

**ANALISIS TERHADAP WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-  
MAHIRAH KOTA BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD  
IJĀRAH  
(Studi Kasus di BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh)**

**SKRIPSI**



Diajukan oleh:

**SYAHRUL RAMADHAN**

NIM. 190102009

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGRI AR-RANIRY BANDA ACEH  
TAHUN 2023 M/ 1444 H**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI  
PEDAGANG PASAR AL-MAHIRAH KOTA BANDA ACEH DALAM  
AKAD IJĀRAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu beban studi program sarjana (S1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

**SYAHRUL RAMADHAN**

Nim: 190102009

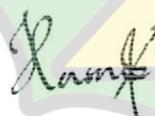
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh :

Pembimbing I,

جامعة الرانيري

pembimbing II,



AR - RANIRY



**Dr. Husni Mubarrag, Lc, M. A**  
NIP. 198204062006041003

**Yenny Sri Wahyuni, M.H.**  
NIP. 198101222014032001

**ANALISIS TERHADAP WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-  
MAHIRAH KOTA BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD  
IJARAH**

**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 Syariah

Pada Hari/Tanggal : Jumat, 22 Desember 2023 M  
9 jumadil akhirah 1445 H

Di Darusalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua

Dr. Husni Mubarrak, Lc, M. A  
NIP. 198204062006041003

Sekretaris

Yenny Sri Wahyuni, M.H.  
NIP. 198101222014032001

Penguji I

Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A  
NIP. 198106012009121007

Penguji II

Bustaman S.H.I., M.A  
NIDN. 2110057802

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

  
Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh  
NIP. 197809172009121006



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Syahrul Ramadhan  
NIM : 190102009  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

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

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 22 Desember 2023

Yang menyatakan



  
Syahrul Ramadhan  
NIM. 190102009

## ABSTRAK

Nama : Syahrul Ramadhan  
Nim : 190102009  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahira Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah*  
Nama Penulis/Nim : Syahrul Ramadhan/19010209  
Pembimbing I : Dr. Husni Mubarraq, Lc, M. A  
Pembimbing II : Yenny Sri Wahyuni, M.H.  
Kata Kunci : Wanprestasi, Sewa-menyewa, Hukum Islam

Wanprestasi merupakan tidak memenuhi kewajiban dalam waktu yang ditentukan, melakukan kewajiban tetapi tidak sesuai dengan semestinya, melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian, baik secara sengaja atau tidak sengaja dalam memenuhi kewajiban. Dalam hukum Islam, kata "akad" mengacu pada kata "perjanjian". Salah satu akad yang paling umum digunakan untuk tujuan ekonomi adalah *Ijārah*. *Ijārah* adalah pengambilan manfaat dari sesuatu benda, sehingga manfaatnya tidak berkurang sama sekali saat peristiwa tersebut terjadi. Selain pihak-pihak yang terikat, Pasar Al-Mahirah terletak di lingkungan yang mayoritas penduduknya adalah Muslim. Penelitian ini dilakukan dengan memfokuskan: Bagaimana praktik sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah?, bagaimana akibat hukum dalam perjanjian di Pasar Al-Mahirah?, bagaimana analisis hukum Islam terhadap penyelesaian wanprestasi pedagang Pasar Al-Mahirah?. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer melalui metode wawancara. Teknik analisis data dengan menggunakan analisis deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah kota Banda Aceh yang dilakukan antara penyewa dan yang menyewakan, telah sesuai dengan hukum Islam, yaitu terpenuhinya syarat dan rukun. Akibat hukum dalam perjanjian sewa-menyewa ini adalah adanya hak dan kewajiban, namun tidak terpenuhinya hak dan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga banyak penyewa yang melakukan wanprestasi, banyak pedagang yang tidak membayar biaya sewa kepada BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh dalam jangka waktu yang telah disepakati untuk melunasi pembayaran ketika jatuh tempo, analisis hukum Islam tentang penyelesaian kasus sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah kota Banda Aceh, Kedua belah pihak telah mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan kasus tersebut melalui musyawarah untuk mencapai mufakat dan perdamaian (*ṣulhu*), yang disyariatkan oleh Al-Qur'an, Sunnah, Ijma'

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita kealam yang penuh ilmu pengetahuan ini. Dengan segala kekurangan dan kelemahan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul “Analisis Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah*”

Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh. Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M. Sh. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum (FSH) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry serta seluruh staf pengajar dan karyawan yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama menulis skripsi.
2. Bapak Dr. Husni Mubarraq, Lc, M. A selaku pembimbing I dan Ibu Yenny Sri Wahyuni, M.H. selaku pembimbing II, yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan yang terbaik, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah selalu memudahkan segala urusan bapak dan ibu.

3. Bapak Dr. iur. Chairul Fahmi, M.A. selaku ketua program studi Hukum Ekonomi Syari'ah (HES) dan serta seluruh staf prodi Hukum Ekonomi Syari'ah. Serta kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Ucapan cinta dan terima kasih sebesar-besarnya penulis utarakan kepada Ayahanda tersayang H. Hasbi Ahmad dan Ibunda tercinta Hj. Masyitah yang telah memberikan segalanya kepada penulis. Kedua orang tua yang telah membantu selama masa pendidikan hingga perkuliahan, serta do'a-do'a terbaik selalu dipanjatkan kepada penulis demi kesuksesan penulis, dan juga ucapan terimakasih kepada seluruh sanak saudara keluarga yang selama ini telah menemani dan membantu dalam berbagai hal demi keberhasilan studi penulis.
5. Ucapan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan yang setia memberikan motivasi dan semangat selama proses menuntut ilmu.
6. Ucapan terima kasih kepada BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh serta pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh yang telah membantu memberikan data untuk penulisan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada di waktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang keilmuan.

Banda Aceh, 05 Desember 2023

Syahrul Ramadhan

**TRANSLITERASI ARAB LATIN**  
**Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan**  
**Kebudayaan Republik Indonesia**

Nomor: 158 Tahun 1987-Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

**A. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	ş	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De

ذ	Żal	ż	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ya
ص	Şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Ki
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	We
ه	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof



- سُئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

### C. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...ى...ِ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ى...ِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...ُ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ (qāla)
- رَمَى (ramā)
- قِيلَ (qīla)
- يَقُولُ (yaqūlu)

### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ                      raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ                al-madīnahal-munawwarah/  
al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةَ                                      talhah

### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ                                        nazzala
- الْبِرُّ                                        al-birr

### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

### G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- شَيْءٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

### H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ / Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn/  
Wa innallāha lahuwa khair ar- rāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāh

### I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn/  
Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn
- الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ Ar-rahmān ar-rahīm/  
Ar-rahmānir rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī`an/  
Lillāhil-amru jami`an

## J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

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: Şamad Ibn Sulaimān.

2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



## DAFTAR LAMPIRAN

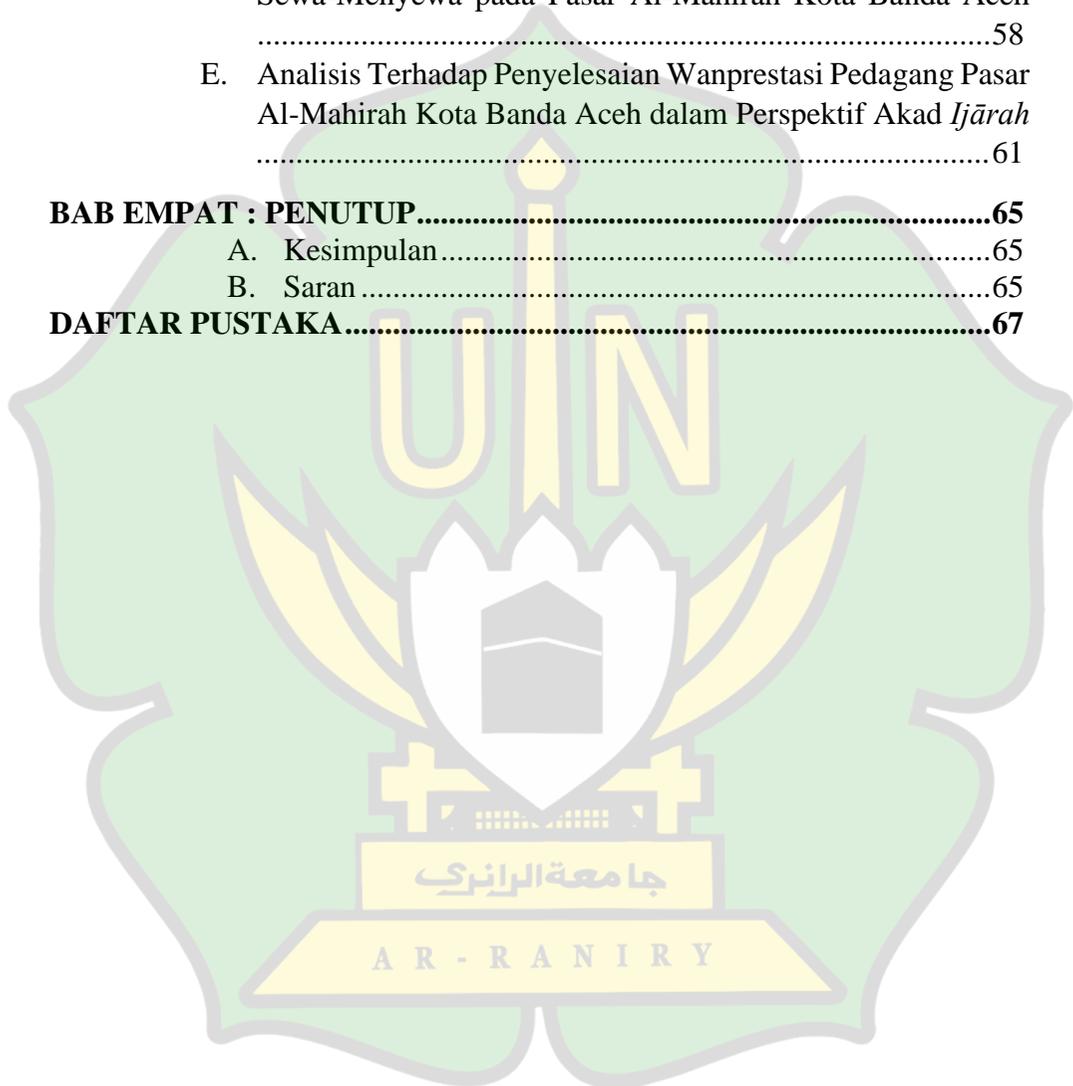
Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing Skripsi .....
Lampiran 2 Surat Permohonan Melakukan Penelitian .....
Lampiran 3 Peraturan Wali Kota Banda Aceh Nomor 1 Tahun 2023 .....
Lampiran 4 Protokol Wawancara .....
Lampiran 5 Dokumnetasi Wawancara .....



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL.....</b>	<b>.....</b>
<b>PENGESAHAN-PENGESAHAN.....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB SATU PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Penjelasan Istilah.....	7
E. Kajian Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian.....	12
1. Pendekatan dan Jenis penelitian.....	12
2. Sumber data.....	13
3. Teknik pengumpulan data.....	14
4. Instrumen Pengumpulan Data.....	16
5. Teknik analisis data.....	16
6. Pedoman penulisan.....	17
G. Sistematika Pembahasan.....	17
<b>BAB DUA TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD <i>IJĀRAH</i> DALAM FIQH MUAMALAH.....</b>	<b>19</b>
A. Pengertian Akad <i>Ijārah</i> .....	19
B. Dasar Hukum Akad <i>Ijārah</i> .....	22
C. Rukun, dan Syarat Akad <i>Ijārah</i> .....	26
D. Macam-Macam Akad <i>Ijārah</i> .....	29
E. Hak dan Kewajiban Para Pihak Akad <i>Ijārah</i> .....	32
F. Pembatalan dan berakhirnya Akad <i>Ijārah</i> .....	33
G. Wanprestasi dan Penyelesaiannya dalam Akad <i>Ijārah</i> .....	38
<b>BAB TIGA WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-MAHIRAH KOTA BANDA ACEH DALAM AKAD <i>IJĀRAH</i>.....</b>	<b>43</b>

A. Gambaran Umum Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh....	43
B. Sewa-Menyewa di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh...	44
C. Akibat Hukum pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh .....	51
D. Penyelesaian Atas Adanya Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa-Menyewa pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh .....	58
E. Analisis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam Perspektif Akad <i>Ijārah</i> .....	61
<b>BAB EMPAT : PENUTUP.....</b>	<b>65</b>
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran .....	65
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>67</b>



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk sosial yang diciptakan untuk berinteraksi antara satu dengan yang lainnya. Dari interaksi tersebut akan timbul hubungan timbal balik yang akan tercapai sebuah tatanan hidup yang kompleks dan memerlukan aturan hukum yang mengatur hubungan antar manusia hal ini di kenal dengan istilah fiqh muamalah.<sup>1</sup> Muamalah adalah interaksi dan komunikasi antar orang atau antar pihak dalam kehidupan sehari-hari dalam rangka beraktualisasi atau dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup.<sup>2</sup> Fiqh muamalah merupakan seperangkat aturan yang berkaitan dengan aktivitas sosial manusia, baik berkaitan dengan harta (*maliyah*) atau tidak berkaitan dengan harta (*ghairu maliyah*).

Segala yang menjadi aktivitas manusia, yaitu gerak, dan langkah manusia senantiasa dilakukan untuk mengabdikan kepada Allah SWT.<sup>3</sup> Sudah menjadi sunnatullah bahwasanya manusia bermasyarakat saling tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Sebagai makhluk sosial manusia menerima dan memberikan andil kepada orang lain dengan cara bermuamalah untuk memenuhi hajat hidup dan mencapai kemajuan dalam hidupnya. Persoalan dalam muamalah syariat Islam lebih banyak memberikan pola-pola, prinsip-prinsip dan kaidah-kaidah umum dibandingkan memberikan jenis dan

---

<sup>1</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 15.

<sup>2</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), hlm. 5.

<sup>3</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 1.

muamalah secara perinci. Hal ini sesuai dengan kaidah usuliyah yang berbunyi: “*al-Aslu fi al-muamalah alibahah illa ma dalla ‘ala tahrimihi*” (hukum asal dalam muamalah adalah boleh sampai ada dalil yang melarangnya).<sup>4</sup> Oleh karena itu, syariah sebenarnya memberikan ruang lingkup yang cukup luas dan bebas untuk berkreasi selama tidak ada bertentangan dengan larangan-larangan yang telah digariskan oleh Syariah. Prinsip muamalah yaitu prinsip kebebasan transaksi, namun harus didasari prinsip suka sama suka dan tidak ada pihak yang dizalimi dengan didasari oleh akad yang sah.

Salah satu bentuk transaksi ekonomi yang terjadi pada kehidupan sehari-hari dalam bermuamalah adalah sewa-menyewa, yang dalam konsep fikih disebut *Ijārah*.<sup>5</sup> *Ijārah* adalah suatu transaksi sewa-menyewa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.<sup>6</sup>

Transaksi sewa-menyewa diatur dalam Al-Quran dan Hadist untuk dijadikan landasan bagi manusia atas kegiatan yang dilakukan dalam bermuamalah. Salah satu aturan hukum yang terkait masalah sewa (*ijārah*) terdapat juga dalam Al-Quran dan Hadist, disebutkan dalam Al-Quran surat Al Zukhruf (43) ayat 32:

أَهُمْ يُفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا وَرَحِمْتَ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kamiilah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain

<sup>4</sup> Mardani, *fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 6.

<sup>5</sup> Ghufroon A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 31.

