

**SISTEM PENETAPAN HARGA PADA PERJANJIAN SEWA
GEDUNG MENURUT AKAD *IJĀRAH* ‘*ALA AL-MANĀFI*’
(Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh

SYIFA MUFIDA

NIM 220102172

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

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM BANDA ACEH
TAHUN 2026 M /1447 H**

**SISTEM PENETAPAN HARGA PADA PERJANJIAN SEWA GEDUNG
MENURUT AKAD *IJĀRAH* 'ALA AL-MANĀFI'
(Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan Oleh:

SYIFA MUFIDA

NIM 220102172

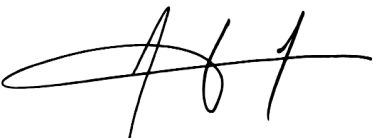
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk diuji/di *munaqasyah* kan oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Bismi Khafidatun S.Ag., M.Si.
NIP. 197209021997031001


Husni Bin Abdul Jalil, S.Hi., M.A.
NIP. 198312012023211015

**SISTEM PENETAPAN HARGA PADA PERJANJIAN SEWA GEDUNG
MENURUT AKAD *IJĀRAH* 'ALA AL-MANĀFI'
(Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)**

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia 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

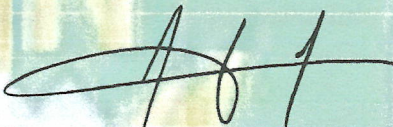
Pada Hari/Tanggal: Selasa, 14 April 2026
25 Syawal 1447 H

Ketua,

Sekretaris,


Dr. Bismi Khairunnisa, S.Ag., M.Si.
NIP. 197209021997031001

Penguji I,


Husni Bin Abdul Jalil, S.Hi., M.A.
NIP. 198312012023211015.

Penguji II,


Muhammad Iqbal, SE., MM.
NIP. 197005122014111001


Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H.
NIP. 199102202023212035

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Uin Ar-Raniry Banda Aceh


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



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH UPT.
PERPUSTAKAAN

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Syifa Mufida
Nim : 220102172
Program Studi : 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 mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;*
- 4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data;*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya 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, 03 Maret 2026

Yang Menyatakan:



SYIFA MUFIDA

NIM 220102172

ABSTRAK

Nama : Syifa Mufida
Nim : 220102172
Fakultas/prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Skripsi : Sistem Penetapan Harga Pada Perjanjian Sewa Gedung Menurut Akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* (Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)
Tanggal Sidang : 14 April 2026
Tebal Skripsi : 95 halaman
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si.
Pembimbing II : Husni Bin Abdul Jalil, S.Hi., M.A.
Kata Kunci : Penetapan Harga, *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*, Gedung Konversi, Pendapatan Asli Daerah, Ekonomi Islam, Keadilan Muamalah, Kabupaten Pidie

Penelitian ini mengkaji penetapan harga sewa Gedung *PCC* di Kabupaten Pidie dari perspektif ekonomi dan fiqh muamalah, khususnya pada konsep *ijārah 'ala al-manāfi'*. Pemkab Pidie melalui Qanun Nomor 2 Tahun 2025 menetapkan tarif sewa sebesar RP2.500.000 per hari tanpa diferensiasi harga untuk berbagai segmen pasar. Oleh sebab itu maka masalah yang dikaji dalam penelitian ini ialah bagaimana sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* serta alokasi dana sewa gedung? Bagaimana kesesuaian penetapan harga pada gedung *Pidie Convention Center* dengan situasi gedung dan fasilitasnya? Bagaimana perspektif *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* terhadap sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center*?. Penelitian ini dilakukan menggunakan penelitian kualitatif dengan spesifikasi jenis penelitian yaitu deskriptif analisis metode kualitatif dengan wawancara mendalam terhadap penyewa dan pengelola gedung. Data penelitian bersumber dari lapangan dan kepustakaan yaitu melalui wawancara, serta bahan-bahan pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga sewa dinilai terjangkau oleh masyarakat, namun peneliti ingin mengkaji mengenai kesesuaian antara harga sewa dengan kualitas fasilitas yang diterima. Dari perspektif fiqh muamalah, praktik sewa menyewa ini telah memenuhi rukun akad *ijārah 'ala al-manāfi'* namun peneliti ingin mengaji tentang kejelasan objek manfaat (*mauqud alaih*) dan keseimbangan antara *ujrah* dengan manfaat yang diterima. Peneliti juga ingin mengetahui lebih dalam bagaimana kebijakan untuk pengalokasian atau pengelolaan dana sewa gedung ini. Penelitian ini merekomendasikan penerapan sistem harga dinamis berbasis segmentasi pasar, peningkatan kualitas fasilitas, dan perbaikan mekanisme pemeliharaan gedung agar sesuai dengan prinsip keadilan dan keseimbangan dalam ekonomi Islam serta terpenuhinya syarat-syarat sah akad *ijārah 'ala al-manāfi'*.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan karya ilmiah ini. Shalawat dan salam juga penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya, yang melalui ajaran beliau telah memberikan pencerahan dan wawasan keilmuan yang membimbing manusia menuju akhlak mulia sehingga tercipta kehidupan yang damai dan tertib.

