijarah bil manfa'ah*, akan tetapi dapat dilakukan terhadap profesi/keahlian seseorang.

Dari semua ayat dan hadits di atas, Allah menegaskan kepada manusia bahwa, apabila seseorang telah menunaikan suatu kewajiban, maka mereka berhak menerima imbalan atas jasa yang telah mereka lakukan secara halal sesuai dengan akad yang telah disepakati. Allah juga menegaskan bahwa sewa-menyewa dibolehkan dalam ketentuan Islam, karena antara kedua belah pihak yang berakad sama-sama mempunyai hak dan kewajiban yang harus mereka terima.

c. Ijma' para Sahabat

Mengenai kebolehan *ijarah* para ulama sepakat tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini, sekalipun ada di antara mereka

⁴⁶ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Bulughul Marom, Jilid 2* (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007) hlm. 69.

yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak ditanggapi.⁴⁷ Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*.

d. Qiyas

Sesuai dengan QS. Al-Maidah ayat 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحُلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْفَلَاحَةَ وَلَا آمِينَ
الْبَيْتِ الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنكُمْ شَتَائِنُ
قَوْمٍ أَن صَدُّوكُم عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا
تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya :

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

Pada ayat tersebut dapat dipahami bahwa tolong-menolong merupakan suatu keharusan bagi semua muslim, sama halnya dengan praktik sewa-menyewa yang dibenarkan dalam Islam. Karena sewa-menyewa juga merupakan salah satu bentuk tolong-menolong dalam memfasilitasi pemindahan manfaat bagi yang membutuhkan tanpa berpindahnya hak kepemilikan.

Dari beberapa ayat dan hadits yang telah dijelaskan, dapat dipahami apabila seseorang yang telah melaksanakan kewajiban, maka mereka berhak atas imbalan dari pekerjaan yang telah dilakukan secara halal sesuai dengan perjanjian yang telah mereka perjanjikan. Allah SWT juga menegaskan bahwa sewa-menyewa dibolehkan, karena pihak yang melaksanakan akad sama-sama mempunyai hak dan kewajiban yang harus mereka terima.

⁴⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*..., hlm. 18.

B. Rukun dan Syarat *Ijarah Bil Manfa'ah*

Akad *ijarah* sebagai akad sewa-menyewa merupakan bagian dari akad muamalah yang sering diaplikasikan dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Dalam memenuhi kehidupan, masyarakat tidak terlepas dari manusia lainnya untuk saling melengkapi dan membantu serta bekerja sama dalam menjalankan suatu usaha.

1. Rukun *ijarah*

Menurut Ulama Hanafiyah, rukun *al-ijarah* itu hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa). Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *al-ijarah* itu ada empat yaitu, orang yang berakad, sewa/imbalan, manfaat dan sighat (*ijab* dan *qabul*). Ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan dan manfaat termasuk syarat-syarat *al-ijarah* bukan rukunnya.⁴⁸

2. Syarat-syarat *Ijarah*

Sebagai sebuah transaksi umum *al-ijarah* baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat akad *ijarah* adalah sebagai berikut.

- a. Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'qidain*), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai butruh), menurut mereka *al-ijarah*-nya tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *al-ijarah*. Namun, mereka mengatakan

⁴⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...* hlm.231

apabila seorang anak yang *mumayyiz* melakukan akad *al-ijarah* terhadap harta atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.⁴⁹

- b. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *al-ijarah*. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.
- c. Manfaat yang menjadi objek *al-ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi objek *al-ijarah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat di tangan penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa ini, ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang ketat. Menurut mereka, apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp.150.000 perbulannya, maka akad sewa-menyewa batal, karena dalam akad seperti ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan harga sewa baru pula. Sedangkan kontrak rumah yang telah disepakati selama satu tahun itu, akadnya tidak diulangi setiap bulan. Oleh sebab itu, menurut mereka akad sebenarnya belum ada, yang berarti *al-ijarah* pun batal (tidak ada). Di samping itu, menurut menurut mereka, sewa-menyewa dengan cara diatas menunjukkan tenggang waktu sewa tidak jelas, apakah satu tahun atau satu bulan. Berbeda halnya jika rumah itu disewa dengan harga sewa satu juta rupiah setahun, maka akad seperti ini adalah sah, karena tenggang waktu sewa jelas dan harganya pun ditentukan untuk satu tahun. Akan tetapi jumbuh ulama mengatakan bahwa akad seperti itu adalah sah dan bersifat mengikat. Apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp. 100.000 sebulan, maka menurut jumbuh ulama akadnya sah untuk

⁴⁹ *Ibid...* hlm. 232

bulan pertama, sedangkan untuk bulan selanjutnya apabila kedua belah pihak saling rela membayar sewa dan menerima sewa seharga Rp. 100.000 maka kerelaan ini disebut kesepakatan bersama, sebagaimana halnya dalam *bai' al-mu'athah* (jual beli tanpa ijab dan qabul, tetapi cukup dngan membayar uang dan mengambil barang yang dibeli).⁵⁰

- d. Objek *al-ijarah* itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan. Apabila rumah itu masih berada di tangan orang lain, maka akad *al-ijarah* berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa mudarat bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah melanjutkan akad atau membatalkannya.
- e. Obyek *al-ijarah* itu sesuatu yang dihalkan oleh syara'. Oleh sebab itu para ulama fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengajarkan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuh bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka.
- f. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa sewa-menyewa seperti ini tidak

⁵⁰ *Ibid...hlm 233*

sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban bagi orang yang disewa.⁵¹

- g. Obyek *al-ijarah* itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil dan hewan tunggangan. Oleh sebab itu, tidak boleh dilakukan akad sewa-menyewa terhadap sebatang pohon yang akan dimanfaatkan penyewa sebagai penjemur kain cucian, karena akad pohon bukan dimaksudkan untuk penjemur cucian.⁵²
- h. Upah/sewa dalam akad *al-ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta. Oleh sebab itu, para ulama sepakat menyatakan bahwa khamar dan babi tidak boleh menjadi upah dalam akad *al-ijarah*, karena kedua benda itu tidak bernilai harta dalam Islam.
- i. Ulama Hanafiyah mengatakan upah/sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Misalnya dalam sewa-menyewa rumah. Jika sewa rumah dibayar dengan penyewaan kebun, menurut mereka seperti ini dibolehkan. Apabila sewa rumah itu dilakukan dengan cara mempertukarkan rumah, seperti Munaf menyewakan rumahnya pada Indra. Indra dalam membayar sewa rumah itu menyewakan pula rumahnya pada Munaf, sebagai sewa; sedangkan dari segi kualitas dan kuantitas tidak berbeda. Sewa menyewa seperti ini menurut mereka tidak sah. Akan tetapi jumhur ulama tidak menyetujui syarat ini, karena menurut mereka antara sewa dengan manfaat yang disewakan boleh sejenis, seperti yang dikemukakan ulama Hanafiyah diatas.⁵³

3. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh *Mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *Musta'jir* (penyewa)

⁵¹ *Ibid...* hlm. 234

⁵² *Ibid...* hlm. 235

⁵³ *Ibid*

1. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan. Misalnya dalam hal menyewakan mobil dan rumah. Dalam hal menyewakan mobil si pemilik mobil harus memperbaiki mobil yang ia sewakan dan mempersiapkannya untuk mengangkut dan melakukan perjalanan. Dalam hal menyewakan rumah, si pemilik rumah harus memperbaiki kerusakan- kerusakan dalam rumah tersebut dan juga harus mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah tersebut.⁵⁴
2. Penyewa, ketika selesai menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewanya.
3. *Ijarah* adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak orang yang menyewakan dan penyewa. Karena *ijarah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Masing-masing pihak tidak dibolehkan membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya, maka dalam hal ini boleh membatalkan akad.⁵⁵
4. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasaan untuk memanfaatkannya. Apabila ia menghalangi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagian masa sewa, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran dari penyewa tersebut, atau tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh. Hal ini dikarenakan ia tidak memenuhi apa yang harus ia lakukan dalam akad *ijarah*, sehingga ia tidak berhak

⁵⁴ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-hari...* hlm. 285.

⁵⁵ *Ibid*

mendapatkan apa-apa. Apabila orang yang menyewakan memberikan keleluasaan kepada penyewa untuk memanfaatkan barang yang disewakan, namun si penyewa membiarkannya selama masa penyewaan atau dalam sebagian masa penyewaan, maka ia tetap harus menyerahkan bayarannya secara utuh. Karena *ijarah* adalah akad yang wajibatas kedua belah pihak, maka di tuntutan terlaksanakannya hal-hal yang harus terwujud di dalamnya, yaitu kepemilikan orang yang menyewakan terhadap bayaran dan kepemilikan penyewa terhadap manfaat.⁵⁶

C. Konsep penetapan harga dalam hukum Islam

Penetapan harga dalam Fiqh Muamalah di kenal dengan *tas'ir*. Adapun yang dimaksud dengan *tas'ir* yaitu penetapan harga standar pasar yang ditetapkan oleh pemerintah atau yang berwenang, untuk disosialisasikan secara paksa kepada masyarakat dalam jual beli.⁵⁷

Tas'ir merupakan salah satu praktik yang tidak dibolehkan oleh syariat islam. Pemerintah atau yang memiliki otoritas ekonomi tidak memiliki hak dan wewenang untuk menentukan harga tetap sebuah komoditas, kecuali pemerintah telah menyediakan pada para pedagang jumlah yang cukup untuk dijual dengan menggunakan harga yang ditentukan, atau melihat dan mendapatkan kezaliman-kezaliman di dalam sebuah pasar yang mengakibatkan rusaknya mekanisme pasar yang sehat.⁵⁸

Menurut fuqaha, *tas'ir* (penetapan harga) terhadap suatu barang oleh pemerintah boleh dilakukan apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Komoditas atau jasa itu sangat dibutuhkan masyarakat banyak

⁵⁶ *Ibid*

⁵⁷ Nasrun Haroen, *fiqh Muamalah*...hlm. 139.

⁵⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 14-15.

2. Terbukti bahwa para pedagang melakukan kesewenang-wenangan dalam menentukan harga komoditas dengan mereka
3. Pemerintah tersebut adalah pemerintah yang adil
4. Pihak pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan menunjuk para ahli ekonomi.
5. Penetapan harga itu dilakukan dengan terlebih dahulu mempertimbangkan modal dan keuntungan para pedagang
6. Ada pengawasan yang berkesinambungan dari pihak penguasa terhadap pasar, baik yang menyangkut harga maupun yang menyangkut stok barang, sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh para pedagang. Untuk pengawasan secara berkesinambungan ini pihak penguasa harus membentuk suatu badan yang secara khusus bertugas untuk itu.