<sup>6</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 150

beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (Q.S Al Zukhruf :32)<sup>7</sup>

Dan dalam hadist, *ijārah* di jelaskan dengan sabda Nabi Muhammad SAW:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ  
حَجَمَ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ يُقْفُوا  
مِنْ حَرَاجِهِ. (رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ وَ مُسْلِمٌ وَ أَحْمَدُ

“Telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Yusuf telah mengabarkan kepada kami Malik dari Humaid dari Anas bin Malik radiallahu 'anhu berkata; Abu Thoybah membekam Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu Beliau membayar dia dengan satu sha' kurma dan memerintahkan keluarganya untuk meringankan pajaknya. (H.R Al-Bukhari, Muslim dan Ahmad)<sup>8</sup>

Kemudian urusan muamalah sudah ditegaskan oleh Allah SWT dalam kaidah:

الأَصْلُ هُوَ الْعَدْلُ فِي كُلِّ الْمُعَامَلَاتِ وَ مَنْعُ الظُّلْمِ وَ مُرَاعَاةُ مَصْلَحَةِ الطَّرْفَيْنِ وَ رَفْعُ الضَّرَرِ عَنْهُمَا

“Asal setiap *muamalah* adalah adil dan larangan berbuat zalim serta memperhatikan kemaslahatan kedua belah pihak dan menghilangkan kemudharatan”

Kaidah ini berlaku pada muamalah. Pada asalnya, di mana pada seluruh akad transaksi harus adil tanpa ada kezaliman dan gharar, sesuai dengan ajaran syariat agama Islam. Jika ditinjau dari hukum Islam, pada dasarnya seorang muslim berhak diperlakukan sama dan adil terutama dalam hubungan bermuamalah.<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Depatemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemah Ma'nanya dalam Bahasa Indonesia*, (t.t.p : t.p, 1997), hlm. 492

<sup>8</sup> Muhammad bin Ahmad bin Muhamamd bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, (Beirut: Dâr Al-Fikr, t.th), juz 2, hlm. 165

<sup>9</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 116

Pendapat ulama yang memperjelas dan memperkuat tentang ayat dan hadist yang telah penulis uraikan tentang *ijārah* ini menurut ulama Asy-Syafi'iyah, *ijārah* ialah: “Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.<sup>10</sup>

Dalam sewa-menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa-menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian, juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat Islam, salah satunya yaitu tidak mengandung unsur gharar. Suatu yang mengandung unsur gharar akan dikhawatirkan menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan. Salah satu hal terpenting dalam kegiatan muamalah adalah akad, dan akad bertujuan untuk melahirkan suatu akibat hukum.<sup>11</sup>

Dalam kehidupan bermasyarakat sudah tidak asing lagi dengan transaksi akad sewa-menyewa. Praktik sewa-menyewa dapat banyak ditemui di Kota Banda Aceh, salah satunya yaitu yang di praktekkan oleh (Badan Layanan Usaha Daerah) BLUD (Unit Pelaksana Teknis Daerah) UPTD Pasar Banda Aceh, apabila ditinjau menurut akad *ijārah*, sewa-menyewa ini dianggap boleh karena terpenuhi rukun dan syaratnya, yaitu (orang yang berakad) orang yang telah baligh dan berakal, (sewa/imbalan) sesuatu yang ditentukan dan yang bernilai harta (manfaat) sesuatu yang harus diketahui

---

<sup>10</sup> Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalat*, (Bandung:Pustaka Setia, 2006), hlm.121

<sup>11</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2001), hlm. 65

secara sempurna (shighat/ijab dan qabul) untuk menyatakan kerelaan dari kedua belah pihak dalam mengikat suatu perjanjian.<sup>12</sup>

Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh adalah Pasar yang beroperasi setiap hari dari pagi sampai malam setiap minggunya. Terdapat dua sistem atau aturan yang di gunakan oleh BLUD UPTD pada Dinas Koperasi sesuai dengan peraturan Wali Kota Banda Aceh. Pertama adalah biaya operasional Pasar. Kedua adalah sewa tempat, biaya ini dibayarkan kepada pihak pengelola Pasar yang mengutip uang sewa dengan dua kali pengutipan yaitu perhari, perbulan. Ketika pihak yang melakukan pengutipan meminta biaya sewa dan jasa layanan Pasar kepada para pedagang di lapak masing-masing sesuai dengan jenis lapak yang disewa oleh para pedagang.

Untuk biaya sewa Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang harus dibayar oleh pedagang, setiap kios strategis satu perbulannya berkisar Rp 350.000, dan pertahunnya adalah Rp 3.850.000, sedangkan strategis dua perbulannya adalah Rp 300.000, dan pertahunnya sebesar Rp 3.300.000. Untuk meja jualan pedagang daging harus membayar Rp 350.000, meja jualan pedagang ayam harus membayar Rp 320.000, meja jualan pedagang ikan harus membayar sebesar Rp 300.000. sedangkan untuk biaya kebersihan, listrik, dan air di ambil dari uang kutipan BOP, untuk kios dikenakan biaya sebesar Rp 5.000 untuk meja sayur perharinya, dan Rp10.000 perharinya untuk penyewa kios dan pedagang daging.

Wanprestasi adalah di mana salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik itu karena perjanjian maupun undang-undang. Wanprestasi dapat terjadi secara tidak disengaja atau disengaja. Pihak yang tidak sengaja dapat melakukan

---

<sup>12</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (jakarta, Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 231

wanprestasi ini karena tidak mampu memenuhi prestasi tersebut atau karena terpaksa tidak melakukannya.<sup>13</sup>

Wanprestasi dapat terjadi secara sengaja atau tidak sengaja; contohnya, pihak dapat dinyatakan wanprestasi karena pelaksanaan tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan, pelaksanaan kewajiban tetapi tidak sesuai dengan semestinya, pelaksanaan kewajiban yang melanggar perjanjian, atau sama sekali tidak melaksanakan kewajiban.<sup>14</sup>

Berdasarkan hasil pengamatan penulis saat melakukan observasi awal di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, dari beberapa wanprestasi yang terjadi yaitu banyak pedagang yang tidak membayar biaya sewa saat sudah jatuh tempo, ini merupakan pelanggaran akad di mana penyewa lapak melanggar kesepakatan dalam pembayaran uang sewa yang tentunya mengakibatkan kerugian di salah satu pihak dan keabsahan akad yang dilakukan penyewa dengan yang menyewakan. Pada perjanjian sewa-menyewa di Pasar ini telah dijelaskan bahwa pedagang tidak boleh menjadi tempat berjualan sebagai tempat menginap, Selain itu, banyak pedagang yang menyewakan kembali lapak mereka kepada pihak ketiga, di mana hal ini dilarang oleh pihak BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh.<sup>15</sup>

Maka secara garis besar dapat penulis simpulkan bahwa perintah untuk mengkedepankan unsur keadilan dalam melakukan setiap kegiatan baik yang bersifat makro maupun mikro seharusnya dilakukan dengan hukum yang telah diatur agama yang mencakup segala sesuatu yang ada dalam sendi kehidupan.

---

<sup>13</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 74

<sup>14</sup> Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 60

<sup>15</sup> Wawancara Kepada ibu Cut Alya Ahya Shafira (Staf Uptd Pasar Kota Banda Aceh) Pada Tanggal 20 Januari 2023

Berdasarkan uraian diatas maka penulis ingin meneliti beberapa hal tentang akad *ijārah* dalam praktik sewa-menyewa pada Pasar Al-Mahirah dalam bentuk Skripsi yang berjudul “ANALISIS TERHADAP WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-MAHIRAH KOTA BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD *IJĀRAH*”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka hal yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanakah akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh?
2. Bagaimanakah penyelesaian atas adanya wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh?
3. Bagaimanakah Tinjauan hukum slam atas penyelesaian wanprestasi dalam akad *ijārah* pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Mengetahui akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh.
2. Meneliti penyelesaian atas adanya wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh.
3. Untuk mengkaji penyelesaian wanprestasi pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh di tinjau dari akad *Ijârah*.

## **D. Penjelasan Istilah**

Untuk memudahkan dalam memahami penelitian ini, maka penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini, agar dapat terhindar dari penafsiran yang salah dalam memahami

istilah dalam penelitian ini. Adapun istilah-istilah yang perlu penulis jelaskan adalah sebagai berikut:

### 1. Hukum Islam

Dalam Al-Qur'an yang mengandung kata-kata yang berkaitan dengan hukum Islam, seperti syariah, fikih, dan hukum Allah. "Hukum Islam" digunakan dalam literatur Barat untuk menerjemahkan istilah "Islamic Law". Menurut penjelasan literatur barat tentang hukum Islam, definisi hukum Islam adalah: keseluruhan kitab Allah yang mengatur kehidupan setiap muslim dalam semua aspeknya. Dari definisi ini, arti hukum Islam lebih dekat dengan pengertian syariah.<sup>16</sup>

### 2. Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Jika seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan tanggung jawab yang ditetapkan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, itu disebut wanprestasi.<sup>17</sup>

Istilah yang digunakan untuk menggambarkan mengenai wanprestasi ini yaitu ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya.

### 3. *Ijārah*

*Ijārah* menurut bahasa berasal dari kata Al-Ajru yang berarti Al-Iwadh yaitu ganti. Sedangkan menurut pengertian syara', *ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>18</sup>

## E. Kajian Pustaka

<sup>16</sup> Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 371.

<sup>17</sup> Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm.15

<sup>18</sup> Mutia Arjayanda, *Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di kec. Sawang Dalam Prespektif Akad *ijārah* bi al-Manfaah*, (Fakultas Syariah dan Hukum UIN AR-RANIRY, Banda Aceh : 2018)

Masalah *Ijārah* memang sudah banyak dikaji dalam buku, makalah, artikel, skripsi dan karya ilmiah lainnya. Namun penulis berusaha mencari celah diantara karya-karya ilmiah yang penulis temukan diantaranya adalah:

Pertama, Sri utami dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Stand Pasar Di Desa Pangean Maduran Lamongan” jenis penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, metode pengumpulan data yang digunakan adalah survey pustaka, observasi dan wawancara. Dalam skripsinya peneliti lebih menitik beratkan pembahasan mengenai letak stand yang disewakan kepada para penyewa, terjadi perselisihan akibat adanya perubahan kebijakan pengelola Pasar terhadap letak stand yang sudah di sewakan di desa pangean maduran lamongan. Sedangkan fokus penulis pada penelitian ini adalah wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak yang merugikan pihak lain.<sup>19</sup>

Kedua, Skripsi lainnya adalah karya Muhammad Arief Nasrullah yang berjudul, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Sewa Mobil Tanpa Sopir di Nanda Rental Car”. Yang menjadi pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah apabila ada wanprestasi kepada pihak rental maka bagaimana jalan keluar untuk menyelesaikannya dalam keterlambatan pengembalian. Perihal penyelesaian ini tergantung dalam kesepakatan perjanjian ketika terjadi wanprestasi dan diatur oleh pihak rental.<sup>20</sup>

Ketiga, skripsi Rendi Aditia dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Mnyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen” jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan

---

<sup>19</sup> Sri Utami, ”*Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Sewa-menyewa Stand Pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan.*”(skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2018).

<sup>20</sup> Muhammad Arief Nasrullah, “*Tinjaun Hukum Islam Terhada Penyelesaian Wanprestasi Swa-Menyewa Mobil Tanpa Sopir di Nanda Car*”, (Skripsi Jurusan Muamalat Fakultas Syariah Uin Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009)

metode deskriptif normative. Penelitian deskriptif normative adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat sesuatu, individu, gejala, keadaan atau kelompok tertentu. Dalam pembahasannya dapat disimpulkan bahwa pelaksanaannya akad dilakukan secara lisan tidak ada kesepakatan secara tertulis kedua belah pihak mendasarkan rasa saling percaya antara dua belah pihak dan mereka mengadakan transaksi sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen jadi dalam hal ini merugikan pihak penyewa dikarenakan sistem pembayaran tersebut tidak ada kejelasan, dan pelaksanaan sewa tanag di pekon gunung sugih kecamatan batu brak kabupaten lampung barat tidak memenuhi syarat dalam akad sewa-menyewa dalam perspektif Hukum Islam.<sup>21</sup>

Keempat, skripsi Feryza Rahmadani dengan judul “Tanggung Jawab Hukum Terhadap Sewa-menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Disperindag” penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dan menggunakan pendekatan normatif, di mana akan meneliti setiap hasil peraturan yang ada dan yang berkaitan dengan perjanjian sewa-menyewa kios Pasar. pembahasan ini bertujuan untuk mengetahui proses perjanjian sewa-menyewa kios Pasar antara pihak yang menyewa kios dan pihak penyewa kios. Dan tanggung jawab hukum apabila ada yang melakukan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi antara kedua belah pihak.<sup>22</sup>

Kelima, skripsi Bahrudin Muhammad hasan dengan judul “Praktik Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Took (Ruko) Secara Lisan Di Kota Palangka Raya Ditinjau Dari Hukum Perdata” metode yang digunakan dalam

---

<sup>21</sup> Rendi Aditia, *”Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa-menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen,”* (Skripsi, Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Randen Intan Lampung, 2018).

<sup>22</sup> Feryza Rahmadani, *”Tanggungjawab Hukum terhadap Sewa-menyewa Kios Pasar antara Pedagang dengan Disperindag (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Grobongan).”*(Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019).

penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang berorientasi untuk menggambarkan secara sistematis, bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek dalam pembahasannya ini lebih menitikberatkan kepada perjanjian sewa-menyewa secara lisan. Berdasarkan pemahaman masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa masih banyak yang tidak memahami dan salah dalam mengartikan bagaimana secara lisan dan tertulis, di mana dalam praktik lapangannya masih banyak terjadi masalah dalam hak dan kewajiban para pihak. Secara tinjauan hukum perdata perjanjian sewa-menyewa lisan memiliki kekuatan hukum yang lemah karena dalam kasus perdata pembuktian adalah salah satu unsur penting untuk menunjukkan pernyataan dari para pihak.<sup>23</sup>

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan di atas, maka dapat diketahui bahwa yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah mengenai pelaksanaan sewa-menyewa pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, bagaimana perjanjian dan penyelesaian jika terdapat wanprestasi akad *ijārah* yang ditinjau dari aspek hukum ekonomi syariah. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa penelitian ini memiliki perbedaan khusus dengan penelitian terdahulu, yakni dari segi tolak ukur penelitian dan tujuan yang ingin dicapai dari penelitian tersebut. Kesamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu ialah sama-sama meneliti tentang *ijārah* yang ditinjau dari aspek Hukum Ekonomi Syariah, akan tetapi dalam penelitian ini yang menjadi fokus kajian Peneliti adalah Tinjauan Hukum Ekonomi Islam Terhadap wanprestasi akad *ijārah* pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh. Dengan demikian dapat diketahui bahwa karya ilmiah yang sedang Penulis lakukan ini berbeda dengan

---

<sup>23</sup> Baharudin Muhammad Hasani, "Praktik Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Toko (Ruko) secara Lisan di Kota Palangka Raya Ditinjau dari Hukum Perdata." (Skripsi, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, 2017).

penelitian-penelitian yang pernah diteliti sebelumnya, khususnya di UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan sebuah proses di mana suatu cara dilakukan oleh peneliti di mana dalam rangka mengumpulkan data maupun informasi untuk keperluan penelitian. Dalam melakukan sebuah penelitian harus memiliki data-data lengkap, faktual, dan objektif agar lebih mudah penelitian dapat tersusun secara sistematis dan terstruktur. Metode-metode yang digunakan untuk penelitian ini harus mempunyai nilai kualitas dan tujuan yang jelas untuk sebuah karya ilmiah.

Skripsi ini adalah sebuah karya ilmiah dengan menggunakan metode empiris seperti ini membutuhkan pendekatan yang baik guna mempermudah mendapatkan data-data dari pihak UPTD Pasar Kota Banda Aceh dan para pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh.

Adapun langkah-langkah yang di tempuh dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

### **1. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Dalam penyusunan skripsi ini jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*), yakni penelitian yang dilakukan pada suatu kejadian yang benar-benar terjadi.<sup>24</sup> Dalam hal ini realitas hidup yang ada dilapangan menjadi unsur terpenting dalam kajian yang dilakukan. Penelitian lapangan dimaksudkan untuk mempelajari secara intensif latar belakang dan posisi saat ini. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu tata cara penelitian dengan menggunakan pengamatan atau

---

<sup>24</sup> Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2010), hlm, 6

wawancara.<sup>25</sup> Metode penelitian dengan penelitian dengan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang lebih menekankan pada aspek proses suatu tindakan dilihat secara menyeluruh dan memiliki karakteristik alami sebagai sumber data langsung.<sup>26</sup>

Dikatakan penelitian kualitatif karena pada penelitian ini dilakukan pada kondisi yang alamiah yaitu kondisi yang terjadi di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh. Dalam hal ini peneliti terjun langsung ke lapangan (Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh) untuk melakukan pengamatan terhadap sewa-menyewa dan Tindakan jika terjadinya wanprestasi.

## 2. Sumber Data

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder.

### a. Data Primer

Data primer yaitu data yang berasal dari sumber asli atau sumber pertama yang secara umum dapat disebut sebagai narasumber.<sup>28</sup> Data primer dalam penulisan ini yaitu informan yang didapat langsung dari pihak BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, pedagang Pasar Al-Mahirah, serta mencatat

---

<sup>25</sup> Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2009), hlm, 11

<sup>26</sup> Sugiono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Edisi ke-6, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm, 7

<sup>27</sup> Kasiram, *Metode penelitian*, (Malang: UIN Malang Press, Cet, Ke-1,2008), hlm,113

<sup>28</sup> Jonatha sarwono, *Metode Riset Skripsi*, (Jakarta Elex Media, 2012), hlm, 37

informasi yang dijelaskan dan didapatkan pada saat melakukan penelitian yang valid dan sistematis.<sup>29</sup>

b. Data Sekunder

Yaitu data yang kana diperoleh dari beberapa dokumen resmi, jurnal yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis yang tentunya berhubungan dengan judul skripsi yang sedang penulis teliti yaitu Analisis Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh Dalam Akad *Ijārah*.

3. Teknik pengumpulan data

Beberapa metode pengumpulan data diperlukan dalam penelitian ini, antara lain:

a. Wawancara/*Interview*

Wawancara/*interview* adalah sebuah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau yang diwawancarai.<sup>30</sup> 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.<sup>31</sup> Untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan dan data tersebut terjamin kebenaran dan keasliannya, penulis melakukan wawancara langsung dengan pihak UPTD Pasar dan para pedagang Pasar Al-Mahirah Kota

---

<sup>29</sup> Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta pustaka Pelajar, 2010), hlm.21

<sup>30</sup> Muhammad Nazir, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Ghalia Indonesia, 1999), hlm.243.

<sup>31</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Kencana, 2001), hlm. 138

Banda Aceh tersebut guna mendapatkan dokumen yang konkret.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>32</sup> Dalam penelitian yang penulis lakukan nanti dokumentasi tersebut dapat diperoleh dengan mendatangi langsung Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, untuk bertemu langsung dengan para pihak yang melakukan transaksi *ijārah* tersebut. Tujuannya untuk melakukan pendekatan melalui wawancara untuk memperoleh informasi terlebih dahulu setelah itu dilanjutkan dengan meminta dokumentasi mengenai transaksi *ijārah* yang dilakukan oleh pihak UPTD Pasar dengan para pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh.

c. Objektivitas dan Validitas Data

Objektivitas/Keabsahan dan Validitas Data dalam penelitian ini, penelitian menggunakan teknik triangulasi sebagai teknik pemeriksaan data, yang merupakan salah satu bagian penting di dalam penelitian kualitatif, untuk mengetahui derajat kepercayaan dari hasil penelitian yang dilakukan. Apabila peneliti mengadakan keabsahan terhadap data secara cermat dengan teknik yang tepat dapat diperoleh hasil penelitian yang benar-benar dapat dipertanggung jawabkan dari berbagai aspek/sisi. Oleh karena itu, diperlukan suatu teknik untuk memeriksa keabsahan data. Dalam penelitian ini

---

<sup>32</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Komperetif Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 289

penulis menggunakan triangulasi sumber, triangulasi sumber bertujuan untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.<sup>33</sup>

#### 4. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan teknik wawancara adalah kertas, pulpen, alat perekam untuk mencatat dan merekam keterangan-keterangan yang dijelaskan oleh narasumber agar proses penelitian berjalan dengan lancar tanpa ada kendala dan hambatan.

#### 5. Teknis Analisis Data

Analisis data adalah proses menyusun secara sistematis data yang diperoleh sehingga mudah untuk dipahami dan semuanya dapat diinformasikan kepada orang lain.<sup>34</sup> Setelah semua data penelitian dikumpulkan, selanjutnya data akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu suatu metode yang bertujuan membuat deskriptif, gambaran secara sistematis, faktual dan aktual mengenai fakta-fakta dan data akan dianalisis secara kualitatif yaitu berupa kata-kata bukan angka. Setelah semua data yang diolah terkumpul, selanjutnya data akan di analisis secara deskriptif kualitatif yang artinya metode yang digunakan untuk membedah suatu fenomena di lapangan baik berupa data primer maupun data sekunder akan disusun secara sistematis. Metode

---

<sup>33</sup> Andi Praswoto, *Menguasai Teknik-Teknik Koleksi Data Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Diva Press, 2010), hlm. 289

<sup>34</sup> Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Alfabeta, 2005), hlm.

ini ditujukan untuk mengumpulkan informasi yang aktual, terperinci, mengidentifikasi masalah, serta membuat perbandingan sehingga ditemukan suatu kesimpulan yang tepat dan dapat menjadi pedoman dalam menetapkan rencana yang akan datang.<sup>35</sup>

#### 6. Pedoman Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis berpedoman kepada buku penulisan skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Uin Ar-Raniry Banda Aceh, serta pedoman transliterasi arab latin keputusan bersama menteri agama dan meteri pendidikan dan kebudayaan

### G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan pada skripsi ini terdiri dari empat bab. Masing-masing bab terdiri dari sub bab dengan sistematika empat bab. Masing-masing bab berisi uraian sub bahasan yang disesuaikan dengan pembahasan masing-masing bab. Adapun pembagian-pembagian per-bab dalam penulisan skripsi ini adalah sebagaimana yang teruraikan berikut ini.

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

Bab dua merupakan landasan yang berisikan kajian teoritis mengenai *ijārah* dalam fiqh muamalah. Disini membahas tentang pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, juga berakhirnya akad *ijārah*

Bab tiga merupakan bab hasil dari penelitian yang mencakup gambaran umum Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, sewa-menyewa di Pasar al-mahirah, akibat hukum dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa

---

<sup>35</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 75.

pada Pasar Al-Mahirah kota Banda Aceh, penyelesaian atas adanya wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa pada Pasar Al-Mahirah kota Banda Aceh, dan analisis atas penyelesaian wanprestasi pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam perspektif akad *ijārah*.

Bab empat adalah bab penutup dari keseluruhan pembahasan skripsi ini yang berisi kesimpulan dan saran-saran dari penulis yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.



## BAB DUA

### TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD IJĀRAH DALAM FIQH MUAMALAH

#### A. Pengertian Akad Ijārah

Kata "*Ijārah*" berasal dari kata "*Al-Ajru*", yang berarti "*Al'Iwadu*". *Ijārah* adalah suatu bentuk perjanjian untuk mendapatkan keuntungan dengan jalan penggantian.<sup>36</sup> Di sisi lain, etimologi kata "*Ijārah*" berarti "upah", "ganti", atau "imbalan".<sup>37</sup> Sedangkan secara terminologi, penulis kitab Mughni Muhtaj mendefinisikan: *Ijārah* sebagai akad untuk mendapatkan sebuah manfaat yang mengandung maksud tertentu dan diketahui, serta boleh menerima pengganti atau boleh dengan pengganti tertentu.<sup>38</sup> Dalam bahasa Arab, sewa-menyewa disebut "*Ijārah*", yang diartikan sebagai suatu jenis kontrak untuk mendapatkan keuntungan dengan uang sebagai penggantian. Dalam Ensiklopedi Muslim "*Ijārah*" diartikan sebagai akad untuk mendapatkan keuntungan dengan harga tertentu selama periode waktu tertentu.<sup>39</sup>

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

1. Menurut Hanafiyah bahwa *Ijārah* ialah:

---

<sup>36</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*. Terj. Nabhan Husein Jilid 12 (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), hlm. 15.

<sup>37</sup>Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islāmī wa 'Adillatuh*, Vol. 4 (Damshiq: Dar al-Fikr, 1989), hlm. 732.

<sup>38</sup>Musthafa Dib al-Bugha, dkk., *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-Syâfi 'i Jilid 2* (Yogyakarta: Darul Uswah, 2012), hlm. 168.

<sup>39</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 70.

“Akad atas manfaat dengan adanya kompensasi tertentu.”<sup>40</sup>

Menurut Hanafiyah bahwa maksud dari akad perjanjian adalah ijab dan qabul. Misalnya, seseorang menyewa mobil selama dua hari, dan setelah dua hari berakhir, pemilik mobil berhak untuk meminta mobil tersebut. Jika penyewa belum mengembalikan barang yang disewa, penyewa akan dikenakan biaya setiap hari sampai masa habis. Jika penyewa tidak membayar sewa, penyewa berhak mendapatkan ganti rugi atau denda menurut mazhab Hanafiyah ini.

2. Menurut Malikiyah bahwa *Ijārah* ialah: “Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”<sup>41</sup> Malikiyah menjelaskan *Ijārah* mengatur dalam pemberian nama dari perjanjian atas manfaat manusia dan benda bergerak selain kapal laut dan binatang. Maksudnya, *Ijārah* adalah akad-akad yang penggunaan manfaatnya bersifat manusiawi yang merupakan kebutuhan penting dalam kehidupan sehari-hari.
3. Menurut Syafi’iyah bahwa *Ijārah* ialah: Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.”<sup>42</sup> Syafi’iyah berpendapat bahwa manfaat yang dapat diperoleh dari barang atau jasa yang dijual adalah maksud dari akad *Ijārah*, artinya hanya mengambil manfaatnya daripada memilikinya dengan penerima imbalan sebagai

---

<sup>40</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 153.

<sup>41</sup>Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 122.

<sup>42</sup>Jaih Mubarak & Hasanudin, *Fikih Mu’amalah Maliyyah Akad Ijārah dan Ju’alah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm 4.

ganti. Dengan demikian, transaksi ini dibolehkan menurut Syafi'iyah. Misalnya, seseorang menyewa sebuah gedung pernikahan selama dua belas jam dengan biaya Rp. 8.000.000. Setelah dua belas jam berakhir, penyewa harus menyelesaikannya pada waktu yang telah disepakati, dan pemilik gedung berhak untuk meminta imbalan secara keseluruhan. Dengan demikian, penyewa hanya mengambil keuntungan dari gedung dan memberi imbalan atas keuntungan tersebut.

4. Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN MUI/IV/2000, *Ijārah* adalah: “Akad pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan itu sendiri.”<sup>43</sup>

Jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa *Ijārah* adalah menjual manfaat, dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk dipetik buahnya, domba untuk di peras susunya, sumur untuk diambil airnya, dan hal-hal lainnya yang diambil karena manfaatnya bukan bendanya yang disewakan. Namun, karena mengajar Al-Qur'an dan ilmu agama membutuhkan waktu yang seharusnya dapat mereka gunakan untuk pekerjaan lain, jumhur ulama memperbolehkan menerima gaji dari mengajar untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.<sup>44</sup>

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *Ijārah* adalah suatu jenis perjanjian atas kemanfaatan yang telah dimaklumi, disengaja, dan

---

<sup>43</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2013), hlm. 249.

<sup>44</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)* (Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994), hlm. 304.

diterima dengan pergantian yang jelas.<sup>45</sup> Sewa menyewa adalah pengambilan manfaat dari suatu benda, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Manfaat ini dapat berupa barang seperti kendaraan atau rumah, atau karya seperti pemusik atau bahkan karya pribadi seperti pekerja.<sup>46</sup> Hukum *Ijārah* didasarkan pada ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadis dan merupakan *mu'amalah* yang disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya adalah boleh atau mubah jika dilakukan sesuai dengan ketentuan Islam.<sup>47</sup>

## B. Dasar Hukum Akad *Ijārah*

Dasar-dasar hukum atau rujukan akad *Ijārah* adalah Al Qur'an, Al-Sunnah dan Al-Ijma'.

1. Dasar hukum *Ijārah* dalam Al-Qur'an adalah:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

“Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka (At-Thalaq: 6)”.<sup>48</sup>

Di ayat 6 surah Ath-Thalaq, Allah SWT memerintahkan setiap suami untuk menyediakan tempat tinggal bagi istri mereka dan tidak boleh menyusahkan istri mereka. Selain itu, jika seorang suami telah bercerai, mantan suaminya wajib memberikan upah kepada pasangannya selama

<sup>45</sup> Imron Abu Amar, *Fathul Qarib*, Terj. Jilid 1 (Kudus: Menara Kudus, 1983), hlm. 297.

<sup>46</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 144.

<sup>47</sup> Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 179.

<sup>48</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Edisi Penyempurnaan 2019), QS. At-Thalaaq (6)

kehamilan hingga kelahiran dan ketika menyusui anak yang dilahirkan, mantan suaminya wajib memberikan upahnya. [22] (Q.S. Ath-Thalaq/65:6)<sup>49</sup>

Sebuah tafsiran yang berbeda menyatakan makna QS. ath-Thalaq/65:6 sebagai berikut:

“Berikanlah istri-istrimu itu upah dari mahar mereka dengan cara yang baik, tanpa diperpanjang dan tidak dikurangi.”<sup>50</sup>

Dasar *Ijārah* dari Al-Qur’an juga terkandung dalam kisah Nabi Musa AS ketika membantu dua orang wanita memberi minum binatang ternak mereka.<sup>51</sup>

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari wanita itu berkata: "Wahai bapakku, ambillah dia sebagai pekerja kita karena orang yang paling baik untuk dijadikan pekerja adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya.” (Al-Qashash: 26).<sup>52</sup>

Dalam Q.S Al-Qashash :26-27, diterangkan bahwa salah seorang putri Nabi Syu'aib menyarankan kepada ayahnya untuk mempekerjakan Nabi Musa. Hal ini disebabkan oleh dalam pengamatan putrinya bahwa Nabi Musa dianggap kuat dan dapat diandalkan. Dan pada ayat 27, Nabi Musa disetujui oleh Nabi Syu'aib untuk bekerja kepadanya, dan sebagai imbalannya adalah kelak akan dinikahkan kepada salah seorang anaknya. Dalam Surat Al-

<sup>49</sup>Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 455.

<sup>50</sup> Abu `Abdullah Muhammad ibn Ahmad ibn Abi Bakar al-Qurthubi, *Tafsir al-Jami` li Ahkam al-Quran; wa al-Mubayyan lima Tadhmanah min as-Sunnah wa Ay al-Furqan, Tahqiq*, (Bairut: Mu`assasah ar-Risalah, 2012), hlm. 197.

<sup>51</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), hlm. 314

<sup>52</sup>Depertemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Cet II; Bandung: Mikraj Hasanah Ilmu, 2014), hlm. 281.

Qashash ayat 26 dan 27, menceritakan tentang Nabi Syu'aib yang yang mendengarkan usulan dari putrinya untuk mempekerjakan Nabi Musa, Ayat inilah salah satu yang menjadi referensi untuk bukti kebolehan untuk melakukan akad *Ijārah*.<sup>53</sup>

Dari dasar utama tersebut, jelas bahwa Islam sangat memperhatikan peraturan ekonomi, mulai dari yang umum hingga yang praktis, seperti mempekerjakan orang dengan upah yang layak karena konsekuensi dari perbedaan ekonomi di masyarakat.<sup>54</sup>

## 2. Dasar hukum *Ijārah* dari Hadist adalah:

### a. Hadith Riwayat Ibn Majah:

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

“Dari Abdillah bin Umar r.a. beliau berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering" (H.R Ibnu Majah ).<sup>55</sup>

Hadits diatas sangat jelas menunjukkan bahwa agar kedua belah pihak sama-sama mengerti dan tidak merasa dirugikan, jika mempekerjakan seorang pekerja, harus dijelaskan tentang upah yang akan diterimanya terlebih dahulu dan pembayaran dilakukan sebelum keringat pekerja habis. Ketentuan ini untuk menghilangkan keraguan pekerja dan kekhawatirannya bahwa upah mereka tidak akan dibayarkan atau ditunda tanpa alasan yang sah. Namun,

<sup>53</sup> Ahmad Mushthafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi*, Juz X, cet. 1, (Mesir: Syirkah Maktabah Wa Mathba`ah Mushthafa Al-Babi Al-Halbi Wa Awladih, 2012), hlm. 51.

<sup>54</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum perbankan syariah*, (Cet. I; Jakarta: Rajawali pers, 2016), hlm. 138.

<sup>55</sup> Abdullāh bin Abdurrahman Al-Bassam, *Sharah Bulūghul Marām*, Terj. Tahirin Suparta, dkk (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm. 72.

umat Islam diberi kebebasan untuk menentukan kapan gaji dibayar sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.<sup>56</sup>

b. Hadith Riwayat Bukhari:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ أَجْرَهُ. رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

“Dari Ibn Abbas r.a ia berkata: Beliau Nabi pernah berbekam dan memberi upah kepada tukang bekam.” (HR. Bukhari)<sup>57</sup>

Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkan *Ijārah* adalah untuk memberi keringanan dalam kehidupan umat. Banyak orang memiliki uang, tetapi tidak dapat bekerja. Di sisi lain, banyak orang yang memiliki tenaga kerja atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *Ijārah*, kedua belah pihak menguntungkan satu sama lain.<sup>58</sup>

3. Al-Ijma'.

Ulama pada zaman sahabat setuju bahwa akad *Ijārah* boleh dilakukan karena masyarakat membutuhkan jasa tertentu, seperti halnya kebutuhan akan barang. Ketika diperbolehkan maka ada kewajiban untuk akad *Ijārah* atas manfaat atau jasa karena, pada hakikatnya, akad *Ijārah* juga merupakan akad jual beli dengan objeknya manfaat atau jasa. Keabsahan akad *Ijārah* akan diperkuat dengan adanya ijma'.<sup>59</sup>

*Ijārah* disyaratkan, karena manusia menghajatkannya. Manusia membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, sebagian mereka membutuhkan

<sup>56</sup>Kahar Masyhur, *Bulughul Maram*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 515

<sup>57</sup>Achmad Sunarto, dkk., *Tarjamah Sahīh Bukhārī*, Vol. 3 (Semarang: Asy-Syifa, t. th.), hlm. 349.

<sup>58</sup>Abdul Rahman Ghazali, et.al., (Cet. 1; Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 279

<sup>59</sup>Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008) hlm. 158.

sebagian yang lainnya, mereka butuh binatang untuk kendaraan dan angkutan, membutuhkan berbagai peralatan untuk digunakan dalam kebutuhan hidup mereka, membutuhkan tanah untuk bercocok tanam.<sup>60</sup>

#### 4. Kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهِ

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>61</sup>

Dengan dasar hukum di atas, dapat dipahami bahwa sewa menyewa diperbolehkan dalam islam karena manusia pada dasarnya terdiri dari keterbatasan dan kekurangan, dan karena manusia selalu terikat satu sama lain dan saling membutuhkan satu sama lain, sewa menyewa adalah salah satu bentuk aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.<sup>62</sup>

#### C. Rukun dan Syarat Akad *Ijārah*

Terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi untuk menentukan sah atau tidaknya akad *Ijārah*. Menurut Hanafiah, rukun *Ijārah* hanya satu, yaitu *ijāb* dan *qabūl*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *Ijārah* itu ada empat, yaitu:

1. *Muta'āqidayn* (orang yang akad) yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang memberi upah dan yang menyewakan, sedangkan

<sup>60</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Terj. Moh. Nabhan Husein Jilid 13* (Bandung: Al-Ma'arif, 1998), hlm. 10-11.

<sup>61</sup>Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Cet 1. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 197.

<sup>62</sup>Akhmad mujahidin, *Hukum perbankan syariah*, (Cet. I; Jakarta: Rajawali pers, 2016), hlm. 137.

*musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.<sup>63</sup>

2. *Sighat* (*ijāb* dan *qabūl*) harus berupa pernyataan kemauan dan niat dari dua pihak yang melakukan kontrak, baik secara lisan atau dalam bentuk lain.<sup>64</sup>
3. *Ujrah* (uang sewa atau upah),<sup>65</sup>
4. Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.<sup>66</sup>

Dan syarat-syarat *Ijārah* adalah sebagai berikut:

1. *Muta'āqidayn* (orang yang akad)

Menurut ulama Shāfi'iyah dan Hanābillah, *mu'jir dan musta'jir* harus baligh dan berakal, sedangkan Hanafiyah dan Mālikiyah berpendapat bahwa tidak perlu mencapai usia *baligh*. Namun, anak *mumayiz* pun dapat melakukan akad *Ijārah* terhadap harta atau dirinya, dan akad itu baru dianggap sah setelah disetujui oleh walinya.<sup>67</sup>

Untuk menghindari perselisihan, orang yang berakad *Ijārah* juga diisyaratkan untuk mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna dengan melihat barang itu sendiri atau sifat-sifatnya, menjelaskan masa sewa seperti sebulan atau setahun, menjelaskan pekerjaan yang diharapkan jika hal itu dapat dilakukan.<sup>68</sup>

---

<sup>63</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001) hlm. 125.

<sup>64</sup>Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 158

<sup>65</sup>Suhendi, *Fiqh Muamalah*. Cet. 8, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.), hlm. 118

<sup>66</sup>Al-Bugha, dkk., *Fikih Manhaji*, (Yogyakarta: Darul Uswah, 2012), hlm. 172

<sup>67</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 232.

<sup>68</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terj. Nabhan Husein Jilid 12. (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), hlm. 12.

## 2. *Sighat (ijāb dan qabūl)*

Sighat dapat dilakukan dengan kata-kata, tulisan, atau isyarat yang menunjukkan dengan jelas adanya ijab dan qabul. Misalnya, sighat ijab dan qabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, misalnya, seseorang berkata "Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari Rp. 5.000", dan mustajir menjawab "Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari." Jika *muta'qidazn* memahami arti lafal sighat, maka *Ijārah* sah apa pun lafaz yang digunakan karena syari'.<sup>69</sup>

## 3. *Ujrah* (harga sewa)

Dalam hal sewa-menyewa atau upah-mengupah, harga sewa atau upah harus diketahui oleh kedua belah pihak. Jika penyewa telah memperoleh manfaat, ia harus membayar upah yang berlaku sesuai yang ditetapkan oleh orang yang ahli di bidangnya.<sup>70</sup> Pembayaran dalam *Ijārah* dapat dilakukan dengan apa pun yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli. Seperti dirham, barang yang ditakar atau ditimbang, dan barang yang dapat dihitung. Dan ujrah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan. Oleh karena itu, perlu diberikan penjelasan tentang jenis, macam, sifat, dan ukurannya.<sup>71</sup>

## 4. Manfaat

Manfaat disyariatkan atas manfaat merupakan sesuatu yang bernilai secara syara maupun kebiasaan umum, dan manfaat yang menjadi obyek *Ijārah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak ada

<sup>69</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 118

<sup>70</sup> Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indah, 2011), hlm. 170.

<sup>71</sup> Miftahul Khairi, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab* (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), hlm. 318.

perselisihan di kemudian hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.<sup>72</sup> Barang yang disewakan harus memenuhi syarat-syarat berikut:<sup>73</sup>

- a) Barang yang digunakan dalam kontrak sewa-menyewa dan upah-mengupah harus dapat digunakan sepenuhnya.
- b) Dalam hal sewa-menyewa, barang dan upah mengupah harus diberikan kepada penyewa dan pekerja sesuai dengan kegunaannya.
- c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut *Syara'* bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d) Barang yang disewakan harus bertahan '*ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian.
- e) Barang yang disewakan harus diketahui dalam hal jenis, jumlah, sifat, dan kualitasnya.

#### **D. Macam-macam *Ijārah***

Ditinjau dari obyeknya, akad *Ijārah* bisa diklasifikasikan menjadi dua, yakni *Ijārah 'ain* dan *Ijārah Dzimmah*.

##### **1. *Ijārah 'ain***

*Ijārah 'ain* ini adalah akad *Ijārah* dengan objek berupa jasa orang atau keuntungan dari barang yang telah ditentukan. Misalnya, menyewa jasa pengajar yang telah ditentukan, menyewa jasa transportasi yang telah ditentukan mobilnya, dll. Oleh karena itu, dalam konteks ini istilah "ain" bukan lawan kata *dzimmah*. Dalam kontrak *Ijārah "ain"*, jika ada cacat pada obyek *Ijārah* yang dapat mempengaruhi ujah, maka musta'jir memiliki hak *khiyar* untuk memilih antara membatalkan *Ijārah* atau melanjutkannya.

---

<sup>72</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 409.

<sup>73</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 118

Namun, jika obyek *Ijārah* rusak di tengah masa kotrak, akad *Ijārah* menjadi batal. Ini karena obyek *Ijārah* yang rusak telah ditentukan dan pihak *mu'jir* tidak memiliki tanggung jawab untuk menggantinya dengan yang lain.<sup>74</sup>

Syarat *Ijārah 'ain*:

- a) Sesuatu yang disewa secara eksplisit, seperti jasa seseorang atau keuntungan dari barang.
- b) Dalam *Ijārah "ain"*, objek yang disewa harus ada/hadir di majlis akad dan disaksikan secara langsung oleh "*âqidain*" saat akad dilangsungkan. Ini karena *Ijārah "ain"* secara substansi adalah bai' al-musyâhadah (bai' al-'ain). Namun, tidak sah jika objek tidak ada/hadir di majlis akad dan belum pernah disaksikan secara langsung sebelumnya dan dipastikan tidak pernah mengalami perubahan hingga akad *Ijārah* dilangsungkan.
- c) Sistem langsung adalah satu-satunya cara sah untuk mengadakan *Ijārah "ain"*. Dengan demikian, pemanfaatan objek akad *Ijārah* tidak terbatas pada waktu akad, karena disamakan dengan bai'al-musyâhadah (bai'al-ain).
- d) Dalam akad *Ijārah "ain"*, *ujrah* tidak perlu diserahkan-terimakan (*qabdl*) atau dibayar secara tunai (*hulûl*) di majlis akad, tidak seperti dalam *bai' musyâhadah*. Dengan kata lain, jika *ujrah* berada dalam tanggungan (*fi dzimmah*), *ujrah* dapat dibayar secara tunai atau dengan kredit. Namun, jika *ujrah* telah ditentukan di majlis akad (*mu'ayyan*), pembayaran harus dilakukan secara tunai karena barang yang telah ditentukan (*mu'ayyan*) secara hukum tidak dapat dikreditka. Tempo

---

<sup>74</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 287.

diberikan untuk memungkinkan pengadaan barang, sedangkan barang yang telah ditentukan secara fisik (*mu'ayyan*) dianggap sudah ada.

## 2. *Ijārah Dzimmah*

*Ijārah Dzimmah* adalah *Ijārah* dengan obyek berupa jasa orang atau manfaat dari barang yang berada dalam tanggungan mu'jir yang tidak tertentu secara fisik. Artinya, *mu'jir* memiliki tanggungan untuk memberikan layanan atau manfaat yang disewa *musta'jir* tanpa terikat dengan orang atau barang tertentu secara fisik. Sebagai contoh, menyewa jasa transportasi untuk mengirimkan barang ke suatu lokasi tanpa menentukan mobil atau bus secara fisik; menyewa jasa servis *handphone* tanpa mengetahui servernya; menyewa kontraktor pembangunan gedung tanpa mengetahui pekerjaannya secara fisik; dan sebagainya. Dalam kontrak *Ijārah dzimmah*, apabila terdapat cacat pada obyek, tidak menetapkan hak *khiyar* bagi *musta'jir*.

Selain itu, jika sesuatu mengalami kerusakan di tengah-tengah kontrak, akad *Ijārah* tidak batal. Ini berarti bahwa pihak *mu'jir* tetap memiliki tanggungan untuk memberikan layanan atau manfaat sesuai perjanjian hingga kontrak selesai. Ini karena *Ijārah* tidak bersifat tertentu pada barang yang mengalami kerusakan, kecuali barang yang berada dalam tanggungan *mu'jir*, sehingga *mu'jir* berkewajiban untuk mengganti barang yang rusak atau cacat. Selain itu, ketika pihak *mu'jir* tidak sanggup memberikan ganti, *musta'jir* baru memiliki hak *khiyar*.<sup>75</sup>

Syarat *Ijārah dzimmah*:<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006.) hlm. 48.

<sup>76</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 289,

- a) Di majlis akad, *ujrah (qabdl)* dan uang tunai (*hulûl*) harus diserahkan-terimakan, seperti halnya *ra's al-mâl* dalam akad *salam*. Sebab, menurut qaul ashah, *Ijārah* dzimmah secara substansial adalah akad salam dengan *muslam fih* yang menghasilkan manfaat atau jasa. Oleh karena itu, tidak boleh ada *ta'khir, istibdal, hawalah,* atau *ibra* dalam *ujrah* akad *Ijārah dzimmah*, sama seperti *ra's al-mâl* dalam akad *salam*.
- b) Menjelaskan karakteristik (*awshāf*) barang yang disewa yang dapat memengaruhi minat (*gharadl*), seperti yang ditunjukkan oleh kriteria dalam *muslam fih*.

#### **E. Hak dan Kewajiban Para Pihak Akad *Ijārah***

Perjanjian, seperti *Ijārah* atau sewa menyewa, memberikan hak dan tanggung jawab kepada pihak yang membuatnya. Di bawah ini adalah hak dan tanggung jawab yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak dalam perjanjian sewa menyewa.

1. Pihak pemilik objek perjanjian barang sewa-menyewa atau pihak yang menyewakan.
  - a) Wajib menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa,
  - b) Menjaga barang yang disewakan dalam kondisi yang tetap dapat digunakan untuk tujuan yang ditetapkan.
  - c) Memberitahukan kepada penyewa tentang setiap kerusakan dari barang yang disewakan selama waktu berlangsungnya sewa menyewa,
  - d) Penyewa bertanggung jawab atas setiap kerusakan yang menghambat penggunaan barang yang disewakan.
  - e) Sesuai dengan perjanjian, ia berhak atas total biaya sewa.
  - f) Menerima kembali objek perjanjian setelah masa sewa berakhir

## 2. Pihak Penyewa

Ia harus memperlakukan barang yang disewa dengan baik seperti halnya penyewa yang baik, sesuai dengan tujuan yang tercantum dalam perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, sesuai dengan tujuan yang diperkirakan dengan keadaan.

- a) Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditetapkan,
- b) Ia berhak menerima manfaat dari barang yang disewakan,
- c) Menerima kompensasi untuk kerusakan jika properti yang disewa mengalami kerusakan
- d) Tidak mengalami gangguan dari pihak lain selama menggunakan objek yang disewa

Dalam kontrak sewa, penyewa memberikan sesuatu (menyerahkan barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (merawat barang sewa sehingga dapat digunakan, dan menjadi penyewa yang baik), dan tidak berbuat sesuatu (penyewa dilarang menggunakan barang sewa untuk tujuan lain selain yang diperjanjikan, dan penyewa dilarang mengubah bentuk barang sewa selama waktu sewa). Wanprestasi dapat membatalkan perjanjian dan dalam beberapa kasus, memberikan tuntutan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.<sup>77</sup>

### **F. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah***

Pada dasarnya *Ijārah*, juga dikenal sebagai perjanjian sewa-menyewa, yaitu jenis perjanjian di mana masing-masing pihak yang terlibat tidak memiliki hak untuk membatalkan perjanjian. Hal ini disebabkan fakta bahwa jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik, seperti yang diketahui, hanya dapat dibatalkan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

---

<sup>77</sup> Tim Laskar Pelangi *Metodologi Fiqih Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hlm. 289,

Perjanjian sewa-menyewa tidak akan menjadi batal jika salah satu pihak meninggal dunia, asalkan objek sewa-menyewa tetap ada. Ahli waris salah satu pihak yang meninggal dunia akan mengambil alih posisinya. Demikian juga apabila terjadi jual beli karena jual beli tidak membatalkan sewa-menyewa.<sup>78</sup>

Karena *Ijārah* adalah transaksi yang mengikat, Malikiyah, Shafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa tidak batal jika salah satu pihak meninggal dunia. artinya jika barang yang ditransaksikan masih ada, *Ijārah* tidak batal dengan kematian orang yang melakukannya. Namun, menurut Hanafiyah, jika orang melakukan transaksi *Ijārah* untuk dirinya sendiri, maka akad *Ijārah* itu batal karena kematiannya, namun jika dilakukan untuk orang lain, itu tidak batal karena posisinya sebagai wakil atau orang yang menerima wasiat.

Beberapa alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian sewa-menyewa atau *fasakh*, adalah sebagai berikut:<sup>79</sup>

1. Terjadinya aib pada barang sewaan

Sebagai contoh, jika properti sewa-menyewa rusak karena penyewa menggunakannya tidak sesuai dengan rencana, pihak yang menyewakan (*mu'jir*) berhak untuk membatalkan perjanjian sewa-menyewa tersebut.

2. Rusaknya barang yang disewakan.

Dalam hal ini, ketika objek sewa-menyewa mengalami kerusakan yang disebabkan oleh kerusakanbya atau musnah, sehingga tidak dapat digunakan lagi sesuai dengan perjanjian. Salah satu contohnya adalah ketika objek sewa-menyewa adalah rumah, dan rumah tersebut terbakar.

---

<sup>78</sup> Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010) hlm. 75

<sup>79</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 122

3. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*).

Dengan kata lain, barang yang menyebabkan hubungan sewa-menyewa mengalami kerusakan, dan dengan rusaknya atau musnahnya barang tersebut, akad tidak mungkin terpenuhi lagi. misalnya di mana perjanjian sewa-menyewa karya untuk menjahit celana, dan bakal celana mengalami kerusakan, maka perjanjian itu berakhir.

4. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan.

Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah apa yang menjadi tujuan dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut telah tercapai, atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

5. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *Ijārah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.

Mazhab Hanafi menambahkan bahwa uzur juga dapat menjadi salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, meskipun uzur tersebut berasal dari salah satu pihak. Urzur ini dimaksudkan sebagai suatu halangan yang membuat perjanjian sewa-menyewa tidak mungkin dilaksanakan sebagaimana mestinya. Hal ini mirip dengan tanah yang diambil alih oleh pemerintah karena alasan tertentu, sehingga perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Namun, menurut mayoritas ulama, uzur yang dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa adalah apabila barang yang disewa mengalami cacat atau kehilangan manfaat, seperti kebakaran, tanah longsor, atau banjir.<sup>80</sup>

---

<sup>80</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer. Ed. 1, Cet. 1* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 113

Salah satunya menurut Imam Abu Hanifah ada beberapa hal yang menyebabkan batal (*fasah*)nya sewa-menyewa yaitu:<sup>81</sup>

1. Salah satu pihak memiliki *khiyar* syarat, seperti dalam sewa-menyewa manfaat. Misalnya, seseorang yang menyewa rumah selama tiga hari memiliki hak untuk membatalkan kontrak sebelum waktunya habis dengan syarat orang yang memiliki rumah mengetahuinya. Namun, jika orang yang memiliki rumah tidak mengetahui tentang fasahnya, maka tidak menjadi fasah.
2. *Khiyar ruyat*: Jika seseorang menyewa tanah untuk ditanami dan kemudian melihat tanah milik orang lain, maka baginya punya hak untuk membatalkan.
3. Adanya *khiyar aib*: seseorang yang menyewa rumah atau mobil atau lainnya yang menyebabkan mudharat untuk digunakan atau dihuni, dan terdapat cacat atau aib. seperti halnya jendela rumah yang roboh, maka sewa-menyewa tersebut akan batal. Aib ini berlaku pada tiga macam, yaitu sebagai berikut:
  - a) Aib terjadi pada objek yang disewakan tanpa mempengaruhi manfaatnya secara keseluruhan; misalnya, jika jendela rumah disewa roboh atau jika ada kerusakan yang tidak membahayakan pada kemanfaatan dan manfaat rumah tersebut berkurang untuk ditempati dan tidak dapat digunakan.
  - b) Aib berdampak pada manfaat secara keseluruhan, sehingga pengelola tidak dapat memanfaatkan barang yang disewa untuk tujuan penyewaan barang pada waktunya. Misalnya, jika seseorang menyewa rumah dan kemudian rumah itu roboh, hukum pada aib ini menyatakan bahwa semua itu menjadi

---

<sup>81</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 47-48.

gugur pada saat rumah itu roboh, tetapi kontrak tidak batal kecuali apabila yang menyewakan membatalkannya.

- c) Aib mempengaruhi sebagian manfaat, sehingga mengurangi manfaat tetapi tidak menghabiskannya. Misalnya, jika seseorang menyewa kendaraan dan salah satu alatnya terdapat kerusakan

Fakta yang disebabkan oleh aib adalah karena menolak kemudharatan, bukan karena aibnya barang, melainkan:<sup>82</sup>

1. Pemilik barang yang terpaksa menjual barang yang disewakannya memiliki uzur. Fasahlah sewa-menyewa itu seperti halnya seseorang yang memiliki barang yang hendak disewakan tetapi tidak memiliki harta untuk membayar hutang selain dengan menjual barang tersebut
2. Akibat kematian salah satu pihak dengan syarat akad itu untuk dirinya sendiri, bukan untuk orang lain (kecuali dalam keadaan darurat seperti penyewa meninggal di tempat yang tidak ada hakim).
3. Menurut ulama madzhab Hanafi, ketika perjanjian sewa menyewa berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya; tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya atau menyerahkannya seperti barang titipan karena itu adalah perjanjian yang tidak memerlukan perjanjian.