Pada dasarnya *tas'ir* (penetapan harga oleh pemerintah) tidak dibolehkan karena mengekang kebebasan masyarakat dalam melakukan aktifitas ekonomi. Apabila mekanisme pasar dan harga (*market and price mechanism*) berjalan dengan lancar, Pemerintah hanya bertindak sebagai pengontrol tanpa ikut campur dalam penetapan harga.

Akan tetapi, apabila keadaan tersebut sudah terbalik, artinya pihak yang dirugikan karena perilaku ekonomi pihak lainnya, pemerintah harus ikut menyelesaikan permasalahan tersebut dengan menetapkan harga secara adil untuk mencapai kemaslahatan umat.

Pada saat itu para sahabat berkata “*Wahai Rasulullah tentukanlah harga untuk kita!*” . Beliau menjawab, “*Allah itu sesungguhnya adalah penentu harga, penahan, pencurah, serta pemberi rezeki. Aku mengharapkan dapat menemui*

Tuhanku di mana salah seorang dari kalian tidak menuntutku karena kezaliman dalam hal darah dan harta.”⁵⁹

Dalam hadis di atas jelas dinyatakan bahwa pasar merupakan hukum Allah yang harus dijunjung tinggi. Tak seorangpun secara individual dapat memengaruhi pasar, sebab pasar adalah kekuatan kolektif yang telah menjadi ketentuan Allah. Pelanggaran terhadap harga pasar, misalnya penetapan harga dengan cara dan karena alasan yang tidak tepat, merupakan ketidakadilan yang akan dituntut pertanggungjawabannya dihadapan Allah. Dari Ibn Mughirah terdapat suatu riwayat ketika Rasulullah SAW melihat seorang laki-laki menjual makanan dengan harga lebih tinggi dari harga pasar. Rasulullah bersabda, *“Orang-orang yang datang membawa barang ke pasar laksana orang yang berjihad fisabilillah, sementara orang-orang yang menaikkan harga (melebihi harga pasar) seperti orang yang ingkar kepada Allah.*”⁶⁰

Agar mekanisme pasar dapat berjalan dengan baik dan memberi *mutual goodwill* bagi para pelakunya, maka nilai-nilai moralitas mutlak harus ditegakkan. Secara khusus nilai moralitas yang mendapat perhatian yang penting dalam pasar adalah persaingan yang sehat (*fair play*), kejujuran (*honesty*), keterbukaan (*transparency*), dan keadilan (*justice*). Nilai-nilai moralitas ini memiliki akar yang kuat dalam ajaran Islam, sebagaimana dicantumkan dalam berbagai ayat Al-Qur'an. Untuk itu Rasulullah telah menetapkan beberapa larangan terhadap praktik-praktik bisnis negatif yang dapat mengganggu mekanisme pasar yang Islami.

Kesepakatan dan kerelaan merupakan fondasi dasar dalam melakukan transaksi. Setiap transaksi yang kita lakukan harus mencerminkan keridhaan dan kerelaan masing-masing pihak dalam menentukan beberapa kesepakatan dalam bertransaksi. Hal tersebut telah dijelaskan oleh Rasul dalam beberapa hadis.

⁵⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,... hlm. 141

⁶⁰ Said Sa'ad Marthon, *Ekonomi Islam*, (Terj. Ahmad Ikhrom, dkk), (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), hlm. 84.

Selain aturan yang telah di jelaskan di atas, ada beberapa etika yang harus dipegang oleh seorang muslim ketika melakukan transaksi dalam sebuah pasar:

1. Jangan melakukan transaksi atas sebuah transaksi yang telah dilakukan oleh orang lain, jangan melakukan intervensi atas transaksi yang telah dilakukan orang lain.
2. Jangan menjadi orang yang gila akan harta benda.
3. Menanamkan akhlak mulia dalam kehidupan.
4. Perlakukanlah orang lain seperti kita melakukan sesuatu untuk diri sendiri.
5. Kembangkanlah ukhuwah dan jangan sampai menimbulkan kemudharatan bagi kehidupan masyarakat.

D. Konsep penetapan harga dalam hukum positif

Harga merupakan jumlah uang yang diterima oleh penjual dari hasil penjualan suatu produk barang atau jasa. Yaitu penjualan yang terjadi pada perusahaan atau tempat usaha atau bisnis, harga tersebut tidak selalu merupakan harga yang diinginkan oleh penjual produk barang atau jasa tersebut, tetapi merupakan harga yang benar-benar terjadi sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Dalam penetapan harga yang harus diperhatikan adalah faktor yang mempengaruhinya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Faktor yang secara langsung adalah harga bahan baku, biaya produksi, biaya pemasaran, peraturan pemerintah, dan faktor lainnya. Sedangkan faktor yang tidak langsung namun erat dengan penetapan harga adalah antara lain yaitu harga produk sejenis yang dijual oleh para pesaing, pengaruh harga terhadap hubungan antara produk substitusi dan produk komplementer, serta potongan untuk para penyalur dan konsumen. Metode-metode penetapan harga :

1. Metode penetapan harga Markup

Penetapan harga markup (*markup pricing*) merupakan metode yang paling populer digunakan oleh para grosir dan pengecer untuk

menentukan harga penjualan, tidak secara langsung menganalisis biaya produksi. Sebagai gantinya, penetapan harga markup adalah biaya pembelian produk dari produsen ditambah sejumlah keuntungan dan biaya selain itu tidak diperhitungkan. Total itulah yang menetapkan harga jual. Sebagian pengecer menghindari penggunaan markup karena pertimbangan seperti nilai promosi dan sifat musiman. Keunggulan terbesar dari penetapan harga markup adalah kesederhanaannya. Kelemahan utamanya adalah mengabaikan permintaan dan mungkin menghasilkan harga barang dagangan produk yang terlalu tinggi (*over pricing*) atau harga yang terlalu rendah (*under pricing*).

2. Metode penetapan harga dengan maksimalisasi keuntungan

Produsen cenderung menggunakan metode yang lebih rumit dalam menentukan harga dibandingkan yang digunakan oleh para distributor. Satu diantaranya adalah maksimalisasi keuntungan (*profit maximization*), yang terjadi ketika pendapatan marjinal (*marjinal revenue*) sama dengan biaya marjinal (*marjinal cost*). Pendapatan marjinal (*marjinal revenue*) adalah pendapatan ekstra yang berhubungan dengan penjualan satu unit ekstra dari output. Sepanjang pendapatan atas produksi unit terakhir dan dijual lebih besar dibandingkan dengan biaya produksi unit terakhir yang diproduksi dan dijual, perusahaan seharusnya melanjutkan memproduksi dan menjual produk tersebut.

3. Metode penetapan harga titik impas

Analisis *break-even* (titik impas) merupakan metode dalam menentukan beberapa volume penjualan harus dicapai sebelum perusahaan berada pada kondisi impas (biaya totalnya sama dengan pendapatan total) dan tidak ada keuntungan yang diperoleh. Keuntungan dari analisis titik impas (*break-even*) adalah mampu memberikan perkiraan yang cepat tentang seberapa banyak produk yang harus dijual untuk impas dan berapa besar keuntungan yang diperoleh jika volume

penjualan lebih tinggi diperoleh. Jika perusahaan beroperasi mendekati titik impas ini, memungkinkan untuk dapat melihat apa yang dapat dilakukan untuk mengurangi biaya atau meningkatkan penjualan, dan juga dalam analisis titik impas yang sederhana tidak perlu menghitung pendapatyan marjinal, karena harga dan rata-rata biaya perunit diasumsikan konstan.⁶¹

E. Berakhirnya akad *ijarah* dan hal-hal yang membatalkan akad *ijarah*

Hal-hal yang menyebabkan batalnya sebuah akad *ijarah* antara lain:

1. Rusaknya benda yang disewakan. Seperti menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti.⁶²
2. Hilangnya tujuan yang diinginkan dari *ijarah* tersebut. Misalnya, seseorang yang menyewa dokter untuk mengobatinya, namun ia sembuh sebelum sang dokter memulai tugasnya. Dengan demikian, penyewa tidak dapat mengambil apa yang diinginkan dari akad *ijarah* tersebut.
 - a. Jika seseorang yang disewa (diupah) jatuh sakit, maka ia digantikan orang lain, sedangkan bayarannya adalah dari orang yang jatuh sakit tersebut. Kecuali jika telah disepakati bahwa ia harus melakukan sendiri pekerjaan tersebut, maka ia tidak bisa digantikan. Karena terkadang tujuan dari akad *ijarah* tersebut tidak bisa terwujud jika dilakukan oleh orang lain. Dalam kondisi ini orang yang mengupah tidak harus menerima jika pekerjaan tersebut dilakukan orang lain. Akan tetapi ia diberi pilihan apakah bersabar dan menunggu hingga

⁶¹ Iman Romansyah, “Analisis Penetapan Harga Jual Produk Terhadap Volume Penjualan dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi Kmparasi pada Yussy Akmal dan Shereen Cake’s and Bread)”, Skripsi, (Lampung : IAIN Raden Intan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam).

⁶² Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-hari...* hlm. 486.

orang yang disewa tersebut sembuh, atau membatalkan akad tersebut karena tidak dapat mendapatkan haknya.⁶³

- b. Orang yang diupah ada dua macam yaitu, *khash* (sendiri) dan *musytarak* (bersama dengan orang lain). Orang yang diupah sendiri adalah orang yang disewa dalam waktu tertentu yang jasanya berhak didapatkan oleh pemberi upah selama masa sewa, tanpa ada orang lain bersamanya. Adapun orang yang disewa bersama orang lain adalah orang yang jasanya diukur dengan pekerjaan yang ia kerjakan. Dan pekerjaan tersebut tidak khusus hanya dilakukan oleh satu orang saja, melainkan bisa dikerjakan oleh sekelompok orang dalam waktu yang sama.
- c. Orang yang diupah sendiri tidak menanggung kerusakan yang terjadi akibat perbuatannya yang tidak sengaja. Seperti jika alat yang digunakan untuk bekerja rusak. Hal ini dikarenakan ia adalah wakil bagi pemiliknya, sehingga ia pun tidak menjamin kerusakannya, sebagaimana wakil. Akan tetapi, jika kerusakan tersebut karena tindakannya yang ceroboh atau keteledorannya, maka ia menjamin kerusakan tersebut.⁶⁴
- d. Adapun orang yang diupah bersama dengan orang lain, maka ia menjaminkan kerusakan akibat perbuatannya. Karena jaminan kerusakan tersebut tidak wajib ia tanggung kecuali disebabkan pekerjaan yang ia lakukan, dan pekerjaan tersebut adalah tanggungannya. Dan kerugian yang terjadi karena sesuatu yang kerugiannya ditanggung, adalah di tanggung juga.
- e. Bayaran atau upah wajib diberikah penyewa berdasarkan akad. Orang yang disewa tidak berhak untuk meminta upah kecuali setelah melakukan pekerjaannya. Karena orang yang diupah dipenuhi

⁶³ *Ibid*

⁶⁴ *Ibid*

bayarannya setelah menyelesaikan pekerjaannya. Jika yang disewa adalah benda, maka pemiliknya boleh meminta bayaran setelah penyewa mengambil manfaat yang dibutuhkan atau setelah menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan selesainya masa sewa dengan tanpa adanya penghalang. Karena bayaran adalah ganti, sehingga ia tidak berhak diterima oleh pemilik kecuali dengan diserahkannya apa yang digantikan dengan bayaran tersebut.⁶⁵

- f. Orang yang disewa wajib bekerja bersungguh-sungguh dan menyelesaikan pekerjaannya dengan baik. Haram baginya menipu dan berkhianat dalam melakukan pekerjaannya. Selama disewa, ia wajib terus bekerja dan tidak melewatkan sedikitpun waktu dari masa penyewaan tersebut tanpa bekerja. Hendaknya ia bertakwa kepada Allah dalam melaksanakan kewajibannya tersebut.⁶⁶

Akad *ijarah* adalah jenis akad yang harus dilaksanakan, dan salah satu pihak tidak memiliki hak untuk membatalkan karena merupakan akad timbal balik, kecuali ada hal-hal yang membatalkan akad. Mengenai berakhirnya akad *ijarah*, semua ulama sepakat bahwa ada dua kondisi yang menjadikan *ijarah* itu berakhir yaitu:

1. Objek hilang atau musnah seperti rumah yang terbakar
2. Habis tenggang waktu yang disepakati

Selain kedua kondisi tersebut, ulama Hanafi menambahkan dua kondisi lainnya, yaitu:

1. Akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur, akad tidak berakhir (batal) karena manfaat dapat diwariskan.
2. Apabila ada unsur uzur seperti rumah disita, maka akad berakhir. Sedangkan jumhur ulama melihat, bahwa uzur yang membatalkan *ijarah*

⁶⁵ *Ibid*

⁶⁶ *Ibid*

itu apabila objeknya mengandung cacat atau manfaatnya hilang seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁶⁷

Menurut Sayyid Sabiq jika akad *Ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu berbentuk barang yang dapat dipindah (barang bergerak), seperti kendaraan, binatang, dan sejenisnya, ia wajib menyerahkannya langsung pada pemiliknya. Dan jika berbentuk barang yang tidak dapat berpindah (barang tidak bergerak), seperti rumah, tanah, bangunan, ia berkewajiban menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong, seperti keadaan semula. Madzhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ijarah* berakhir penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah-terimaknya seperti, barang titipan. Selanjutnya, mereka juga berpendapat bahwa setelah berakhirnya masa akad *ijarah* dan tidak terjadi kerusakan yang tanpa disengaja, maka tidak ada kewajiban menanggung bagi penyewa.⁶⁸

⁶⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Paja Grafindo Persada), hlm. 237-238.

⁶⁸ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan & Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat...* hlm. 284

BAB TIGA

MEKANISME DAN PENETAPAN HARGA SEWA OLEH PEMKAB ACEH BESAR MENURUT AKAD *IJARAH BIL MANFA'AH*

A. Gambaran Singkat Tentang Dinas Perdagangan Aceh Besar

Lambaro merupakan sentral perdagangan Kabupaten Aceh Besar yang mempunyai lokasi strategis dan hanya berjarak 8 km (delapan kilometer) dari Banda Aceh. Lambaro juga dinilai sebagai ibu kota kedua Aceh Besar. Banyak jalur alternatif yang bisa ditempuh menuju daerah tersebut. Berbagai perdagangan seperti sayur, buah, dan lainnya yang datang dari berbagai penjuru Aceh transit dan tersedia di lambaro. Lambaro sempat dinamakan Lambaro Kaphee karena daerah strategis tersebut diperebutkan semenjak masa kesultanan Aceh pada abad 19 (sembilan belas). Pada masa perjuangan Teungku Chik Ditiro, kawasan tersebut pernah dikuasai oleh Belanda. Saat Teungku Chik Ditiro menjadi pimpinan, berusaha merebut kembali tetapi gagal. Teungku Chik Ditiro kerap menyerbu tangsi-tangsi Belanda pada masa itu termasuk Aneuk Galong yang letaknya tidak jauh dari Lambaro. Hal ini membuat Belanda menarik pasukannya ke Lambaro pada tahun 1883 dan turut membumihanguskan Aneuk Galong saat berpindah ke Lambaro. Teungku Chik Ditiro yang paham tentang daerah Lambaro berusaha menyerang benteng Lambaro dari arah Lubuk tetapi masih gagal. Itulah yang menjadi alasan dinamakannya Lambaro Kaphee.⁶⁹

Aparat pemerintah yang membantu di bidang perdagangan dan pengelolaan pasar adalah Dinas Perdagangan. Salah satu penyelenggaraannya adalah memungut retribusi pelayanan pasar seperti Mall Pasar lambaro yang merupakan milik pemerintah. Mall Pasar Lambaro dibangun berdasarkan kerjasama Kementrian Perdagangan dan Pemerintah Aceh. Mall tersebut berada di depan Mesjid Jami' Lambaro yang terletak di pinggir jalan Banda Aceh-

⁶⁹ acehbesarkab.go.id

Medan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar. Bangunan yang memiliki lantai tiga tersebut diresmikan pada awal 2017 tahun lalu dan total gerai kurang lebih 250 unit.

Pemerintah Aceh Besar melihat bahwa kondisi pasar lambaro yang kumuh dan tidak terurus dengan baik. Maka dari itu Pemerintah Daerah berinisiatif membangun sebuah tempat perdagangan yang bagus. Hal tersebut dituturkan oleh ibu Dewi Andika selaku Disperindag (Dinas Perindustrian Dan Perdagangan) Pemerintah Aceh Besar.⁷⁰

PERBUP (Peraturan Bupati) Kabupaten Aceh Besar Nomor 17 Tahun 2014 tentang Tata cara Pemungutan Retribusi di Pasar ditetapkan, di undangkan, dan diberlakukan pada tanggal 13 juli 2014. Hal ini menimbang bahwa untuk efektifitas dan kelancaran pelaksanaan pemungutan retribusi yang dikelola oleh UPTD Pasar perlu menetapkan tata cara pemungutan retribusi di pasar.⁷¹

Pengelolaan pasar Lambaro menjadi salah satu sumber pendapatan yang cukup banyak memberikan kontribusi terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah) Kabupaten Aceh Besar. Kepala Dinas Perdagangan mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang Perdagangan.

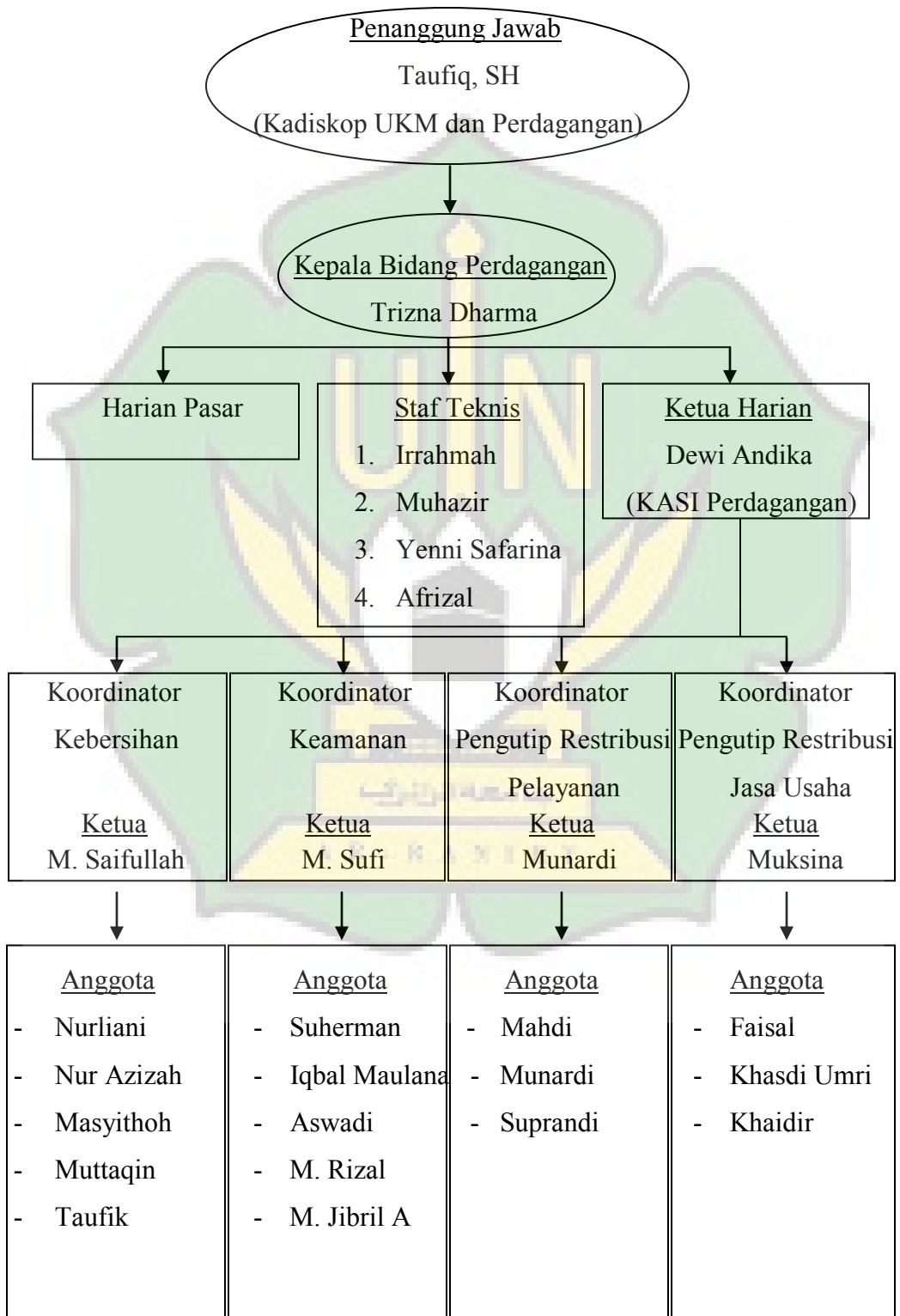
Pembangunan Bidang Perdagangan diarahkan pada peningkatan sistem informasi pasar dan penguasaan akses pasar lokal dan regional serta jaringan perdagangan ekspor yaitu meningkatkan sistem distribusi yang efektif dan efisien dengan harapan akan terjaminnya ketersediaan kebutuhan pokok masyarakat, peningkatan perlindungan konsumen, dan meningkatkan kesadaran penggunaan produksi dalam negeri.