Pendapat Mazhab Hanafi diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa maka dengan sendirinya perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir.

Jika waktu sewa telah berlalu, perjanjian sewa-menyewa akan berakhir. Ketika perjanjian berakhir, penyewa harus menyerahkan barang

---

<sup>82</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm.113.

yang disewanya. Adapun ketentuan mengenai penyerahan barang ini adalah sebagai berikut:<sup>83</sup>

1. Jika objek perjanjian adalah barang bergerak, pihak penyewa harus mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan atau pemilik secara langsung.
2. Jika barang sewa dianggap tidak bergerak, penyewa harus mengembalikannya kepada penyewa dalam keadaan kosong, artinya tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya.
3. jika objek perjanjian sewa-menyewa adalah tanah, penyewa harus menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.

#### **G. Wanprestasi dan Penyelesaiannya dalam Akad *Ijārah***

Dalam sewa menyewa, masing-masing pihak harus memenuhi kewajiban satu sama lain. Dalam sewa menyewa, prestasi berarti memberikan sesuatu (misalnya, menyerahkan barang sewa atau membayar uang sewa), berbuat sesuatu (misalnya, menjaga barang sewa agar dapat digunakan), dan tidak berbuat sesuatu (misalnya, penyewa dilarang mengubah bentuk atau struktur barang sewa selama waktu sewa). Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, ia berada dalam kondisi wanprestasi, yang dapat membatalkan perjanjian. Dan dalam beberapa peristiwa, memungkinkan pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi. Ada kemungkinan juga tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian secara bersamaan.<sup>84</sup>

Wanprestasi terjadi ketika debitur tidak melaksanakan akad yang sudah dibuat secara sah menurut ketentuan hukum atau melakukannya tetapi

---

<sup>83</sup> Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), hlm 77.

<sup>84</sup> Syamsul Anwa, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm 348

tidak sebagaimana mestinya. Dalam hal ini, debitur dianggap melakukan kesalahan. Dalam fikih, kata "*at-ta'adi*" mengacu pada suatu sikap (berbuat atau tidak berbuat) yang melanggar syarak. Artinya suatu keyakinan yang bertentangan dengan hak dan tanggung jawab.<sup>85</sup>

Tidak ada kesepakatan tentang definisi wanprestasi karena banyak istilah yang berbeda digunakan. Berbagai istilah digunakan untuk menggambarkan wanprestasi ini, seperti ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan sebagainya.

Penyelesaian terjadi ketika salah satu pihak tidak memenuhi syarat dalam suatu akad atau yang melakukan wanprestasi, yaitu dengan jalan perdamaian (*ṣulhu*) antara kedua belah pihak. Dalam fiqih, *ṣulhu* adalah jenis akad yang dimaksudkan untuk mengakhiri perselisihan atau sengketa antara dua pihak yang saling berlawanan.

Ada banyak cara untuk melakukan pelaksanaan (*ṣulhu*) ini, seperti:<sup>86</sup>

1. Dengan cara *ibra*, yang membebaskan debitur dari sebagian tanggung jawabnya, *ṣulhu ibra* tidak terikat dengan syarat.
2. Dengan cara *Mufadhah* (penggantian dengan yang lain), misalnya *ṣulhu Hibah*, yaitu penggugat menghibahkan sebagian barang yang dituntut kepada tergugat, *ṣulhu Bay* yaitu penggugat menjual barang yang dituntut kepada tergugat, dan *ṣulhu Ijārah* yaitu penggugat mempersewakan barang yang dituntut kepada tergugat. Di pihak lain, sebagai pelaksana perdamaian, tergugat melepaskan barang sengketa selain dari yang telah dihibahkan oleh penggugat kepadanya, atau membayar sewa.

---

<sup>85</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 332.

<sup>86</sup> Gemala Dewi, Wirduyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Fajar Interpratama Mandiri, 2005), hlm. 96-97

Ini menunjukkan bahwa masing-masing pihak mengorbankan sesuatu untuk mencapai perdamaian. Oleh karena itu, dalam perdamaian ini tidak ada pihak yang mengalah sepenuhnya atau memberikan keputusan kepada pihak ketiga.

Islam adalah agama yang menjunjung tinggi perdamaian dan meminta penganutnya untuk lebih memperhatikan perdamaian saat terjadi sengketa. Beberapa aturan dari Al-Qur'an dan Hadis Nabi dapat digunakan sebagai dasar hukum. Perdamaian (*ṣulhu*) ini disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an Surat Al-Hujuraat ayat 9:

وَأِنْ طَائِفَتَيْنِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَعَثَ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْآخَرَىٰ فَمَا تَلَوْا إِلَّاءِ تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاءَ تِ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

“Dan jika dua golongan orang beriman bertengkar, damaikanlah mereka. Tapi jika salah satu dari kedua (golongan) berlaku aniaya terhadap yang lain, maka perangilah orang yang aniaya, sampai kembali kepada perintah Allah. Tapi jika ia telah kembali, damaikanlah keduanya dengan adil, dan bertindaklah dengan benar. Sungguh Allah cinta akan orang yang berlaku adil”. (Q.S Al-Hujuraat:9)<sup>87</sup>

Ibnu Jarir dan Ibnu hatim meriwayatkan dari as-Suddi, ia berkata, “Ada seorang lelaki Anshar bernama Imran yang menikah dengan seorang wanita bernama Ummu Zaid. Wanita ini ingin mengunjungi keluarganya, namun suaminya memmanahnya dan menyekapnya di kamar lotengnya. Lantas wanita itu mengirimkan utusan kepada keluarganya maka datanglah mereka dan menurunkannya untuk membawa pergi. Pada saat itu sang suami keluar dan meminta bantuan kepada keluarganya. Lantas datanglah anak-anak pamanya untuk menahan wanita itu dari keluarganya sehingga mereka pun saling

---

<sup>87</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Edisi Penyempurnaan 2019), Q.S Al-Hujuraat (9)

dorong dan saling baku hantam dengan sandal. Karena itu, turunlah ayat mengenai mereka,

“Dan apabila ada dua golongan orang mukmin yang berperang, maka damaikanlah antara keduanya.”

Rasulullah SAW mengutus seseorang kepada mereka untuk mendamaikannya hingga mereka kembali kepada perintah Allah<sup>88</sup>

Dalam Sunnah, anjuran perdamaian ini dapat ditemukan dalam Hadis Nabi Muhammad SAW: Dari Abu Daud, At Tirmizi, Ibnu Majah, Al Hakim dan Ibnu Hibban meriwayatkan dari Amar bin Auf, bahwa Rasulullah SAW bersabda, yang artinya sebagai berikut:

“Perjanjian di antara orang-orang muslim itu boleh, kecuali perjanjian yang menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal.”

Kemudian Umar R.A (salah seorang dari Khulafaurrasyidin) di dalam suatu peristiwa pernah mengungkapkan bahwa:

“Tolaklah permusuhan hingga mereka berdamai, karena pemutusan perkara melalui pengadilan akan mengembangkan kedengkian di antara mereka (pihak yang bersengketa).”

Berdasarkan ketentuan Al-Qur'an dan Hadis yang disebutkan di atas, menunjukkan bahwa Islam sangat menganjurkan perdamaian. Karena dianggap sebagai metode penyelesaian sengketa yang paling adil, perdamaian dianggap sebagai solusi yang menguntungkan sehingga tidak menimbulkan masalah baru di masa mendatang. Umar bin Khatab sendiri mengakui fakta

---

<sup>88</sup>Imam Suyuthi, *Asbabun Nuzul: Sebab-Sebab Turunnya Ayat al-Quran*, Terj. Ali Nurdin, (Jakarta: Qisthi Press, 2017), hlm. 141-142

bahwa perselisihan yang diselesaikan di pengadilan seringkali memicu konflik atau masalah di antara kedua belah pihak.<sup>89</sup>



---

<sup>89</sup> Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm 154-155.

## **BAB TIGA**

### **WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-MAHIRAH KOTA BANDA ACEH DALAM AKAD IJĀRAH**

#### **A. Gambaran Umum Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh**

Data yang diperoleh dari BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh menunjukkan bahwa ada 5 Pasar yang aktif di sekitar Kota Banda Aceh. Salah satunya ialah Pasar Al-Mahirah. Pasar Al-Mahirah adalah salah satu dari banyak Pasar di Banda Aceh yang diresmikan oleh Sekda Aceh dr. H. Taqwallah, M.Kes sebagai Plt. Gubernur Aceh pada 7 Juli 2020, namun Pasar tersebut baru dibuka pada 24 Mei 2021. Pasar Al-Mahirah terletak di Jl. Syiah Kuala, Desa Lamdingin, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Pasar Al Mahirah terbentuk dari gabungan dua Pasar yaitu Pasar Kartini Peunayong dan Pedagang Ikan Eceran di TPI Lampulo. BLUD UPTD mengawasi Pasar pemerintah di Banda Aceh, termasuk Al-Mahirah. Pengelolaan Pasar ini berada di bawah BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh. Al-Mahirah telah pindah dari Pasar Kartini Peunayong, yang sebelumnya diawasi langsung oleh BLUD UPTD tanpa pengelola Pasar. Namun, sekarang, pemerintah Kota Banda Aceh memutuskan agar Al-Mahirah diawasi oleh pengelola Pasar. Oleh karena itu, skemanya adalah sebagai berikut: BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, pengelola Pasar, dan pedagang Pasar Al-Mahirah. Pasar Al-Mahirah menunjukkan keinginan pemerintah untuk mengelola dan mengawasi Pasar ekonomi lokal, dan tata kota secara bersamaan. Dibangun di tanah seluas dua hektar Pasar ini diatur secara khusus dengan bangunan yang berisi lapak dan kios ditempatkan di tempat berbeda, yang disewakan kepada pedagang ikan unggas, daging, dan sayur-sayuran.

Selain itu untuk kenyamanan pedagang dan pelanggan pada Pasar Al-Mahirah pemerintah juga memfasilitasi tempat parkir yang luas, mushola, dan toilet.<sup>90</sup>

## **B. Sewa-Menyewa di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh**

Sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat dari sesuatu benda. Seperti perjanjian lainnya, sewa-menyewa ialah perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan).<sup>91</sup> Perjanjian sewa-menyewa lapak di Pasar Al-Mahirah ini dibuat oleh pihak BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh dengan pihak penyewa. Perjanjian ini berlangsung selama 2 (dua) tahun atau sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan pada awal perjanjian.

Salah satu objek perjanjian sewa-menyewa yang sekarang ini sangat dibutuhkan dalam kegiatan perekonomian adalah Pasar. Dimaksud dengan Pasar adalah bangunan yang terletak di pinggir jalan perdagangan dan digunakan sebagai sarana untuk berdagang dalam mencari keuntungan dengan berbagai jenis usaha. Seperti berjualan sayur-sayuran, unggas, daging dan berbagai usaha yang lain. Perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis atau lisan karena KUH Perdata tidak menentukan secara tegas bentuknya. Namun, pihak penyewa adalah pihak yang paling dominan dalam menentukan substansi kontrak. Oleh karena itu, penyewa dapat menentukan apakah semua persyaratan yang diajukan oleh penyewa disetujui atau tidak.

Penulis melakukan wawancara kepada pedagang bapak Ibrahim, apa saja syarat untuk dapat menyewa tempat di Pasar Al-Mahirah?

“Sebelum melakukan sewa-menyewa tempat di Pasar Al-Mahirah saya diarahkan ke kantor BLUD UPTD Pasar kota banda aceh, disana saya diminta untuk membawa kartu identitas, seperti kartu tanda

---

<sup>90</sup>Wawancara Kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

<sup>91</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 70.

penduduk, dan kartu keluarga. kemudian diminta untuk mengisi dan menandatangani formulir perjanjian.”<sup>92</sup>

Penulis juga melakukan wawancara kepada Ibu Putriani mengenai syarat untuk dapat menyewa di Pasar Al-Mahirah Ibu Putriani menjelaskan bahwa:

“Syarat yang saya penuhi untuk dapat berdagang di sini hanya ktp, kk, dan pas foto, kemudian mengisi surat perjanjian.”<sup>93</sup>

Untuk meyakinkan hal tersebut, penulis mewawancarai kepala urusan tata usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. Ibu Nelly Marlinda menyatakan bahwa :

“Syarat yang harus dipenuhi oleh calon pedagang Pasar Al-Mahirah adalah kartu tanda penduduk, ini sangat penting karena Pasar Al-Mahirah di prioritaskan untuk warga Banda Aceh, kemudian calon pedagang juga harus membawa karu keluarga, dan pas foto. Setelah itu calon pedagang diminta untuk mengisi formulir perjanjian, dan di tanda tangani oleh calon pedagang di atsa materai Rp10.000”.<sup>94</sup>

Berdasarkan hasil data wawancara diatas, sebelum melaksanakan perjanjian sewa-menyewa pihak penyewa harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh BLUD UPTD Pasar Al-Mahirah, adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah adalah:

- a. Membawa kartu seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK)

---

<sup>92</sup> Wawancara kepada Bapak Ibrahim selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

<sup>93</sup> Wawancara kepada Ibu Putriani selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

<sup>94</sup> Wawancara Kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

- b. Membawa pas foto 3x4,
- c. Melaksanakan perjanjian sewa-menyewa dengan cara mengikuti semua larangan dan aturan selama menjadi penyewa tempat tersebut
- d. Pada perjanjian tersebut pihak pengelola Pasar Al-Mahirah menjelaskan bahwa biaya sewa yang harus dibayar sesuai dengan apa disewa oleh pedagang, kemudian pihak pengelola juga menjelaskan apa saja yang menjadi hak dan kewajiban kedua belah pihak, tempo pembayaran biaya sewa, serta konsekuensi terhadap pedagang yang wanprestasi.

Jika pihak penyewa telah memenuhi persyaratan yang diminta pengelola Pasar Al-Mahirah, maka kedua belah pihak sudah sepakat telah melakukan perjanjian tersebut dan tidak boleh melakukan wanprestasi. Dan harga sewa di Pasar Al-Mahirah ditentukan berdasarkan apa yang akan dijual oleh penyewa/pedagang tersebut serta letak strategisnya kios/lapak tersebut. Bentuk sewa-menyewa kios/lapak di Pasar Al-Mahirah ini terdiri atas 3 bentuk yaitu:<sup>95</sup>

- a. Sewa Kios

Sewa kios ini berbentuk bangunan tetap, beratap, dan dipisahkan dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai langit-langit serta dilengkapi dengan pintu. Di Pasar Al-Mahirah ini terdapat kurang lebih ada 93 pedagang yang menyewa kios. Di lokasi strategis 1 biaya kios ini adalah Rp350.000,-/bulan dan Rp3.850.000,-/tahun, di lokasi strategis 2 biayanya adalah Rp300.000,-/perbulan dan Rp3.300.000,-/tahun. Penentuan harga sewa kios di sini disesuaikan berdasarkan letak strategisnya lokasi.

---

<sup>95</sup> Wawancara Kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

b. Sewa Lapak/Meja

Bangunan lapak di sini terletak ditengah Pasar Al-Mahirah. Dimana antara pedagang satu dengan pedagang yang lain tidak ada dinding pembatasnya. Sewa lapak di Pasar Al-Mahirah ini terdapat kurang lebih 552 pedagang yang menyewa lapak, dengan harga sewa mulai dari Rp170.000 sampai Rp350.000 perbulannya dan Rp1.870.000 sampai Rp3.850.000 per tahunnya. Penentuan harga sewa lapak di sini berdasarkan apa yang pedagang jualkan.

c. Sewa Non Lapak

Sewa Non Lapak di sini dimana pedagang tidak menempati suatu bangunan sehingga pedagang tersebut berjualan di alam terbuka. Hanya saja pedagang tersebut membayar sewa jasa layanan untuk berdagang di tempat tersebut. Besar harga sewa tersebut adalah Rp2000,-/hari.

Mengenai harga sewa, penulis mewawancarai pedagang kios bapak Ibrahim, bapak Ibrahim menjelaskan bahwa:

“Untuk harga sewa tempat saya Rp350.000 perbulannya dan saya juga harus membayar biaya operasional Pasar sebesar Rp5000 perharinya untuk listrik air dan lain-lain, untuk pembayarannya biasanya ada petugas UPTD Pasar Kota Banda Aceh yang mengutip langsung, walaupun tidak ada saya sendiri yang langsung pergi ke BLUD UPTD Pasar untuk membayar uang sewa tempat”.<sup>96</sup>

Lebih lanjut penulis juga melakukan wawancara kepada pedagang ikan, Bapak Agus. Mengenai biaya sewa Bapak Agus menyatakan:

“Biaya sewa yang saya tempati sebesar Rp350.000 perbulannya karena saya jual ikan, kalau orang lain bisa jadi lebih murah karena biayanya menurut apa yang kami jual, untuk biaya operasional Pasar saya harus membayar Rp.10.000 perharinya karena untuk penjual ikan membutuhkan banyak air dari pedagang lain, untuk pembayarannya

---

<sup>96</sup> Wawancara kepada Bapak Ibrahim selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

biasanya sebelum jatuh tempo, ada pengelola Pasar yang mengutip ke Pasar”.<sup>97</sup>

Untuk meyakinkan mengenai biaya sewa dan biaya operasional Pasar, penulis mewawancarai pihak BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda menjelaskan sebagai berikut:

“Untuk kisaran biaya sewa itu tergantung tempat dan apa yang pedagang jual, ini telah diatur dalam peraturan wali kota, perbedaan harga yang ditetapkan ini juga memiliki keadilan bagi pedagang. Dan untuk keberlangsungan Pasar Al-Mahirah biaya operasional Pasar ini digunakan untuk membayar air listrik dan kebutuhan lain untuk para pedagang”.<sup>98</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas, jelas bahwa biaya sewa tempat bervariasi tergantung pada lokasi yang ingin disewa dan apa yang dijual penyewa. Selain itu, ini memenuhi peraturan walikota no 1 tahun 2022. Bagi pedagang yang menggunakan tempat sebagai tempat untuk berjualan di Pasar Al-Mahirah dikenakan biaya jasa layanan atau biaya sewa biaya Operasional Pasar (BOP) yang diperoleh dari pedagang sebesar mulai dari Rp5000 sampai Rp10.000,-perharinya, pengelola Pasar akan menggunakan uang tersebut untuk membayar biaya kebersihan yang dilakukan pada setiap harinya, uang pemakaian listrik serta biaya pemakaian air PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) sesuai dengan undang-undang Indonesia saat ini, hanya pemerintah daerah yang berhak atas penarikan.