Bidang Perdagangan memiliki tugas pokok merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis bidang perdagangan dalam negeri dan luar negeri, pengelolaan

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Dewi Andika , DISPERINDAG Kabupaten Aceh Besar , tanggal 19 Desember 2019, Di Kantor Dinas Pasar Aceh Besar.

⁷¹ Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 17 Tahun 2014 *Tentang Cara Pemungutan Restribusi Di Pasar.*

informasi dan perlindungan konsumen serta pengelolaan dan pengembangan pasar. Berikut struktur organisasi Dinas Perdagangan :



- Mukhtar	- Abdussalam
- Faisal Adami	- Afrizal
- Muhammad	- Wahyudi
- Saibah	- M. Amin
- Rosmiati	- Faisal ZA
- Marlina ABD	- Mulyadi
	- Marzaini
	- A. Yani
	- Adam Hasyim
	- T. Irwansyah
	- Saiful
	- Mukhtar
	- Rajuli
	- Nasrullah
	- Hanisrullah
	- Firman Kurniawan
	- Firmansyah
	- Muslim
	- Eli Yuswardi
	- Fuzil Ismal

Kepala bidang Perdagangan mempunyai fungsi :

1. Penyusunan kebijakan teknis bidang perdagangan
2. Menyelenggarakan kebijakan administrasi umum
3. Pembinaan pengkoordinasi, pengendalian, pengawasan, program, dan kegiatan seksi dan pejabat non struktur dalam lingkup bidang Perdagangan

4. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pemimpin baik secara tertulis maupun lisan sesuai dengan kewenangan dan bidang tugas dan fungsinya dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas.

Untuk bidang Pasar mempunyai tugas melaksanakan pengendalian pembangunan, pendapatan, dan penataan pedagang. Untuk melaksanakan tugas tersebut, bidang perdagangan menyelenggarakan fungsi :

1. Penyusunan bahan kebijakan teknis bidang pasar
2. Penyusunan program kegiatan dibidang pasar
3. Pelaksanaan pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana, penyelenggaraan kemitraan pedagang, pemeliharaan sarana dan prasarana pasar
4. Pelaksanaan pembinaan dan pendataan pedagang pedagang, penetapan dan penagihan restribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya, penyelenggaraan pembukuan dan menyiapkan laporan realisasi penerimaan serta menginventarisasi tunggakan
5. Pelaksanaan pembinaan penyuluhan pedagang, keamanan, ketertiban pedagang, dan penataan pedagang
6. Pelaksanaan pembinaan, pengawasan, dan pengembangan pasar
7. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Kabupaten Aceh Besar adalah bagian dari daerah provinsi sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam satu kabupaten memiliki Pemerintah Daerah Kabupaten dan Perangkat Daerah Kabupaten yang menjadi unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten yang dipilih secara

langsung oleh masyarakat dan memiliki tanggung jawab kekuasaan dengan melandaskan diri pada asas penyelenggaraan negara.⁷² Pemerintah Aceh Besar mempunyai visi terwujudnya Aceh Besar yang maju, sejahtera, dan bermartabat dalam syari'ah Islam. Sedangkan Pemerintah Aceh adalah :⁷³

- Meningkatkan pelaksanaan syari'at Islam
- Meningkatkan sumber daya manusia di bidang pendidikan, bidang kesehatan, dan bidang pemberdayaan komunitas
- Mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik dan bersih
- Meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur di segala bidang
- Meningkatkan pemberdayaan ekonomi masyarakat yang berbasis mukim dan gampong
- Meningkatkan percepatan laju pembangunan masyarakat pesisir, terisolir, dan tertinggal.

B. Mekanisme Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Aceh Besar

Pasar adalah tempat yang diberi batas tertentu dan terdiri atas pelataran, bangunan berbentuk los, kios dan bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Untuk memakai pelayanan dan/atau fasilitas pasar milik pemerintah, maka orang atau badan yang memanfaatkan hal tersebut harus menyewa dengan cara membayar retribusi.

Retribusi adalah pungutan daerah yang dikenakan kepada pihak-pihak yang memanfaatkan pelayanan dan/atau fasilitas pasar milik pemerintah.⁷⁴ Retribusi dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu seperti termasuk penyewaan pelataran/lios/kios/toko dan lain-lain yang merupakan milik Pemerintah dan dipakai manfaatnya oleh seseorang atau badan tertentu yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

⁷² Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 17 Tahun 2014 *Tentang Cara Pemungutan Retribusi Di Pasar.*

⁷³ Acehbesarkab.go.id

⁷⁴ *Ibid*,..

Berbeda halnya dengan pajak yang merupakan pungutan wajib yang dibayar masyarakat untuk Pemerintah dan akan digunakan untuk kepentingan Pemerintah dan masyarakat umum. Rakyat yang membayar pajak tidak akan langsung merasakan manfaat dari pajak secara langsung, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum bukan untuk kepentingan pribadi. Objek pajak bersifat umum contohnya pajak penghasilan, pajak barang mewah, dan pajak kendaraan bermotor. Lembaga pemungut pajak dilakukan oleh organisasi perangkat daerah yang ditunjuk misalnya Dinas Pendapatan Daerah atau Dinas pelayanan Pajak.

Pada pasar Lambaro sendiri untuk penetapan harga sewa kios milik pemerintah telah diatur khusus dalam Peraturan Bupati Aceh Besar Nomor 17 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi di Pasar. Struktur dan besarnya tarif retribusi dalam pasal 32 tentang tata cara pemungutan retribusi di pasar, yaitu :

- ayat 1 berbunyi retribusi pasar grosir dan/atau pertokoan digunakan untuk menutupi biaya modal, biaya penyusutan, biaya operasional, biaya pemeliharaan, biaya kebersihan, biaya keamanan dan keuntungan yang layak.
- Pada ayat 2 berbunyi,daftar struktur dan besarnya tarif retribusi pasar grosir dan/atau pertokoan. Untuk harga toko ataupun kios milik pemerintah sendiri untuk ketentuan harganya telah ditetapkan langsung oleh pemerintah dalam peraturan tersebut. Kios-kios tersebut memiliki beberapa unit dengan harga yang berbeda-beda, harga yang berbeda tergantung dengan spesifikasi kios itu sendiri.

UPTD (Unit Pelaksana Teknis daerah) pasar dan unit pasar melakukan pemungutan retribusi dengan menggunakan BKPR (Buku Ketetapan dan Pembayaran Retribusi), karcis, dan SKRD (Surat Ketetapan Retribusi Daerah).

Pembayaran restirbusi untuk penggunaan los dan pengangkutan sampah menggunakan BKPR. Sedangkan penggunaan ruko/kios/toko, pelataran, pasar hewan, bongkar muat, menggunakan SKRD. Untuk retribusi tempat khusus parkir menggunakan karcis. Pemungutan retribusi berdasarkan SKRD dinyatakan sah apabila telah ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk oleh bupati.

Untuk para pedagang yang membuka gerai di Mall Pasar Lambaro tersebut menggunakan SKRD (Surat Ketetapan Retribusi Daerah), yang dilakukan secara tunai secara tahunan. Masing-masing gerai ditetapkan dengan harga yang berbeda sesuai dengan jenis bangunan dan lokasi. Peraturan Daerah (Perda) mengatur tentang ketentuan tentang retribusi, yaitu meliputi :

- a. Nama, objek, dan subjek retribusi
- b. Golongan retribusi
- c. Struktur dan besarnya tarif retribusi
- d. Wilayah pemungutan
- e. Penentuan pembayaran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran
- f. Sanksi administratif
- g. Penagihan
- h. Penghapusan piutang retribusi yang kadaluwarsa
- i. Tanggal mulainya berlaku.

Penyetoran tersebut dilakukan pada Bank/Bendahara Penerimaan Disperindagkop dan UKM Kabupaten Aceh Besar. Retribusi tersebut disimpan dalam rekening bank UPTD yang telah ditetapkan sebagai rekening penyimpanan sementara retribusi daerah oleh bupati. Apabila SKRD (Surat Ketetapan Retribusi Daerah) tersebut tidak atau kurang dibayar lewat waktu paling lama 30 hari setelah SKR diterima dan/atau tanggal jatuh tempo dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

Tabel 1

Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Lambaro

No.	Pasar	Jenis Bangunan	Golongan Tarif	Lokasi
1	2	3	4	5
1.	Pasar Induk Terpadu Lambaro	1. Los a. Type B b. Type C c. Type D 2. Pelataran - Type C	Rp. 2000/hari/m ² Rp. 1250/hari/m ² Rp. 750/hari/m Rp. 600/hari/m	- Blok Daging, - Blok Ayam - Blok Ayam - Los Buah : 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 17, 19, 30, 31, 42, 43, 55, 66, 67 - Los Sayur : 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55 - Los Rempah : 01, 02, 04, 05, 10, 11, 20, 21, 28, 29, 36, 37 - Los Ikan Kering : 06, 07, 18, 19, 30, 31, 43, 45, 54, 55, 66 - Lapak selain Type B dan C - Nyak-nyak

Tabel 2

Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Pasar Lambaro

No.	Pasar	Jenis Bangunan	Golongan Tarif	Lokasi
1	2	3	4	5
1.	Pasar Induk Terpadu Lambaro	1. Kios a. Type B b. Type D a. Pelataran - Type C	Rp. 500.000/tahun/m ² Rp. 300.000/tahun/m ² Rp. 1000/tahun/m	- Blok JICS : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 18, 19, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 - Blok BRR II : 1 s/d 10, 20, dan 30 s/d 40 - Blok JISC : 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 - Grosir Buah dan Sayur

Tabel 3

Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Tempat Khusus Parkir Pasar Lambaro

No.	Pasar	Jenis Bangunan	Golongan Tarif	Lokasi
1	2	3	4	5
1.	Pasar Induk Terpadu Lambaro	Pelataran/ Lingkungan Parkir	- Sedan, Jeep, Minibus, Pickup, dan sejenisnya - Bus dan Truck - Sepeda Motor - Dokar, Becak, dan Sejenisnya - Sepeda	- Rp. 3.000,- - Rp. 4.000,- - Rp. 2.000,- - Rp. 2.000,- - Rp. 500,-