Pelaksanaan sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah ini sudah berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam sewa menyewa. Perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh para pihak tersebut merupakan salah satu dari bentuk hubungan-hubungan hukum yang sekarang ini sering

---

<sup>97</sup> Wawancara kepada Bapak Agus selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

<sup>98</sup> Wawancara kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

dilakukan oleh seseorang demi memenuhi kepentingannya atau kebutuhan-kebutuhannya. Suatu perjanjian sewa-menyewa yang dibuat atau dilakukan oleh beberapa pihak atau orang menunjukkan bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian itu telah siap untuk melaksanakan kewajibannya seperti yang telah diperjanjikan.

Namun di kegiatan perekonomian sering terjadi suatu masalah, seperti halnya usaha sewa-menyewa di Pasar. Sedikit ditemui ada beberapa permasalahan yang dilakukan oleh pihak pedagang. di antaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, pada perjanjian sewa-menyewa pihak pengelola Pasar menjelaskan bahwa penyewa diwajibkan membayar sewa kepada pihak pertama, membayar retribusi Pasar yang dilakukan sesuai kesepakatan bersama dan wajib lunas dalam waktu yang di tentukan dalam perjanjian.

Penulis melakukan wawancara dengan Bapak Midi selaku penyewa di Pasar Al-Mahirah yang menyatakan bahwa:

“ Pada tahun pertama perjanjian sewa-menyewa lapak saya membayar seluruh biaya sewa, Setelah jatuh tempo tahun kedua waktu pelunasan uang sewa saya belum bisa melunasi, karena beberapa alasan diantaranya sepereti kondisi ekonomi sangat sulit, dan harga-harga kebutuhan pokok yang kian meningkat pada masa sekarang, serta barang dagangan pun yang tidak selalu laku oleh pengunjung di Pasar Al-Mahirah”.<sup>99</sup>

Kemudian Penulis mengajukan pertanyaan pada wawancara kepada KTU BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. “Apakah benar banyak pedagang yang masih belum bisa melakukan kewajibannya dalam membayar biaya sewa tempat?”

---

<sup>99</sup> Wawancara kepada Bapak Midi selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

“Benar, masih banyak pedagang yang melakukan wanprestasi dalam hal biaya sewa, sampai sekarang masih banyak terdata pedagang yang gagal membayar uang sewa tempat”.<sup>100</sup>

Masalah yang kedua, dalam perjanjian sewa-menyewa menyebutkan larangan pedagang tidak boleh menyewakan lapak kepada pihak ketiga dan menjadikan tempat tempat yang disewa sebagai tempat menginap.

Namun setelah perjanjian sewa-menyewa tersebut sudah berlangsung beberapa waktu mendatang ada pedagang yang melakukan pelanggaran perjanjian, berdasarkan kejadian tersebut sehingga dapat memicu terjadinya wanprestasi pedagang dengan pengelola Pasar Al-Mahirah.

Setelah penulis melakukan wawancara dengan KTU BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda menyatakan bahwa:

“Kami mendapat laporan bahwa ada pedagang yang menyewakan kembali tempat yang disewakan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan kami, dan ada juga laporan yang kami dapatkan bahwa ada pedagang yang menjadikan tempat berjualan sebagai tempat tinggal mereka, ini masih dalam pemantauan kami untuk di tindak lanjuti.”<sup>101</sup>

Temuan dari hasil wawancara dalam pelaksanaan sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah ini, pada awal pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam sewa menyewa yaitu terpenuhinya segala rukun dan syarat pada akad *Ijarah*. Namun dalam seiring berjalannya waktu dalam melaksanakan sewa-menyewa, para pedagang melanggar perjanjian mereka dengan BLUD UPTD Pasar kota Banda Aceh. Dan ini membuat Pihak BLUD UPTD Pasar Banda Aceh dirugikan karena masalah ini dapat menghambat pengelolaan laporan keuangan dan membuat pihak pengelola Pasar Al-

---

<sup>100</sup> Wawancara kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

<sup>101</sup> Wawancara kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

Mahirah harus terus menarik uang sewa dari para pedagang. Ini sudah jelas merusak keabsahan akad dan hubungan baik ketika pedagang melakukan wanprestasi, dan diperlukan adanya penyelesaian atas wanprestasi yang dilakukan oleh pedagang pasar Al-Mahirah, supaya tidak terjadinya kerugian salah satu pihak yang berkelanjutan, tentu penyelesaian ini harus dilakukan sesuai dengan hukum Islam.

### **C. Akibat Hukum Pada Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh**

Menurut teori, akibat hukum adalah hasil dari segala tindakan yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum, serta akibat-akibat lain yang disebabkan oleh kejadian tertentu yang telah ditetapkan atau dianggap sebagai akibat oleh hukum yang bersangkutan sendiri. atau akibat dari tindakan yang dilakukan untuk mencapai hasil yang diinginkan oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Akibat hukum adalah konsekuensi dari peristiwa hukum. Dengan kata lain, akibat hukum mencakup akibat dari tindakan subyek hukum terhadap objek hukum atau akibat lain yang disebabkan oleh hukum yang bersangkutan telah menetapkan atau dianggap sebagai akibat dari kejadian tertentu.<sup>102</sup>

Perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian timbal balik yang disepakati oleh kedua belah pihak dan merupakan salah satu jenis perjanjian yang paling sering terjadi di masyarakat dan menjadi salah satu jenis perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perjanjian sewa-menyewa ini memiliki dua pihak: pihak yang menyewakan dan penyewa. Pihak yang menyewakan, yakni menyerahkan barang/jasa yang

---

<sup>102</sup> Muhammad Sadi Is, *pengantar ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana:2005), hlm, 90

disewa kepada pihak penyewa. Dan pihak penyewa adalah pihak yang menerima dan menikmati barang/jasa yang telah diserahkan tersebut.

Sewa menyewa juga disebut sebagai perjanjian bilateral atau dua pihak, adalah perjanjian di mana masing-masing pihak memiliki hubungan dengan pihak lain. Dilihat dari bentuknya, undang-undang membagi kontrak sewa menjadi dua, yaitu. perjanjian tertulis dan perjanjian tertulis atau lisan. Kedua bentuk itu sah dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, karena ketentuan ini diatur dalam KUH Perdata 1570 dan 1571. Pasal 1570 KUH Perdata menyatakan bahwa bila sewa dibuat secara tertulis, maka sewa itu berakhir pada akhir tahun. jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang, tanpa perlu pemberitahuan terlebih dahulu. Pasal 1571 KUHPerdata menyebutkan, bila sewa tidak dilakukan secara tertulis, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan hanya jika pihak yang lain mengumumkan hendak membatalkan sewa itu dengan memperhatikan perpanjangan waktu yang dipersyaratkan. periode menurut adat istiadat setempat.<sup>103</sup>

Dalam hal ini, perjanjian sewa-menyewa lapak/kios di Pasar Al-Mahirah adalah tindakan yang dilakukan oleh subjek dan objek hukum sehingga kesepakatan antara kedua belah pihak memiliki akibat hukum.

Dalam wawancara dengan bapak Midi, penulis bertanya tentang hal ini, setelah melakukan perjanjian, apa yang menjadi hak dan kewajiban pihak Pasar Al-Mahirah dan pedagang?

“Dalam perjanjiannya mengenai batas waktu pembayaran sewa dan kami tidak boleh menyewakan lapak kepada pihak lain. Kami harus menggunakan tempat ini sendiri. Mengenai hak sama kewajiban ya kita sendiri yang mengaturnya, kita jaga lapaknya dan bersihkan sampahnya. Nanti tukang sampah akan mengambilnya ke sini. mengenai hak dan kewajiban kita di Pasar semua sudah tercantum dalam surat perjanjian,

---

<sup>103</sup> R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Pradnya Paramita: Jakarta, 2005), hlm. 386

tapi saya tidak terlalu secara detail selain menjaga kebersihan tempat, tidak boleh menyewakan ke pihak lain, dan bayar uang sewa”.<sup>104</sup>

Kemudian penulis mewawancarai pedagang ikan mengenai hak dan kewajiban, bapak Agus menjelaskan:

“Surat perjanjian ada di tulis hak dan kewajiban, disebutkan kami harus membayar uang sewa lapak. Kalau tanggung jawab pengelola juga ada di sebutkan. Surat perjanjian menunjukkan bahwa jika kami ingin jualan disini kami harus membayar sewa lapak dan biaya operasional Pasar, juga ada beberapa peraturan yang juga dijelaskan secara lisan, seperti tempat berjualan tidak boleh dijadikan tempat tinggal, apa yang kami sewakan tidak boleh disewakan lagi kepada orang lain”.<sup>105</sup>

Untuk meyakinkan hal ini, penulis mengajukan pertanyaan kepada Ibu Nelly Marlinda dalam wawancara, apa yang menjadi hak dan kewajiban yang menjadi akibat hukum setelah melaksanakan perjanjian :

“Untuk mencegah kesalahan di kemudian hari, BLUD UPTD Pasar Kota Banda aceh membuat surat perjanjian untuk pedagang untuk mencegah kecurangan dan ketidakdisiplinan mereka. Jika ada perjanjian di awal, akan lebih mudah untuk menangani masalah. Tidak banyak perjanjian yang dibuat; berkaitan dengan biaya apa saja yang harus dibayarkan oleh pedagang sesuai dengan surat perjanjian. Pedagang diberi waktu sampai tanggal yang ditentukan sesuai kesepakatan bersama. Kemudian dibuatkan beberapa aturan kepada pedagang untuk kerukunan dan kedisiplinan. Untuk kewajiban pihak pengelola Pasar jika ada hak pedagang misalnya objek sewa mengalami kerusakan karena usianya, maka kami berkewajiban untuk menggantinya sesuai dengan manfaat objek yang rusak tadi, intinya pedagang tetap bisa berjualan dengan nyaman, tapi kalau objek sewanya rusak karena

---

<sup>104</sup> Wawancara kepada Bapak Midi selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

<sup>105</sup> Wawancara kepada Bapak Agus selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

kesalahan pedagang itu menjadi kewajiban pedagang yang melakukan kesalahan untuk memperbaikinya”.<sup>106</sup>

Jika perjanjian sewa-menyewa lapak/kios dilihat dari sudut pandang objeknya, tentu saja objek perjanjian tersebut hanyalah lapak/kios yang disewakan. Jika objek yang disewakan mengalami kerusakan atas kesalahan yang dilakukan oleh salah satu pihak maka itu menjadi tanggung jawab pihak yang melakukannya, seperti yang ditunjukkan pada perjanjian sewa-menyewa lapak/kios Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh ini, dan apabila objek yang disewakan mengalami kerusakan karena usianya maka pihak Pasar Al-Mahirah yang akan bertanggung jawab. apabila sudah terjalin hubungan hukum antara penyewa dan pihak UPTD Pasar Al-Mahirah, kedua pihak harus memenuhi hak dan kewajibannya masing-masing yang menjadi akibat hukum.

Dalam penelitian ini, setelah terjalinnya perjanjian sewa menyewa Setiap hubungan hukum memiliki akibat hukum, yang berarti ada hak dan kewajiban bagi pihak yang terlibat. Ini berlaku untuk perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewakan dan penyewa. Ini disebabkan oleh fakta bahwa hak dan kewajiban adalah perbuatan yang berkorelasi, artinya satu pihak memiliki hak dan pihak lain memiliki kewajiban untuk melakukan hal yang sama.

Setelah melakukan perjanjian sewa-menyewa di Pasar Al-Mahirah, peneliti mengajukan pertanyaan kepada pedagang sayur, bapak Zulhelmi bagaimana jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya?

“Jika pedagang tidak melaksanakan kewajibannya, kami akan diberikan sanksi,ada beberapa sanksinya yang diberikan kepada

---

<sup>106</sup> Wawancara Kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

penyewa seperti teguran secara langsung, surat peringatan sampai tiga kali, bahkan sampai dinonaktifkan tempat berjualan”.<sup>107</sup>

Lebih lanjut penulis juga menanyakan pertanyaan yang sama kepada pedagang kios bapak Ibrahim, “bagaimana jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya?”

“Kalau ada yang melanggar pasti akan ada sanksi, Namanya kita berjualan di tempat orang, untuk sanksinya itu berupa surat peringatan, di panggil ke kantor, dan di gembok tempat berjualannya. Alhamdulillah sampai sekarang masih belum ada sanksi apapun yang diberikan kepada saya karena semua kewajiban insyaAllah saya laksanakan semuanya.”,<sup>108</sup>

Hukum Perdata mengatur hubungan antara satu atau lebih individu dengan satu atau lebih lainnya, yang memberikan hak dan kewajiban kepada pihak yang membuat perjanjian. Berbicara tentang perjanjian sewa-menyewa, jelas ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi; pemenuhan ini dapat menimbulkan hubungan hukum. Jika salah satu pihak yang memiliki hubungan hukum ini melakukan wanprestasi, hubungan hukum ini pasti akan memiliki akibat hukum.

Dalam hal ini, penulis mengajukan pertanyaan pada saat wawancara kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, bagaimana jika salah satu pihak tidak melaksanakan hak dan kewajibannya, Ibu Nelly Marlinda menjelaskan:

“Kalau ada pedagang yang melakukan pelanggaran, pihak BLUD UPTD Pasar akan memberikan teguran, mulai dari surat peringatan sampai melarang pedagang untuk berjualan, dengan cara menonaktifkan tempat yang disewa sampai penyewa selesai melaksanakan tanggung jawabnya atas kesalahan yang dilakukan. Jika pihak pengelola Pasar yang tidak dapat memberikan hak penyewa seperti tempat yang ingin disewa,

---

<sup>107</sup>Wawancara kepada Bapak Zulhemi selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

<sup>108</sup>Wawancara kepada Bapak Ibrahim selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

pengelola Pasar akan memberikan fasilitas yang serupa yang dapat digunakan penyewa untuk berdagang”.<sup>109</sup>

Sebagaimana disebutkan di atas, jika perjanjian dilanggar atau tidak sesuai dengan perjanjian pada awal perjanjian, maka akan ada akibat hukum bagi kedua belah pihak. Misalnya, jika penyewa tidak membayar uang sampai batas waktu yang telah disepakati, maka si penyewa harus meninggalkan lapak/kios atau membayar uang segera mungkin. Namun, jika pihak Pasar Al-Mahirah tidak memenuhi kewajibannya untuk menyediakan fasilitas tertentu atau memperbaiki kerusakan yang terjadi karena usianya bukan karena kelalaian si penyewa, maka pihak Pasar Al-Mahirah harus segera memberikan fasilitas yang telah dijanjikan di awal kontrak dan memperbaiki kerusakan yang terjadi.

Untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan salah satu pihak di kemudian hari, perjanjian sewa-menyewa harus memenuhi beberapa syarat. Di antara syarat-syarat tersebut adalah kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa harus memiliki kerelaan satu sama lain, yang ditunjukkan dengan ijab kabul, dan barang sewaan harus ditentukan dan sifat-sifatnya. Selain itu, harus dijamin bahwa barang sewa tidak akan digunakan oleh pihak lain.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi

---

<sup>109</sup>Wawancara Kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

Kepastian hukum dalam hukum Islam terdapat dalam Al-Quran surah Al-Israa Ayat 15.

مَنْ اهْتَدَىٰ فَإِنَّمَا يَهْتَدِي لِنَفْسِهِ ۗ وَمَنْ ضَلَّ فَإِنَّمَا يَضِلُّ عَلَيْهَا وَلَا تَزِرُ وَازِرَةٌ وِزْرَ أُخْرَىٰ ۗ وَمَا كُنَّا مُعَذِّبِينَ حَتَّىٰ نَبْعَثَ رَسُولًا

“Siapa yang mendapat petunjuk, sesungguhnya ia mendapat petunjuk itu hanya untuk dirinya. Siapa yang tersesat, sesungguhnya (akibat) kesesatannya itu hanya akan menimpa dirinya. Seorang yang berdosa tidak akan memikul dosa orang lain. Kami tidak akan menyiksa (seseorang) hingga Kami mengutus seorang rasul.” (Q.S Al-Israa: 15)<sup>110</sup>

Dalam ayat Al-Quran di atas, jelas bahwa hukum tidak akan menghukum seseorang sampai dia menegakkan hujah terhadap dirinya melalui rasul yang diutus oleh Allah kepadanya. Ini menunjukkan bahwa setiap orang memiliki hukum untuk membuktikan dirinya sendiri.