Tabel 4
Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan
Pasar Lambaro

No.	Pasar	Jenis Bangunan	Golongan Tarif	Lokasi
1	2	3	4	5
1.	Pasar Induk Terpadu Lambaro	Pelayanan sampah dibidang usaha	- Toko ukuran > 64 m² - Toko ukuran 48 m² s/d 64 m² - Toko ukuran < 48 m² - Pedagang kaki lima (k5)/los/emperan/ki os/lapak - Pedagang di dalam pasar ikan/daging/ayam/sayur	- Rp. 1.500/hari - Rp. 1.000/hari - Rp. 1.000/hari - Rp. 500/hari - Rp. 1.000/hari

Tabel 5
Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah

Pasar	Jenis Bangunan	Golongan Tarif	Lokasi
Pasar dalam Kabupaten Aceh Besar	Restribusi Penggunaan Tanah	Restribusi tanah yang digunakan untuk usaha	5% x NJOP x Luas

Untuk penyewaan toko Mall Pasar Lambaro, lantai 2 (dua) milik Pemerintah, maka restribusi yang harus dibayar sebesar Rp. 9.000.000,00- (sembilan juta rupiah). Sedangkan untuk lantai 3 (tiga) milik Pemerintah harus membayar restribusi sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah). Hal ini dikarenakan pada lantai 3 (tiga) sepi pengunjung. Beda halnya jika toko tersebut milik pribadi. Makanya untuk milik pribadi pada lantai 2 (dua) harus membayar

Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan untuk lantai 3 (tiga) dibayar sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).⁷⁵

Trizna Dharma, Kepala Bidang Perdagangan, mengatakan bahwa penetapan biaya untuk harga sewa dilihat dari :⁷⁶

- Biaya kebersihan
- Biaya keamanan
- Biaya pengutip retribusi
- Biaya Modal pembangunan/toko
- Biaya penyusutan 10% /tahun
- Biaya Pemeliharaan Rp. 50.000 (lima puluh ribu)/meter

Biaya yang tertera di atas diakumulasikan dan kemudian dibandingkan dengan harga sewa masyarakat sekitarnya. Harga sewa Pemerintah tidak boleh lebih tinggi dari harga masyarakat. Tetapi kalau harga sewa Pemerintah lebih rendah dibandingkan harga masyarakat, maka Pemerintah akan memberlakukan harga sewa Pemerintah sendiri. Harga itu sendiri juga berbeda berdasarkan lokasi tempat. Jika lokasi toko berada di depan atau di tempat yang strategis bisa dikenakan sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah). Sedangkan untuk lokasi toko yang tidak strategis atau pendalaman maka harga sewa bisa dikenakan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Kemudian beliau juga menjelaskan bahwa Peraturan Bupati Aceh Besar tersebut hanya berlaku selama 3 (tiga) tahun.

Untuk keringanan retribusi diberikan kepada wajib retribusi dengan dasar pertimbangan kemampuan membayar wajib retribusi. Keringanan retribusi diberikan dengan mempertimbangkan kriteria dan tolak ukur pemberian keringanan retribusi.

⁷⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Khaidir, Pegawai Dinas Pasar Kabupaten Aceh Besar, Pada Tanggal 25 Maret 2019, Di Kantor Dinas Pasar Aceh Besar.

⁷⁶ Hasil wawancara dengan Trizna Dharma, Kepala Bidang Perdagangan Kabupaten Aceh Besar, Pada Tanggal 05 Desember 2019, Di Kantor Dinas Pasar Aceh Besar.

Angsuran pembayaran paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan dan pembayaran pertama paling sedikit di bulan pertama sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif. Pembebasan retribusi akan diberikan kepada wajib retribusi di lokasi pasar yang terkena bencana sehingga tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan aktifitas di pasar dan karena terjadi pemindahan pedagang ke lokasi baru. Dalam hal pemindahan pedagang ke lokasi pasar baru pembebasan retribusi diberikan paling lama 3 (tiga) bulan.

Untuk persyaratan administrasi pengurangan dan keringanan retribusi adalah sebagai berikut :

- a. Surat permohonan
- b. Fotokopi identitas pemohon dan/atau yang diberi kuasa
- c. Surat kuasa bagi yang dikuasakan
- d. Fotokopi BKPR atau SKRD yang dimohonkan

Dinas melakukan pemeriksaan berkas permohonan pengurangan dan keringanan retribusi paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar. Kemudian dalam melaksanakan pemeriksaan permohonan, dilakukan peninjauan ke lokasi kegiatan sebagai bahan pengkajian. Keputusan atau permohonan pengurangan dan keringanan retribusi diberikan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan. Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud telah terlampaui atau tidak adanya suatu keputusan, maka permohonan pengurangan dan keringanan retribusi dianggap diterima.

Pemasaran merupakan kegiatan pokok yang dilakukan pengusaha untuk mempertahankan keberlangsungan hidupnya untuk berkembang dan mendapatkan laba. Kinerja Dinas Perdagangan, koperasi dan UKM (Usaha

Kecil dan Menengah) memberikan pelayanan kepada masyarakat kepada para pelaku usaha.⁷⁷

Kepala bidang perdagangan memimpin bidang perdagangan dalam pelaksanaan kebijakan teknis norma, standar, prosedur, dan kriteria perdagangan dalam negeri, stabilitas harga barang dan pengembangan ekspor serta pengawasan perdagangan dan perizinan sesuai peraturan perundang-undangan untuk mendukung kelancaran tugas pokok Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah dan Perdagangan Kabupaten Aceh Besar.

Tugas Kepala Seksi Perdagangan Dalam Negeri mengkoordinir pelaksanaan pekerja bawahan dan mengevaluasi hasilnya secara langsung dan mengetahui hambatan yang terjadi. Mereka juga mengelola pelaksanaan kegiatan pemrosesan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan pada pembangunan dan pengelolaan sarana distribusi perdagangan masyarakat, peningkatan akses pasar usaha mikro, kecil, dan menengah.

Untuk pihak pengelola pendaftaran dan pendataan pajak/retribusi, mereka melakukan kegiatan pengelolaan yang meliputi penyiapan bahan, koordinasi, dan penyusunan laporan di bidang pendaftaran dan pendataan retribusi sesuai dengan peraturan untuk kelancaran tugas-tugas pokok Seksi Perdagangan Dalam Negeri. Bagian pengelola realisasi laporan penerimaan retribusi daerah, melakukan kegiatan pengelolaan yang meliputi penyiapan bahan, koordinasi, dan penyusunan laporan di bidang penerimaan retribusi daerah. Hal yang sama juga dilakukan oleh pengelola penagihan dan pengawasan Dinas Koperasi, Usaha Kecil menengah, dan perdagangan Kabupaten Aceh Besar.

Bagian analisis *Monitoring* dan evaluasi kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah melakukan kegiatan yang meliputi pengumpulan, pengklasifikasian, dan penelaahan untuk menyimpulkan dan menyusun rekomendasi di bidang *monitoring* dan evaluasi kebijakan retribusi daerah

⁷⁷ Renstra Dinas Perindustrian dan perdagangan kabupaten Aceh Besar 2012-2017.

sesuai dengan peraturan. Mereka juga merekomendasikan kebijakan retribusi sesuai dengan prosedur dalam rangka menyajikan data yang akurat sebagai bahan pertimbangan.

Untuk memungut retribusi, maka petugas melakukan kegiatan penyiapan mencatat serta melakukan dan melaporkan pungutan retribusi di pasar sesuai peraturan demi menghindari kesalahan dalam pelaksanaan kegiatan. Petugas juga menyusun laporan pungutan retribusi sesuai dengan prosedur untuk mengetahui hambatan yang terjadi sebagai bahan pertimbangan. Pengelola perpikiran dan pramu kebersihan dan petugas dari bagian lainnya, mereka juga melakukan hal yang sama untuk kelancaran prosedur yang telah ditetapkan yang sesuai peraturan. Pada pengelolaan pasar, kepala dinas melakukan perencanaan pasar rakyat yang meliputi perencanaan fisik yang berlaku untuk pembangunan pasar baru dan rehabilitasi pasar lama, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) meliputi :

- a. Penentuan lokasi
- b. Penyediaan fasilitas bangunan dan tata letak pasar
- c. Sarana pendukung

Pemeliharaan kebersihan pasar merupakan salah satu faktor yang sangat penting yang harus di upayakan oleh pemerintah. Di samping untuk menjaga kebersihan pasar, pemerintah juga mengupayakan keamanan pasar demi kenyamanan, ketertiban, dan mencegah tindak kriminal yang terjadi di pasar.

Penataan area merupakan hal yang sangat penting untuk menciptakan ketertiban dan kesehatan pasar. Penentuan lokasi pasar mengacu pada batasan pemerintahan Aceh Besar dan memiliki sarana dan prasarana transportasi yang menghubungkan ibukota kabupaten dan ibukota kecamatan dengan lokasi pasar yang dibangun. Terutama yang dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat. Untuk fasilitas bangunan dan tata letak pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) Huruf b antara lain :

- a. Bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu
- b. Petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah
- c. Pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup
- d. Penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan, dan
- e. Bentuk bangunan pasar rakyat selaras dengan karakteristik budaya daerah.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 pasal 21 Tentang Pemerintahan Daerah menegaskan adanya delapan hak yang dimiliki daerah dalam menyelenggarakan otonomi, yaitu:

1. Mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya
2. Memilih pemimpin daerah
3. Mengelola aparatur daerah
4. Mengelola kekayaan daerah
5. Memungut pajak daerah dan retribusi daerah
6. Mendapatkan bagi hasil dari pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya lainnya yang berada di daerah.
7. Mendapatkan sumber-sumber pendapatan lain yang sah
8. Mendapatkan hak lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

C. Relevansi Penetapan Harga Sewa Mall Pasar Lambaro

Setiap orang pribadi atau badan yang memanfaatkan pelayanan di pasar yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah wajib membayar retribusi. Retribusi yang dipungut di pasar terdiri dari retribusi pelayanan pasar, pasar grosir dan/atau pertokoan, tempat khusus parkir, pelayanan persampahan/kebersihan, dan pemakaian kekayaan daerah.

Kegiatan pemungutan retribusi yang terjadi di Mall Pasar Lambaro adanya ketidakrelaan diantara kedua belah pihak yang berakad dalam hal ini yaitu pedagang, yang mana dalam praktek lapangan banyak ditemukan unsur keterpaksaan seperti menuruti untuk membayar lebih retribusi dari ketentuan

yang berlaku. Pemerintah sebagai pemimpin suatu wilayah harus bertanggung jawab dan peduli terhadap para pedagang. Pemerintah harus mengelola pasar tersebut dengan baik dan benar dan mendengar keluhan dari pedagang. Tapi hal ini sama sekali tidak terjadi dilapangan. Keluhan dari para pedagang tidak menemukan solusi.

Pada tanggal 7 Mei 2018, Imurunsani, salah satu pedagang Mall pasar Lambaro melakukan pengaduan dan konsultasi ke LBH Banda aceh, bersama tiga rekannya yang mewakili 28 pedagang. Mereka menyatakan bahwa sudah setahun berjualan d Mall Pasar Lambaro tetapi justru mendapatkan kerugian dikarenakan sepiunya pengunjung. Imrun menjelaskan bahwa seharusnya Mall Pasar lambaro tersebut mendapatkan perhatian penuh dan serius untuk menghidupkan mall tersebut. Beliau mengatakan bahwa dalam seminggu mereka hanya mendapatkan satu pembeli. Ketika beliau mengadu ke bupati, beliau diharapkan melapor ke Sekda akan tetapi tetap tidak ada solusi. Mereka mengaku ada 28 (dua puluh delapan) orang yang masih bertahan untuk berjualan selama tiga bulan.⁷⁸

Kepala Bidang Perdagangan, Bapak Trizna Dharma mengatakan pada tahun 2016, sebagian gerai Mall Pasar Lambaro tersebut dijadikan Hak Milik, sebagian masih milik pemerintah, dan sebagian lagi dijadikan HGB (Hak Guna Bangunan) oleh sebagian pedagang yang kemudian disewakan lagi kepada orang lain. Akan tetapi pembayaran retribusi tersebut tidak berjalan dengan baik, karena orang yang menyewa dari pemilik HGB (Hak Guna Bangunan) tersebut memberikan retribusi tidak kepada Pemda akan tetapi memberikan kepada orang pemilik HGB (Hak Guna Bangunan). Sehingga pada tahun 2017, mulailah diubah kembali dengan menarik semua HGB (Hak Guna Bangunan) kecuali hak milik diambil alih dan dijadikan kembali menjadi milik Pemda.⁷⁹

⁷⁸ <https://www.liputanaceh.com>

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Trizna Dharma, Kepala Bidang Perdagangan Kabupaten Aceh Besar, Pada Tanggal 05 Desember 2019, Di Kantor Dinas Pasar Aceh Besar.

Beliau juga menjelaskan bahwa biaya operasional seperti kebersihan dan jaga malam dibayar perhari. Tetapi sebelum 2016, Pemda tidak mendapat retribusi biaya operasional tersebut. Harga sewa toko/kios tidak bisa ditentukan karena pada saat itu ditiadakan retribusi selama 2 (dua) tahun. Awal pembangunan Mall Pasar Lambaro, banyak pedagang yang berminat menyewa toko disana, bahkan lantai 1 (satu) dan lantai 2 (dua) penuh dan cukup ramai, kecuali lantai 3 (tiga). Harga sewa juga tergantung posisi toko dan ukuran tiap-tiap toko yang berbeda. Kalau toko bagian depan mendapatkan retribusi yang lebih mahal dibandingkan dengan toko bagian belakang. Untuk penetapan harga sampai ini belum bisa dibentuk karena masih melihat perkembangan saat ini. Tetapi sampai saat ini penetapan harga masih memakai peraturan PERBUP (Peraturan Bupati).

Bapak Trizna Dharma menyebutkan alasan mengapa sekarang tidak banyak lagi pedagang yang menyewa tempat tersebut, salah satunya karena kalah saing antar sesama pedagang, kemudian Mall Pasar Lambaro merupakan tempat tertutup dari publik. Tidak terbuka seperti toko-toko yang ada di pinggir jalan.

Ibu Dewi Andika sebagai Disperindag (Dinas Perindustrian Dan Perdagangan) juga menjelaskan alasan Mall Pasar lambaro tidak ramai pengunjung dikarenakan tidak adanya AC yang membuat suasana berbelanja jadi tidak nyaman. Kemudian lokasi yang harus menaiki tangga dan tidak dekat dengan jalan yang menyebabkan alasan sepi pengunjung. Sehingga penetapan harga sewa terhadap pedagang yang menyewa toko di Mall Pasar Lambaro belum bisa ditetapkan karena sepi/tidak adanya pembeli yang ramai di Mall tersebut.⁸⁰

Retribusi juga terhambat karena para pedagang tidak menyetor retribusi tersebut pada waktu yang telah ditentukan dengan alasan tidak sanggup untuk membayar harga yang terlalu mahal sehingga para pedagang memutuskan untuk

⁸⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Dewi Andika , DISPERINDAG Kabupaten Aceh Besar , tanggal 19 Desember 2019, Di Kantor Dinas Pasar Aceh Besar.

tidak menyewa dalam jangka panjang. Kemudian hal ini didukung dengan tidak adanya petugas dari Pemerintah yang turun langsung untuk menagih/memungut retribusi bagi pedagang yang belum membayar pada tepat waktu.

Pemerintah juga tidak memberikan pengurangan retribusi berdasarkan pertimbangan kemampuan bayar wajib retribusi bagi para pedagang yang kurang pendapatan dalam berjualan sehingga pedagang juga tidak tahu harus mendapatkan biaya untuk melunasi pembayaran retribusi dikarenakan sepiunya pembeli dan kurangnya minat masyarakat untuk berbelanja di Mall Pasar Lambaro tersebut.

Harga sewa toko pemerintah dengan harga operasional sewa kios jika di gabungkan maka akan menghasilkan harga sewa diatas rata-rata harga sewa pasar yang mana menyebabkan kios milik pemerintah tersebut sepi dari penyewa padahal letak kios tersebut sangat strategis. Berdasarkan data awal yang diperoleh oleh penulis dengan harga sewa yang sangat berbeda tersebut kita ketahui bahwa masyarakat akan mencari kios dengan harga sewa yang lebih murah yang juga proses penyewaannya tergolong mudah dan gampang yaitu kios milik pribadi dibandingkan dengan menyewa kios milik pemerintah.

Penilaian masyarakat dengan adanya kios milik pemerintah untuk memudahkan ekonomi masyarakat lambaro tidak sesuai dengan kenyataan yang terjadi saat ini, seharusnya dengan adanya kios ini bisa menjadi salah satu program pemerintah untuk memberdayakan ekonomi masyarakat sebagai bentuk kepedulian pemerintah terhadap warga sekitar. Namun yang terjadi dengan adanya biaya oprasional dan harga sewa yang mahal terhadap kios milik pemerintah ini malah menyebabkan kios pemerintah tersebut sepi dari penyewa dikarenakan harga yang sewa yang mahal.

Samsul, seorang pedagang mengatakan “Total gerai di pasar ini kurang lebih ada sekitar 250 unit, namun yang dibuka bisa dihitung jari. Di lantai dasar

(*Basement*) hanya ada dua gerai yang buka, lantai 1 Cuma ada 8 unit dan lantai dua juga ada 8 unit yang terbuka.”⁸¹

Bangunan yang memiliki lantai tiga tersebut diresmikan pada awal 2017 tahun lalu. Total gerai kurang lebih 250 unit. Akan tetapi yang hanya dibuka hanya beberapa unit saja dan hanya dibuka pada kondisi tertentu seperti menjelang Lebaran Idul Fitri dan Idul Adha. Keadaan tersebut berimbas kepada pedagang dikarenakan sepi sehingga warga enggan berbelanja karena sepi. Kurangnya minat masyarakat berbelanja di Mall Pasar lambaro tersebut karena banyaknya gerai yang ditutup hingga mencapai 80% (delapan puluh persen) dan banyak pedagang lain lebih memilih menjajakan dagangannya di bahu jalan.

Ibu Nur Laila yang disapa akrab Nek La ini merupakan pedagang yang pernah menyewa gerai di Mall Pasar Lambaro. Beliau mengatakan bahwa harga sewa tempat tersebut sangat mahal, ditambah lagi dengan uang jaga malam dan uang untuk operasional lainnya. Kemudian karena letak gerai berada di lantai atas ditambah dengan tidak adanya AC jadi tidak mendukung nyamannya berbelanja bagi pengunjung. Untuk Nek La sendiri harus membayar sewa tempat seharga Rp. 9.000.000,00- (sembilan juta) perbulan di tambah dengan biaya operasional setiap bulannya yang meliputi biaya jaga malam sebesar 50.000,00 dan biaya kebersihan 50.000,00 jika dijumlahkan biayanya 10.000.000,00- (sepuluh juta)pertahunnya. Ada juga pedagang lain yang harus membayar Rp. 10.000.000,00- (sepuluh juta) perbulan, menurut lokasi dan luas tempat. Sedangkan untuk kios milik pribadi harga sewanya di pasar lambaro sebesar 7.000.000,00 ditambah dengan biaya jaga malam dan kebersihan sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu) perbulan yang apabila dijumlahkan maka keseluruhannya menjadi 7.360.000,00. Tetapi sekarang tapi beliau membayar biaya operasional jaga malam sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu). Untuk listrik penyewa juga membayar pribadi masing-masing. Nek La menyewa toko di dekat jalan dan tanpa harus membayar redistribusi pengangkutan sampah dan

⁸¹ <https://tribunnews.com>

biaya sewa toko di samping jalan lebih murah dibandingkan menyewa gerai di Mall Pasar Lambaro.⁸²

Sulaiman dan Ruwaida yang merupakan sepasang suami-istri menyewa toko milik Pemerintah yang berada di pinggir jalan dengan biaya Rp. 18.500.000,- (delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) yang setiap tahunnya disetor pada ke kantor Pemda. Biaya tersebut bersamaan dengan biaya listrik sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah). Kemudian penetapan restribusi untuk biaya operasional ditetapkan Rp. 8000,- (delapan ribu) atau Rp. 9.000,- (sembilan ribu rupiah)⁸³

D. Perspektif *Ijarah Bi Al-Manfaah* Terhadap Penetapan Harga Sewa Toko Milik Pemkab Aceh Besar Di Pasar Lambaro

Islam menganjurkan segala sesuatu dilakukan secara benar, rapih, tertib, dan teratur di segala bidangnya dan proses-prosesnya harus dilakukan dengan baik tanpa ada yang ditutup-tutupi karena tujuan hukum islam adalah untuk kemaslahatan manusia seluruhnya. Dalam hukum Islam, pengelolaan restribusi pelayanan pasar yang baik harus memperhatikan dan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut diantaranya syarat dan rukun *ijarah* yaitu orang yang berakal, sewa/imbalan, manfaat dan *sighat* (ijab dan qabul).