Berdasarkan hasil wawancara diatas, pada pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa menimbulkan akibat hukum adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Dimana hak dan kewajiban ini harus di penuhi agar tidak ada pihak yang dirugikan. Dan apabila salah satu pihak tidak memenuhi hak dan kewajiban maka pihak tersebut dikatakan wanprestasi. Hukum diciptakan agar setiap individu anggota masyarakat melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama. Tatanan sosial akan terganggu karena keadilan tercederainya jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau jika suatu larangan dilanggar. Hukum juga merupakan salah satu alat penting untuk mengatur dan membatasi aktivitas ekonomi agar pertumbuhan ekonomi tidak mengabaikan hak-hak dan kepentingan masyarakat. Dengan demikian sangat disarankan

<sup>110</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Edisi Penyempurnaan 2019), QS. Al-Israa (15)

agar perjanjian dan segala peraturan dilakukan atau dijelaskan secara lisan dan tertulis, supaya kedua belah pihak dapat memahami segala keadaan yang terjadi di lapangan.

#### **D. Penyelesaian Atas Adanya Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Pada Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh?**

Sebagaimana yang kita ketahui, dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, seringkali terjadi konflik antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, yang menyebabkan pemutusan atau pertimbangan kembali hubungan sewa menyewa. Jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, maka ia berada dalam kondisi wanprestasi yang dapat menyebabkan adanya pembatalan perjanjian dan dalam hal tertentu dapat juga menimbulkan tuntutan ganti kerugian bagi pihak yang dirugikan atau dapat pula tuntutan ganti rugi dan pembatalan perjanjian.

Dengan demikian berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan KTU BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, “Bagaimana penyelesaian jika ada pihak yang melakukan wanprestasi?”

“Jika pedagang melakukan wanprestasi maka pihak pengelola Pasar akan menindak lanjuti dengan musyawarah kepada pedagang dan menasihati pihak pengelola tetap menekankan pihak penyewa/pedagang untuk tetap melunasi uang sewa lapak tersebut dan memberikan konsekuensi bahwa di tahun berikutnya tidak diperbolehkan melakukan sewa-menyewa lapak di Pasar Al-Mahirah. Apabila terjadi perselisihan akibat salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam suatu perjanjian atau perikatan, penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pihak Pasar Al-Mahirah dengan cara musyawarah dan perdamaian antara kedua belah pihak.”<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup> Wawancara kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

Jika terjadi masalah dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa, kedua belah pihak akan berusaha menyelesaikannya secara musyawarah bersama Paguyuban Pedagang Pasar Al-Mahirah. Namun, jika musyawarah tidak dapat dilakukan, penyewa dan pengelola Pasar Al-Mahirah harus menyelesaikannya dengan hati-hati dan tanpa emosi. Penyelesaian masalah di sini harus dilakukan melalui persetujuan antara kedua belah pihak, untuk terciptanya perdamaian.

Sebenarnya, wanprestasi adalah masalah yang sangat menyebabkan konflik antara kedua belah pihak. Jika seorang debitur tidak memenuhi syarat perjanjian, itu disebut wanprestasi. Wanprestasi yang sering dilakukan debitur terdiri dari empat kategori:<sup>112</sup>

- a. Tidak berprestasi sama sekali atau berprestasi tapi tidak bermanfaat lagi atau tidak dapat diperbaiki.
- b. Terlambat memenuhi prestasi
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sebagaimana mestinya.
- d. Melakukan sesuatu namun menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Berikut ini adalah masalah dan penyelesaian wanprestasi terkait pembayaran uang sewa lapak/kios di Pasar Al-Mahirah. Menurut masalah yang dijelaskan Ibu Nelly Marlinda, Kepala Urusan Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Al-Mahirah. Pada awal perjanjian sewa, pedagang telah membayar seluruh biaya sewa lapak, dan pada tahun selanjutnya, saat jatuh tempo untuk membayar uang sewa, banyak pedagang menyatakan bahwa tidak dapat melunasi uang sewa atau melakukan wanprestasi karena kondisi ekonomi yang sangat sulit, kesulitan mendapatkan pekerjaan, dan harga

---

<sup>112</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta : Penerbit Intermedia, 1998) hlm. 146.

kebutuhan pokok yang terus meningkat. Serta barang dagangan pun yang tidak selalu laku oleh pengunjung di Pasar Al-Mahirah.

Menanggapi wanprestasi tersebut, pada wawancara dengan KTU BLUD UPTD Pasar, penulis menanyakan bagaimana prosedur dan cara dalam menangani pihak yang melakukan wanprestasi?

“Ketika ada pedagang yang melakukan wanprestasi seperti tidak membayar uang sewa maupun biaya operasional Pasar, kami akan memberikan surat peringatan pertama, apabila sudah di berikan surat pertama tapi belum ada tindakan dari pedagang, maka akan diberikan surat peringatan kedua, jika surat peringatan kedua ini belum juga membuahkan hasil, pedagang akan diberikan surat peringatan terakhir, jika surat peringatan terakhir ini belum juga di indahkan maka pihak pengelola Pasar akan menonaktifkan tempat yang disewa oleh pedagang yang melakukan wanprestasi, dan pedagang itu di panggil ke kantor BLUD UPTD Pasar untuk dilaksanakan musyawarah, untuk mencapai keputusan akhir tanpa adanya permusuhan”.<sup>113</sup>

Menurut hasil wawancara diatas, pihak pengelola Pasar menangani wanprestasi ini dengan melakukan penagihan di setiap tempat. Jika ini tidak berhasil, pedagang yang melakukan pelanggaran akan diberi teguran atau peringatan. agar pedagang jera dan tidak mengulanginya lagi. Namun, metode ini kadang-kadang tidak efektif karena masih ada pedagang yang mengabaikan surat peringatan tersebut. Jika metode ini juga tidak berhasil, pihak pengelola Pasar akan menonaktifkan lapak usahanya, dan menekankan pedagang untuk tetap membayar biaya sewa yang belum dibayar. Dalam hukum Islam sudah diatur adab-adab dalam menagih hak dan kewajiban, dalam pelaksanaan prosedur yang di praktekkan pihak UPTD BLUD bertujuan dari Prosedur yang dilakukan oleh Pasar Kota Banda Aceh ini dilakukan dengan baik untuk meringankan para pedagang dalam menunaikan

---

<sup>113</sup>Wawancara kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

kewajibannya, tanpa adanya kompensasi atau bunga, hal ini menunjukkan sudah sesuai dengan anjuran Hukum Islam.

#### **E. Analisis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah***

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, masing-masing pihak harus melakukan apa yang telah dijanjikan atau diwajibkan untuk melakukannya. Jika salah satu pihak atau bahkan kedua belah pihak tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, itu disebut wanprestasi.

Tidak terlaksananya prestasi oleh debitur, baik karena kelalaian atau kesengajaan, dikenal sebagai wanprestasi. Seperti yang dijelaskan oleh J. Satrio, wanprestasi adalah ketika debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhinya sebagaimana mestinya, dan semua tanggung jawab atas kegagalan tersebut diletakkan padanya. Selain itu, wanprestasi, menurut Yahya Harahap, didefinisikan sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak dilakukan pada waktunya atau tidak menurut selayaknya. Jadi, debitur harus membayar ganti rugi atau, jika salah satu pihak tidak melakukannya, pihak lain dapat membatalkan perjanjian.<sup>114</sup>

Seringkali, salah satu pihak dalam perjanjian atau kegiatan bisnis gagal memenuhi hak atau kewajibannya, hal ini juga sering terjadi dalam transaksi sewa menyewa. Salah satu contohnya adalah wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tempat di Pasar Al-Mahirah, di mana para pedagang yang menyewa lapak sering terlambat membayar uang sewa, atau membayar uang sewa pada waktu yang tidak sesuai kesepakatan bahkan terdapat pedagang yang tidak membayar uang sewa. Dalam hal ini para pedagang gagal

---

<sup>114</sup> Eko Setiawan, *Wanprestasi Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam*, <http://gudangscience.blogspot.com/2013/06/wanprestasi-menurut-hukum-perdata-dan.html>, diakses 4 Desember 2023

memenuhi kewajibannya sebagai penyewa.

Oleh karena itu, berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan pengelola Pasar Al-Mahirah, mereka telah menekankan kepada penyewa untuk tetap membayar uang sewa lapak tersebut. Jika mereka tidak melakukannya, pengelola Pasar akan melarang sewa-menyewa lapak di tahun berikutnya.

Dalam kasus wanprestasi, di mana salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian, penyelesaian dapat dicapai melalui musyawarah dan perdamaian (sulhu) antara kedua belah pihak. Konsep penyelesaian perselisihan melalui musyawarah mengacu pada proses penyelesaian konflik antara kedua belah pihak yang bersengketa dengan mengutamakan prinsip kekeluargaan. Islam sangat menganjurkan umatnya untuk menyelesaikan perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat. Ini akan menjaga hubungan kekeluargaan dan silaturahmi di antara pihak yang berselisih, juga menghemat waktu dan uang.

Di antara dalil Al-Qur'an yang memerintahkan musyawarah yaitu sebagai berikut:

عَفِيمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لَئِن لَّيْسَ لَهُمْ ۚ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَانفَضُّوا مِن حَوْلِكَ  
فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ  
يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

“Maka, berkat rahmat Allah engkau (Nabi Muhammad) berlaku lemah lembut terhadap mereka. Seandainya engkau bersikap keras dan berhati kasar, tentulah mereka akan menjauh dari sekitarmu. Oleh karena itu, maafkanlah mereka, mohonkanlah ampunan untuk mereka, dan bermusyawarahlah dengan mereka dalam segala urusan (penting). Kemudian, apabila engkau telah membulatkan tekad,

bertawakallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertawakal. (Q.S Ali Imran: 159)<sup>115</sup>

Akibatnya, sebagai tanggapan atas banyaknya pedagang yang melakukan wanprestasi, pengelola Pasar Al-Mahirah melakukan tindakan untuk mengurangi jumlah pedagang yang melakukan wanprestasi dengan mengagendakan untuk mengunjungi setiap lapak para pedagang dan menagih uang sewa mereka. Diharapkan ini akan membantu para pedagang lebih mudah membayar sewa mereka. Selain itu, pihak pengelola Pasar Al-Mahirah telah berusaha sebaik mungkin untuk memberikan peraturan dan ketentuan yang tidak memberatkan kedua belah pihak. Peraturan dan ketentuan sewa lapak agar sebisa mungkin mengurangi kerugian bagi salah satu pihak. Namun, pada prakteknya, banyak pedagang dan penyewa yang sebenarnya ketika di awal sudah dijelaskan secara rinci tentang apa yang mereka inginkan, masih banyak yang melanggarnya. Melihat kondisi tersebut, pihak pengelola Pasar Al-Mahirah mengambil tindakan dengan memberikan surat peringatan atau teguran terlebih dahulu. Setelah itu, jika tidak ada kesepakatan, kedua belah pihak melakukan musyawarah untuk menyelesaikannya, karena Islam sangat menganjurkan penyelesaian perselisihan melalui musyawarah. Apabila metode ini tidak dapat mencapai kesepakatan, pihak pengelola Pasar Al-Mahirah dapat menyelesaikan perselisihan dengan menggunakan metode perdamaian (*sulhu*).

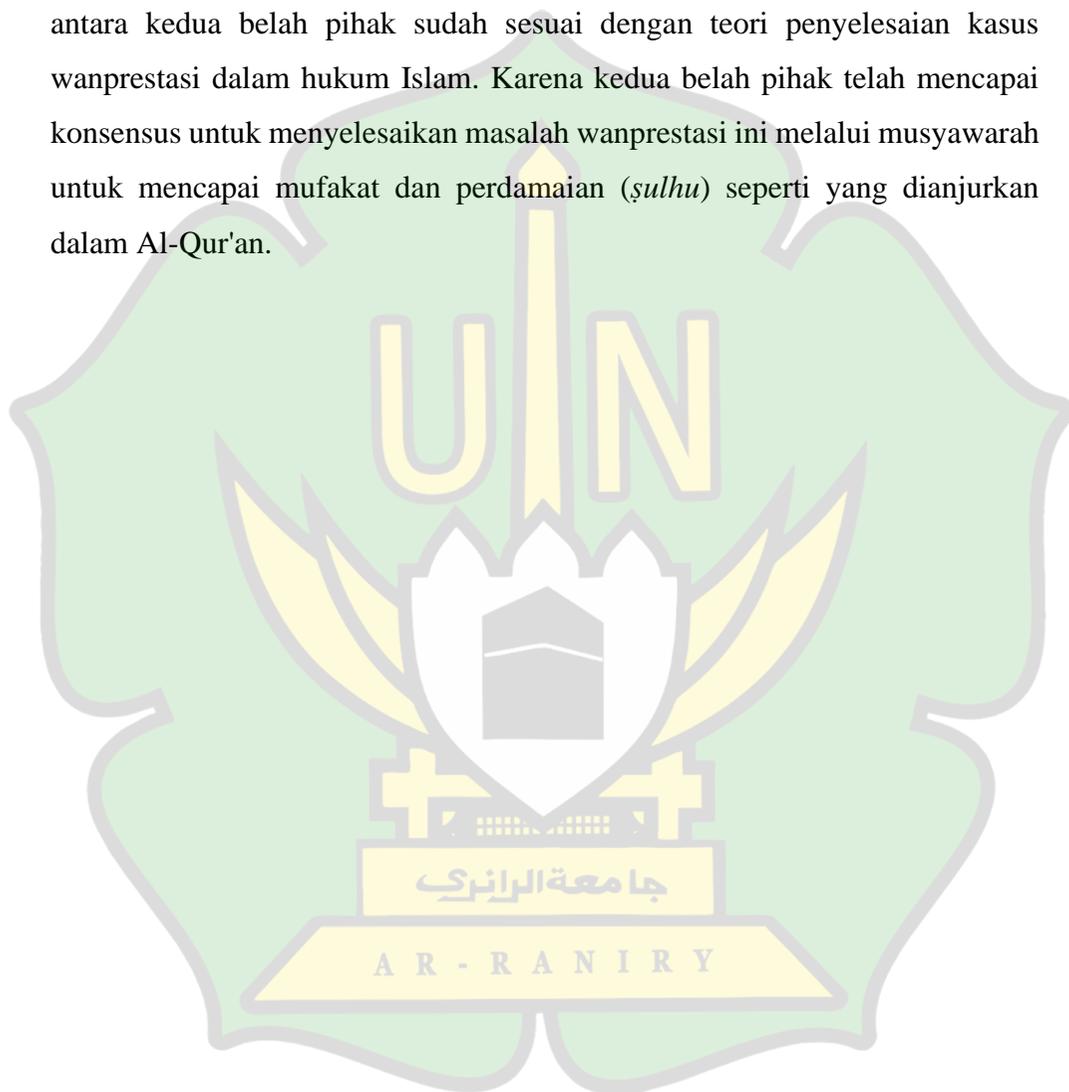
Diharapkan bahwa metode ini akan mengakhiri perselisihan di antara kedua belah pihak yang berselisih. Selanjutnya, pihak pengelola Pasar Al-Mahirah meminta penyewa untuk tetap membayar uang sewa lapak karena

---

<sup>115</sup> Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm, 252

kesalahan mereka, sebagai ganti kerugian pihak pengelola Pasar Al-Mahirah.<sup>116</sup>

Oleh karena itu, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa penyelesaian terhadap wanprestasi sewa-menyewa pada Pasar Al-Mahirah antara kedua belah pihak sudah sesuai dengan teori penyelesaian kasus wanprestasi dalam hukum Islam. Karena kedua belah pihak telah mencapai konsensus untuk menyelesaikan masalah wanprestasi ini melalui musyawarah untuk mencapai mufakat dan perdamaian (*sulhu*) seperti yang dianjurkan dalam Al-Qur'an.



---

<sup>116</sup> Wawancara Kepada Kepala Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

## BAB EMPAT PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian tentang wanprestasi pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, maka penyusun dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

### A. Kesimpulan

1. Bahwa praktik dan perjanjian sewa menyewa lapak/kios di Pasar Al-Mahirah sudah terpenuhi rukun dan syarat *Ijārah*, akan tetapi dalam segi akibat hukum setelah melaksanakan perjanjian sewa mengenai hak dan kewajiban tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Banyak pedagang yang masih melakukan wanprestasi dalam melaksanakan kewajiban yang membuat pihak BLUD UPTD Pasar Banda Aceh merasa dirugikan karena masalah ini dapat menghambat pengelolaan laporan keuangan dan membuat pihak pengelola Pasar Al-Mahirah harus terus menarik uang sewa dari para pedagang.
2. Penyelesaian kasus wanprestasi perjanjian sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah kedua belah pihak sudah saling sepakat untuk menyelesaikan kasus wanprestasi ini dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat dan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan berusaha untuk saling tolong menolong. Selain itu penyelesaian dengan jalan perdamaian (*sulhu*) ini diperbolehkan oleh hukum Islam, seperti yang disyariatkan dalam Al-Qur'an.