Dalam *Ijarah bil manfaah* mengharuskan kedua belah pihak yang berakad, baik pemberi sewa maupun penyewa agar dapat melakukan akad sebagaimana yang disyariatkan oleh Islam yang tidak memberatkan salah satu pihak, terlepas dari ketidakpastian, yang harus jelas statusnya baik dari segi kehalalan maupun dari segi kepemilikan.

Secara umum dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *ijarah* itu mestilah orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan secara

⁸² Hasil wawancara dengan Ibu Nur laila, pedagang di pasar Lambaro, pada Tanggal 22 November 2019 di kios Pribadi Pasar Lambaro.

⁸³ Hasil wawancara dengan Sulaiman dan Ruwaida, pedagang di pasar Lambaro, pada Tanggal 03 Januari 2020 di kios Milik Pemerintah di Pasar Lambaro.

hukum. Manfaat keberadaan pelayanan pasar juga dapat dirasakan oleh pengguna jasa layanan pasar (pedagang). Ketika para pedagang menggunakan /menyewakan tempat dan kewajiban membayar retribusi, harus diberikan peraturan yang jelas dan tanda bukti agar tidak terjadi tumpang tindih dalam pemungutan retribusi.

Dalam penerapan pemungutan retribusi pelayanan pasar hampir memenuhi rukun dan syarat *ijarah* yakni *Mu'jir* dan *Musta'jir* adalah orang yang melakukan akad sewa-menyewa. *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan menyewakannya dan *Musta'jir* adalah orang yang memberi upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.⁸⁴

Selain dilihat dari rukun dan syarat, sewa menyewa yang dilakukan pedagang dengan pengelola Mall Pasar Lambaro bisa dilihat dari pembatalan atau berakhirnya akad. Pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian sewa tanpa adanya hal-hal yang telah disepakati diawal perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa-menyewa juga tidak menjadi batal jika si penyewa meninggal dunia, karena kedudukannya digantikan oleh ahli waris si penyewa. Kemudian cara berakhirnya sewa juga sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dalam jangka waktu yang telah ditentukan setelah masa sewa berakhir.

Penyewa dapat menggunakan objek *ijarah* secara bebas jika akad *ijarah* dilakukan secara mutlak. Penyewa hanya dapat menggunakan objek *ijarah* secara tertentu jika akad *ijarah* dilakukan secara terbatas. Penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan objek *ijarah* kepada pihak lain.

Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran. Dengan demikian *ijarah bil manfaah* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh suatu atau beberapa orang yang melaksanakan kesepakatan yang tertentu dan mengikat, yaitu dibuat oleh

⁸⁴ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, Fikih Mu'alamah, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011). Hlm. 170

kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya.⁸⁵

Memaparkan tentang uang *ijarah* dan cara pembayarannya. Jasa penyewaan dapat berupa uang, surat berharga dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan. Jasa penyewaan dapat dibayar dengan atau tanpa uang dimuka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah objek *ijarah* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan. Uang muka *ijarah* yang sudah dibayar tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad. Uang muka *ijarah* harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan jika pembatalan *ijarah* dilakukan oleh pihak yang menyewakan. Uang muka *ijarah* tidak harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan jika pembatalan *ijarah* dilakukan oleh pihak yang akan menyewa.

Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu. Satuan waktu yang dimaksud adalah menit, jam, hari, bulan dan atau tahun. Awal waktu *ijarah* ditetapkan dalam akad atau dasar kebiasaan. Waktu *ijarah* dapat diubah berdasarkan kesepakatan para pihak. Kelebihan waktu dalam *ijarah* yang dilakukan oleh pihak penyewa, harus dibayar berdasarkan kesepakatan.

Termasuk dalam pemungutan retribusi, berdasarkan temuan di lapangan, banyak pedagang baik di Mall Pasar Lambaro maupun pedagang di pasar sekitar bahu jalan menjelaskan bahwa mereka tidak mengetahui penetapan harga retribusi yang pasti. Mereka kurang memahami jumlah besaran dan banyaknya pembayaran retribusi apa saja yang harus dibayar. Padahal dalam *ijarah bil manfaah* diisyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak. Baik oleh petugas retribusi maupun para pedagang.

Praktek dilapangan menyatakan bahwa sistem pemungutan retribusi masih seras akan pelanggaran dan merugikan para pedagang yang statusnya adalah menyewa dan tidak paham dengan detail akan peraturan yang ditetapkan oleh

⁸⁵ Al-Kasabi, *Al-Bada'i ash-shana'i* Jilid 1V, (Beirut, dar al-Fikr, t.t. 19), hlm. 174.

Pemerintah. Kemudian, kondisi manfaat jasa diambil secara penuh, sehingga tidak sah *ijarah* atas sesuatu yang manfaatnya tidak bisa diambil. Dalam penerapannya manfaat dari pemungutan dari retribusi pelayanan pasar bisa diambil secara penuh tetapi pada hari minggu pelayanan kebersihan tidak dilaksanakan sehingga pedagang tidak bisa mengambil pelayanan kebersihan.

Begitu juga dengan pelayanan kurangnya fasilitas dan kenyamanan yang kurang memadai seperti tidak adanya AC sehingga menyebabkan sepi pengunjung dan menyebabkan kerugian bagi para pedagang yang telah menyewa tempat tersebut.

Dari beberapa wawancara dengan para informan diatas, dapat dikatakan bahwa kenyataan yang diterima pedagang terhadap praktik sewa-menyewa lapak di Mall Pasar Lambaro tersebut, banyak yang tidak merasa puas dan tidak memahami dengan prosedur yang diterapkan dan harus mengikuti peraturan-peraturan yang dibuat walaupun fasilitas yang didapat oleh pedagang tidak sesuai dengan harga sewa yang telah ditentukan. Keterlibatan pemerintah dalam menetapkan harga harus mempunyai syarat tertentu. Pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan menunjuk para ahli ekonomi, penetapan harga itu dilakukan dengan terlebih dahulu mempertimbangkan modal dan keuntungan para pedagang, ada pengawasan yang berkesinambungan dari pihak penguasa terhadap pasar, baik yang menyangkut harga, maupun yang menyangkut stok barang, sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh pedagang.⁸⁶

Peningkatan retribusi pasar juga harus didukung melalui upaya perbaikan struktur dan sistem yang baik guna meningkatkan efektivitas pemungutan. Oleh karena itu perlu adanya pengkajian lebih dalam guna mengetahui seberapa besar potensi pasar dan kontribusi maupun prospeknya

⁸⁶ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah....* hlm. 145.

serta faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi retribusi pelayanan pasar agar mampu melampaui nilai target retribusinya

Pemerintah harus meningkatkan pendapatan daerah dengan melakukan pendekatan dan sosialisasi kepada pedagang pasar yang telah berpindah ke tempat lain. Pihak pengelola pasar harus banyak menyadarkan dan selalu mengingatkan pedagang bahwa pedagang masih memiliki hutang terhadap uang retribusi. Banyak kios dan lapak pedagang yang kosong karena banyak pedagang pasar yang pindah ke tempat lain atau hanya membuka toko pada hari khusus atau besar saja seperti hari lebaran. Banyak pedagang pasar yang masih menunggak uang retribusinya dengan alasan sepi pengunjung dan yang kemudian tidak mendapatkan solusi dari pemerintahan. Masih banyak pedagang yang tidak mau membayar uang retribusi dikarenakan mereka menganggap hal tersebut tidak perlu dan terlalu mahal.

Demi menjamin kelancaran jalannya proses pemungutan retribusi pasar dalam memenuhi anggaran daerah dan memaksimalkan pendapatan adalah dengan menggali potensi-potensi yang ada di pasar serta memberikan fasilitas yang sesuai, nyaman dan bagus sehingga pedagang mau membayar besaran tarif retribusi sesuai nominal yang telah ditentukan.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis mengadakan penelitian di Mall Pasar Lambaro tentang Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Prespektif Akad *Ijarah Bil Manfa'ah*, maka penulis menyimpulkan hal-hal sebagai berikut:

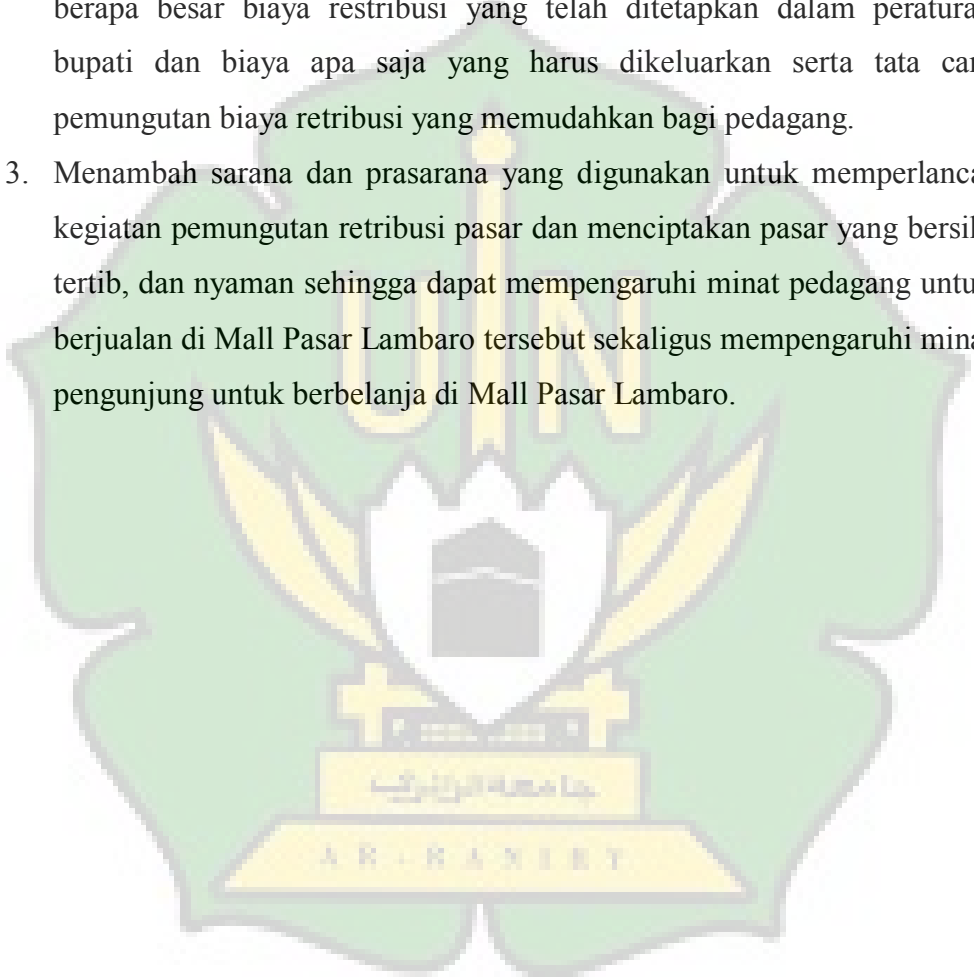
1. Pelaksanaan pemungutan retribusi pelayanan pasar diatur dalam Peraturan Bupati Aceh Nomor 17 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi di Pasar dengan pembayaran retribusi yang disesuaikan dengan penetapan Pemerintah Daerah. Akan tetapi realita yang terjadi pelaksanaan pemungutan retribusi tidak berdasarkan peraturan yang ada. Jumlah pemungutan dan mekanisme yang dilaksanakan juga berbeda dari peraturan yang diterapkan. Ketetapan yang dibuat Pemerintah hanya sebatas formalitas tanpa adanya pengawasan dan pelaksanaan yang baik.
2. Adanya ketidakrelaan dari pedagang karena pungutan yang dibebankan kepada mereka jauh lebih besar dibandingkan dengan ketetapan peraturan yang ada. Ditambah dengan kurangnya perhatian Pemerintah dan minimnya fasilitas yang nyaman sehingga menyebabkan sepinya pembeli dan berpengaruh terhadap pendapatan pedagang.
3. Pemungutan retribusi atas jasa pelayanan pasar tidak memenuhi rukun dan syarat *ijarah* (sewa-menyewa)

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan setelah melihat kejadian di lapangan, dengan melihat kesimpulan diatas adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Daerah agar menetapkan standar efisiensi dan efektivitas yang jelas dan pasti menurut Peraturan Daerah yang sudah

- disahkan sebelumnya, sehingga Pemerintah Daerah Kabupaten dapat menilai kinerja daerahnya dalam melaksanakan pemungutan retribusi pasar untuk meningkatkan penerimaan daerahnya.
2. Memberikan informasi dan data yang jelas serta memberi bimbingan baik kepada juru pemungutan retribusi maupun kepada pedagang tentang berapa besar biaya retribusi yang telah ditetapkan dalam peraturan bupati dan biaya apa saja yang harus dikeluarkan serta tata cara pemungutan biaya retribusi yang memudahkan bagi pedagang.
 3. Menambah sarana dan prasarana yang digunakan untuk memperlancar kegiatan pemungutan retribusi pasar dan menciptakan pasar yang bersih, tertib, dan nyaman sehingga dapat mempengaruhi minat pedagang untuk berjualan di Mall Pasar Lambaro tersebut sekaligus mempengaruhi minat pengunjung untuk berbelanja di Mall Pasar Lambaro.



DAFTAR PUSAKA

Abdurrahman Fathoni, *Metodelogi penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2006)

Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, & Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010)

Adiwarman azwar karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 368

Ahmad Mujaidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007.)

Ahmad Mustafa al-Maraghi, *Tafsir al-Maraghi*, (Terj. Bahrin Abu Bakar dan Hery Noer Aly), (Semarang: Toha Putra, 1993)

Al-Kasabi, *Al-Bada'i ash-shana'i* Jilid 1V, (Beirut, dar al-Fikr, t.t.)

Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Raja Grafindo persada, 2016)

Hamka, *Tafsir Al-Azhar Juz V*, (Jakarta: Pustaka Panjimas, 1983)

Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fahrul Baari, Jilid 13*. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005)

Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemahan Bulughul Marom, Jilid 2* (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007)

Imam Syafi'i, *Al-Umm, Juz V*, (Terj. Tk, H. Ismail Yakub), (Kuala Lumpur, Victory Agency, 1982)

Juliansyah Noor, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta : Kencana, 2001)

Karim Helmi, *Fiqh Mua'malah*, (Bandung: Al-ma'arif, 1997). Hlm.73
Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000).

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2012)

M. Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta : Ar-Ruzz Media)

Muhammad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013)

Muhammad bin Ismail, *subulus Salam, Jilid 2*, (Bogor: Pustaka Ulil Albab, 2007)

Muhammad Nazir, *Metode penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998)

Muhsin Qaraati, *Tafsir Untuk Anak-anak Muda: Surah Qashah*, (Terj. Salman Nano), (jakarta: al-huda, 2002)

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000).

Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001)

Said Sa'ad Marthon, *Ekonomi Islam*, (Terj. Ahmad Ikhrom, dkk), (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004)

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, alih bahasa Kamahuddin A. Marzuk, jilid 13, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997)

Salah Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), Hlm. 481

Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2011) hlm. 168.

Sumber Jurnal Ilmiah

Alex Fahrudin, Bambang Eka Purnama, Berliana Kusuma Riasti, *Pembangunan Sistem Informasi Layanan Haji Berbasis Web pada Kelompok Bimbingan Ibadah Haji Ar Rohman Maburur Kudus*, Journal speed, volume 3 No 1, 2011.

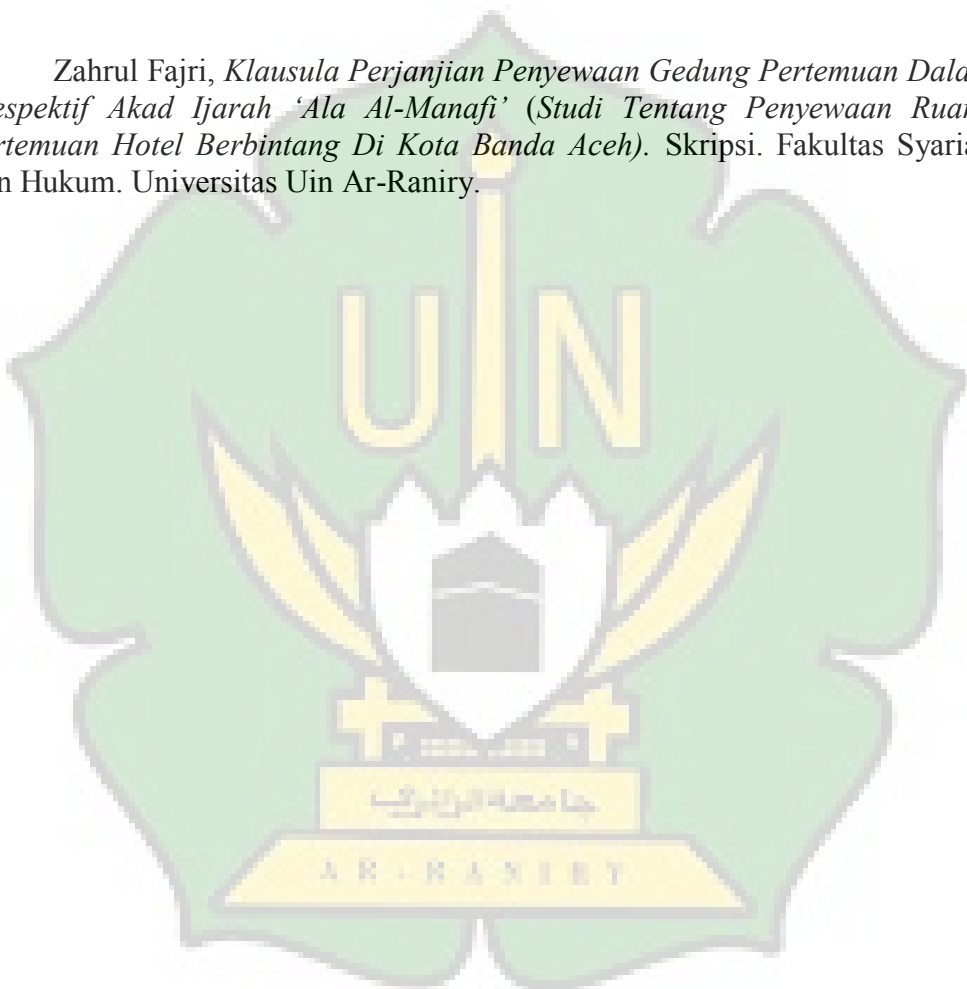
Hasan Basri, “*Panjar Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lapangan Futsal Di Kecamatan Syiah Kuala Banda Aceh Dalam Prespektif Ijarah Bi AL-Manfa'ah*”, Skripsi, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, fakultas Syariah dan Hukum).

Iman Romansyah, “*Analisis Penetapan Harga Jual Produk Terhadap Volume Penjualan dalam Prespektif Ekonomi Islam (Studi Kmparasi pada Yussy Akmal dan Shereen Cake's and Bread)*”, Skripsi, (Lampung : IAIN Raden Intan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam).

Mutia Arjayanda, *Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di kec. Sawang Dalam Prespektif Akad ijarah bi al-Manfaah*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN AR-RANIRY, Banda Aceh : 2018

Suprayitno, Uli Indah Wardati, *Pembangunan Sistem Stok Barang dan Penjualan pada Toko Sero Elektronik*, Indonesian Jurnal on Computer Science Speed- FTI UNSA Vol 9 No 3, 2012.

Zahrul Fajri, *Klausula Perjanjian Penyewaan Gedung Pertemuan Dalam Prespektif Akad Ijarah 'Ala Al-Manafi' (Studi Tentang Penyewaan Ruang Pertemuan Hotel Berbintang Di Kota Banda Aceh)*. Skripsi. Fakultas Syariah Dan Hukum. Universitas Uin Ar-Raniry.





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 Jl. Syekh AbdurRauk Kopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp. 0651-7557442 Email : fah@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 3482/Un.08/FSH/PP.00.8/09/2019

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 84 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pascasarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

Menetapkan
Pertama

Menunjuk Saudara (i) :
 a. Dr. H. Nurdin Bakri, M. Ag
 b. Edi Yuharnasyah, LL.M

Sebagai Pembimbing I
 Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :

Nama : Sili Almira Erian
 NIM : 150102144
 Prodi : HES

Judul : Analisis Yuridis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milk Pemerintah di Pasar Lambeu dalam Perspektif Akad Ijarah Bil Man'ah (Study Tentang Penetapan Harga Sepihak Oleh Dinas Pasar)

Kedua Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ketiga Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2019;

Keempat Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 3 September 2019

Dekan


 Muhammad Siddiq

Tambahan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 5064/Un.08/FSH.I/12/2019

11 Desember 2019

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Dinas Pasar Aceh Besar
2. Disperindang Aceh besar

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Siti Almira Erian
NIM : 150102144
Prodi / Semester : Hukum Ekonomi Syariah/ IX (Sembilan)
Alamat : Lambaro Kafe

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2019/2020, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah di Pasar Lambaro dalam Prespektif Akad Ijarah Bil Manfa'ah**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam
a.n. Dekan
Wakil Dekan I,

Jahfar