### B. Saran.

Setelah mengadakan penelitian dan menganalisis permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan sewa menyewa lapak di Pasar Al-Mahirah, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi pihak yang menyewakan/BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh:
  - a. Menjaga hubungan kerja sama dengan para penyewa dengan baik dan mengerti keadaan para penyewa lapak/kios sehingga dapat memberikan kebijakan-kebijakan yang tepat demi kepentingan bersama.
  - b. Membuat pembaharuan Surat Perjanjian Sewa Menyewa lapak/kios setiap tahunnya demi kerukunan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
  - c. Lebih tegas dalam menyikapi para pedagang/penyewa yang melakukan pelanggaran atau wanprestasi dalam hal perjanjian sewa menyewa lapak/kios.
2. Bagi Pihak Penyewa/Pedagang:
  - a. Menjaga hubungan kerjasama dengan Pihak BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh dengan berusaha memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian sewa menyewa lapak.
  - b. Tidak melakukan hal-hal yang dilarang menurut perjanjian sewa menyewa, karena hal itu dapat menimbulkan kerugian pada pihak lainnya, baik sesama pedagang maupun pihak BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh.
  - c. Tetap menjaga kebersihan, keindahan dan kerapian Pasar Al-Mahirah sehingga tercipta suasana lingkungan yang bersih, indah dan nyaman sebagai tempat berniaga.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2004.
- Abdul Rahman Ghazali, et.al., Cet. 1; Jakarta: Kencana, 2010.
- Abdullāh bin Abdurrahman Al-Bassam, *Sharah Bulūghul Marām*, Terj. Tahirin Suparta, dkk Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014.
- Abu `Abdullah Muhammad ibn Ahmad ibn Abi Bakar al-Qurthubi, *Tafsir al-Jami` li Ahkam al-Quran; wa al-Mubayyan lima Tadhammanah min as-Sunnah wa Ay al-Furqan, Tahqiq*, Bairut: Mu`assasah ar-Risalah, 2012.
- Achmad Sunarto, dkk., *Tarjamah Sahīh Bukhārī*, Vol. 3 Semarang: Asy-Syifa, t. th.
- Ahmad Mushthafa Al-Maraghi, *Tafsir Al-Maraghi*, Juz X, cet. 1, Mesir: Syirkah Maktabah Wa Mathba`ah Mushtafa Al-Babi Al-Halbi Wa Awaladih, 2012
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007 .
- Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Muamalah*, Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2010.
- Akhmad Mujahidin, *Hukum perbankan syariah*, Cet. I; Jakarta: Rajawali pers, 2016.
- Akhmad mujahidin, *Hukum perbankan syariah*, Cet. I; Jakarta: Rajawali pers, 2016.
- Al-Bugha, dkk., *Fikih Manhaji*, Yogyakarta: Darul Uswah, 2012.
- Andi Praswoto, *Menguasai Teknik-Teknik Koleksi Data Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Diva Press, 2010 .
- Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

- Baharudin Muhammad Hasani, *"Praktik Perjanjian Sewa-menyewa Rumah Toko Ruko secara Lisan di Kota Palangka Raya Ditinjau dari Hukum Perdata."* Skripsi, Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, 2017.
- Depatemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemah Ma'nanya dalam Bahasa Indonesia*, t.t.p : t.p, 1997.
- Depertemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahan*, Cet II; Bandung: Mikraj Hasanah Ilmu, 2014.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Eko Setiawan, *Wanprestasi Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam*, <http://gudangscience.blogspot.com/2013/06/wanprestasi-menurut-hukum-perdata-dan.html>, diakses 4 Desember 2023.
- Feryza Rahmadani, *"Tanggungjawab Hukum terhadap Sewa-menyewa Kios Pasar antara Pedagang dengan Disperindag Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Grobongan."* Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019.
- Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* Jakarta: Fajar Interpretama Mandiri, 2005.
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah. Cet. 8* Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015.
- Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Imam Suyuthi, *Asbabun Nuzul: Sebab-Sebab Turunnya Ayat al-Quran*, Terj. Ali Nurdin, Jakarta: Qisthi Press, 2017.
- Imron Abu Amar, *Fathul Qarib*, Terj. Jilid 1 Kudus: Menara Kudus, 1983.
- Jaih Mubarak & Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijārah dan Ju'alah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Jonatha sarwono, *Metode Riset Skripsi*, Jakarta: Elex Media, 2012.

- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Kencana, 2001.
- Kahar Masyhur, *Bulughul Maram*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.
- Kasiram, *Metode penelitian*, Malang: UIN Malang Press, Cet, Ke-1,2008.
- Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*,  
Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi  
Penyempurnaan 2019*.
- Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda  
Karya, 2009.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam fiqh Muamalah*,  
Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Raja  
Grafindo Persada, 2004.
- Mardani, *fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana  
Prenadamedia Group, 2013.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kharisma Putra  
Utama, 2013.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika,  
2013.
- Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, Cet 1. Jakarta: PT Raja Grafindo  
Persada, 2015.
- Miftahul Khairi, *Ensiklopedia Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*,  
Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014.
- Muhammad Arief Nasrullah, "*Tinjaun Hukum Islam Terhadap Penyelesaian  
Wanprestasi Swa-Menyewa Mobil Tanpa Sopir di Nanda Car*", Skripsi  
Jurusan Muamalat Fakultas Syariah Uin Sunan Kalijaga Yogyakarta,  
2009.
- Muhammad bin Ahmad bin Muhamamd bin Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*,  
Beirut: Dâr Al-Fikr, t.th
- Muhammad Nazir, *Metodelogi Penelitian*, Bandung: Ghalia Indonesia, 1999.
- Muhammad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencan, 2005.
- Musthafa Dib al-Bugha, dkk., *Fikih Manhaji: Kitab Fikih Lengkap Imam asy-  
Syâfi 'I*, Jilid 2 Yogyakarta: Darul Uswah, 2012.

- Mutia Arjayanda, *Sistem Pembayaran Sewa Tanah Pada Penambangan Emas Secara Tradisional di kec. Sawang Dalam Prespektif Akad ijārah bi al-Manfaah*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN AR-RANIRY, Banda Aceh : 2018.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* Yogyakarta: Teras, 2011.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Penerbit Intermasa, 1998.
- R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita: Jakarta, 2005.
- Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalat*, Bandung:Pustaka Setia, 2006.
- Rendi Aditia, "Tinjauan Hukum Islam tentang Sewa-menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen," Skripsi, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Randen Intan Lampung, 2018.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terj. Moh. Nabhan Husein Jilid 13 Bandung: Al-Ma'arif, 1998.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Terj. Nabhan Husein Jilid 12. Bandung: Al-Ma'arif, 1996.
- Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indah, 2011.
- Sri Utami, "Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Sewa-menyewa Stand Pasar di Desa Pangean Maduran Lamongan."Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2018.
- Sugiono, *Metode Penelitian Komperetif Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Suhendi, *Fiqh Muamalah*. Cet. 8, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam Hukum Fiqh Lengkap*, Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Tim Citra Umbara, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 1548*, Bandung: Citra Umbara, 2013.

Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, Kediri: Lirboyo Press, 2013.

Wahbah al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islāmī wa 'Adillatuh*, Vol. 4 Damshiq: Dar al-Fikr, 1989.

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986.

Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Zainudin Ali, *Hukum Perdata Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

### **Wawancara**

Wawancara dengan Bapak Agus selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

Wawancara dengan Bapak Ibrahim selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

Wawancara dengan Bapak Midi selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

Wawancara dengan Bapak Zulhemi selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

Wawancara Dengan Ibu Cut Alya Ahya Shafira Staf Uptd Pasar Kota Banda Aceh) Pada Tanggal 20 Januari 2023

Wawancara dengan Ibu Putriani selaku pedagang Pasar Al-Mahirah, 3 Desember 2023

Wawancara Dengan Kepala Tata Usaha KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh, Ibu Nelly Marlinda. 5 Desember 2023

## LAMPIRAN

## Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor:4239/Un.08/FSH/PP.00.9/10/2023

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang :
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
  - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- Mengingat :
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
  - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
  - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
  - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh; -
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI
- KESATU : Menunjuk Saudara (i):
- Dr. Husni Mubarrak, Lc., M.A Sebagai Pembimbing I
  - Yenny Sri Wahyuni, M.H. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Syahrul Ramadhan  
NIM : 190102009  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dalam Akad Ijarah
- 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 2023;
- 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.

AR - RANIRY



Ditetapkan di Banda Aceh  
pada tanggal 24 Oktober 2023  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,

KAMARUZZAMAN

Tembusan:

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

## Lampiran 2 surat permohonan melakukan penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh.  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 4593/Un.08/FSH.I/PP.00.9/12/2023

Lamp :-

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

BLUD UPTD PASAR KOTA BANDA ACEH

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **SYAHRUL RAMADHAN / 190102009**

Semester/Jurusan : IX / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Alamat sekarang : ULEE KARENG, KOTA BANDA ACEH, NANGGROE ACEH DARUSSALAM

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-MAHIRAH KOTA BANDA ACEH**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 04 Desember 2023

an. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 29 Desember  
2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

جامعة الرانيري

AR - RANIRY

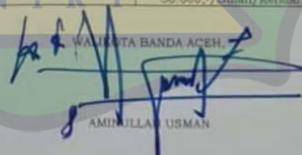
lampiran 3 PERATURAN WALI KOTA BANDA ACEH NOMOR 1 TAHUN 2022

LAMFRAN II: PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH

NOMOR : 1 Tahun 2022  
TANGGAL : 19 Januari 2022 M  
16 Jumeda 1443 H

**TARIF SEWA ASET DAN JASA LAYANAN PASAR AL MAHIRAH LAMADINGIN**

NO.	NAMA PASAR/ OBJEK	TARIF PELAYANAN		
		TARIF SEWA (Rp.)		JASA LAYANAN (Rp.)
		BULAN (Rp.)	TAHUN (Rp.)	
	Pasar Al Mahira Lamdingin Banda Aceh			
<b>A</b>	Lamdingin I (Pasar Ikan)			
	a. Kios			
	Strategis 1	350.000,-/Bulan	3.850.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
	Strategis 2	300.000,-/Bulan	3.300.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
	b. Lepak/Meja	300.000,-/Bulan	3.300.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
<b>B</b>	Lamdingin II (Pasar sayur dan bumbu)			
	a. Kios			
	Strategis 1	350.000,-/Bulan	3.850.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
	Strategis 2	300.000,-/Bulan	3.300.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
	b. Lepak/Meja	170.000,-/Bulan	1.870.000,-/Tahun	5.000,-/Hari
<b>C</b>	Lamdingin II (Pasar Rakyat)			
	a. Kios			
	Strategis 1	350.000,-/Bulan	3.850.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
	b. Lepak/Meja	500.000,-/Bulan	3.300.000,-/Tahun	5.000,-/Hari
	c. Kios Kayu (Swadaya)			10.000,-/Hari
<b>D</b>	Pasar Urugaa			
	Lepak/Meja	320.000,-/Bulan	3.520.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
<b>E</b>	Rumah Potong Urugaa (RPL)			
	Lepak/Meja	320.000,-/Bulan	3.520.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
<b>F</b>	Pasar Daging			
	Lepak/Meja	350.000,-/Bulan	3.850.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
<b>G</b>	Bergaman Bongkar Muat		13.000.000,-/Tahun	10.000,-/Hari
<b>H</b>	Pedagang Kaki Lima (PKL) Area Pasar/Luar Pasar			2.000,-/Hari
<b>I</b>	Peletaran Terbuka Pameran/Fungsi Bersama			20.000,-/meter/hari
<b>J</b>	Lepak kendaraan mobil buah			15.000,-/hari
<b>K</b>	Tarif Parkir Area Pasar Al-Mahirah			
	Kendaraan Roda Dua			1.000,-/Sekali Masuk
	Kendaraan Roda Tiga			2.000,-/Sekali Masuk
	Kendaraan Roda Empat			2.000,-/Sekali Masuk
	Mobil Box/Truk			5.000,-/Sekali Masuk
	Parkir Langganan Roda Dua			25.000,-/Bulan/Kendaraan
	Parkir Langganan Roda Empat			50.000,-/Bulan/Kendaraan

WALIKOTA BANDA ACEH  
  
AMINULLAH USMAN

Lampiran 4 *Protokol Wawancara***PROTOKOL WAWANCARA**

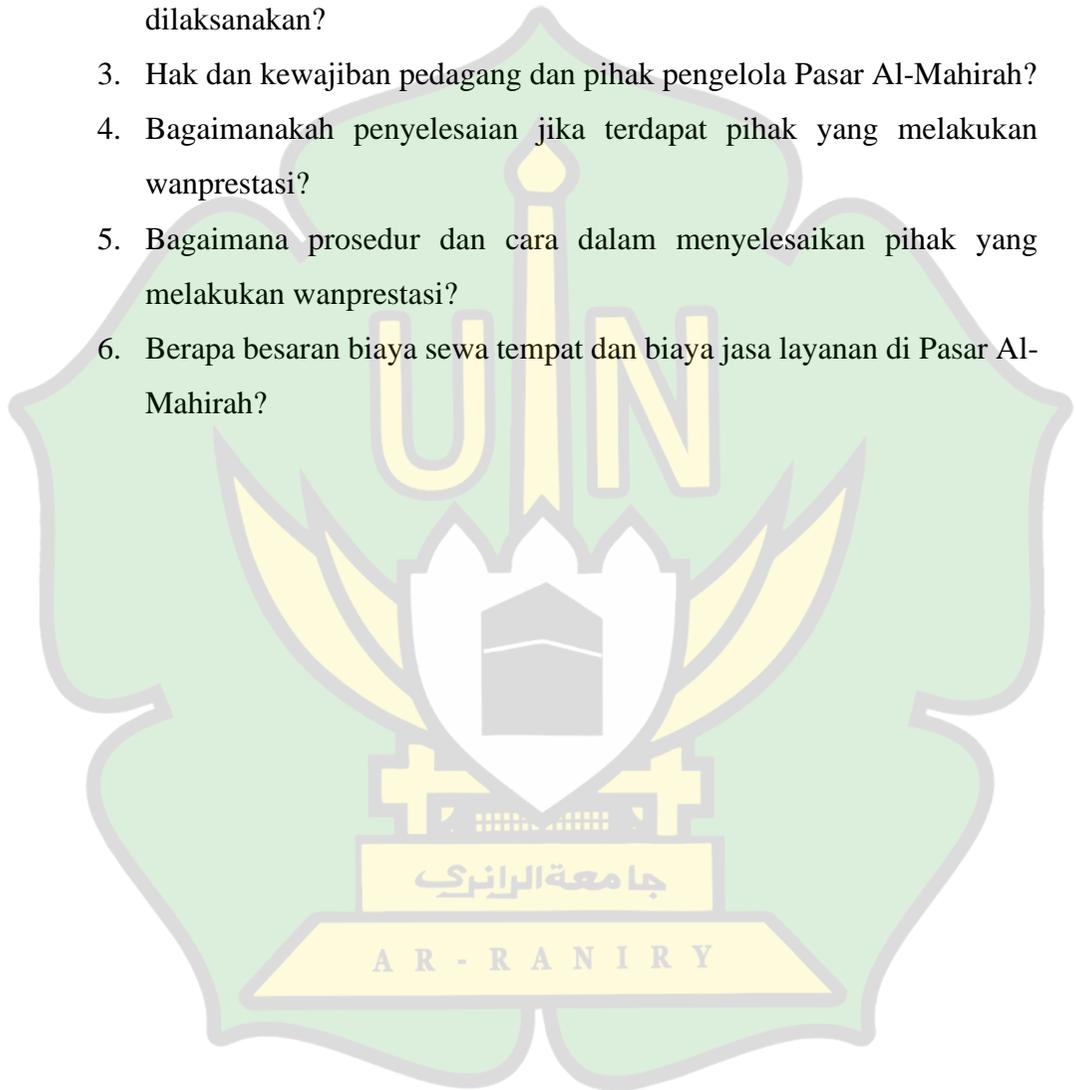
Judul Penelitian/Skripsi	:ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PEDAGANG PASAR AL-MAHIRAH KOTA BANDA ACEH
Waktu Wawancara	: Pukul 10.00 – 11.30 WIB
Hari/Tanggal	: Minggu / 03 Desember 2023
Tempat	: BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh
Pewawancara	: Syahrul Ramadhan
Orang Yang Diwawancarai	: Ibu Nelly Marlinda
Jabatan Orang yg Diwawancarai	: Kepala Urusan Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar Kota Banda Aceh

Wawancara ini akan meneliti topik tentang “**Analisis Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Pedagang Pasar A-Mahirah Kota Banda Aceh.**”

Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai. Wawancara ini akan membutuhkan waktu selama 60 (enam puluh menit).

### Rujukan pertanyaan

1. Apa saja yang menjadi syarat seseorang untuk dapat menyewa tempat di Pasar Al-Mahirah?
2. Setelah syarat telah terpenuhi, bagaimana akad perjanjian dilaksanakan?
3. Hak dan kewajiban pedagang dan pihak pengelola Pasar Al-Mahirah?
4. Bagaimanakah penyelesaian jika terdapat pihak yang melakukan wanprestasi?
5. Bagaimana prosedur dan cara dalam menyelesaikan pihak yang melakukan wanprestasi?
6. Berapa besaran biaya sewa tempat dan biaya jasa layanan di Pasar Al-Mahirah?



### Lampiran 5 Dokumentasi Wawancara



Wawancara dengan pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, Bapak Agus



Wawancara dengan pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, bapak Ibrahim



Wawancara dengan pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, Ibu Putri



Wawancara dengan pedagang Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh, bapak midi, dan Bapak Zulhelmi



Wawancara dengan Kepala Urusan Tata Usaha (KTU) BLUD UPTD Pasar,  
Ibu Nelly Marlinda