Meskipun penulis menyadari bahwa karya ini masih memiliki kekurangan, namun berkat izin Allah skripsi dengan judul “**Sistem Penetapan Harga Pada Perjanjian Sewa Gedung Menurut Akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* (Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)**” ini dapat diselesaikan. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk meraih gelar Sarjana (S1) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, di antaranya:

1. Bapak Dr. Bismi, S.Ag., M.Si. Selaku pembimbing I yang telah memberikan arahan serta bimbingan sejak awal proses penelitian. Bapak Husni Bin Abdul Jalil, S.Hi., M.A. Selaku pembimbing II, dengan penuh kesabaran meluangkan waktu dan memberikan arahan hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.sh selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry beserta seluruh stafnya.
3. Ketua Program studi Hukum Ekonomi Syari’ah Bapak Dr. Iur Chairul Fahmi, M.A dan 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. Yang dirindui sosok Ibunda tercinta almarhumah Irdawati yang telah lebih dahulu berpulang. Ibunda yang selalu penulis rindukan dan cintai, semoga Bunda melihat putri kecil Bunda dari tempat terbaik di sisi-Nya. Beliau memang tidak sempat menemani penulis dalam perjalanan menempuh pendidikan, mulai dari Taman kanak-kanak hingga pendidikan Sarjana. Raga beliau memang sudah tidak bisa dijangkau tapi nama Bunda akan tetap menjadi motivasi terkuat sampai detik ini dan selamanya. Skripsi ini penulis persembahkan sebagai wujud bakti dan cinta kasih kepada Bunda. Andai waktu mengizinkan, penulis ingin memeluk dan menyampaikan rasa rindu, terima kasih, serta permohonan maaf. Semoga Allah Swt, senantiasa melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya kepada Bunda.
5. Teristimewa dan setulus-tulusnya penulis persembahkan kepada kedua orang tua yang sangat berjasa dalam kehidupan penulis, yang sangat penulis cintai dan sayangi yang tak pernah tertandingi dan tergantikan Ayahanda Sayuti Husin, SP. MM. dan Ibu sambung tercinta Maisarah yang selalu memberikan motivasi, menjadi sandaran dan tempat berkeluh kesah, selalu mengirimkan cinta, kasih sayang maupun doa kepada penulis. Serta adik penulis Furqan Mubarak, Wiryawan Antonia, dan Rania Mahfuza yang selalu memberikan dukungan baik itu materil maupun immateril dan seluruh keluarga yang selalu *mensupport* serta memberikan dukungan dan senantiasa mendoakan perjuangan penulis selama ini.
6. Kepada Millati Suci Afa, S.E, sudah seperti kakak kandung penulis yang selalu memberikan motivasi serta pendengar keluh-kesah penulis selama perjalanan pendidikan Sarjana.
7. Kepada sahabat terbaik penulis yang telah menyemangati penulis, mendoakan, terima kasih karena selalu ada untuk penulis, yaitu Annisa Mulya, Marisya Shifa, Zaharatun Navis, NurAina Fadla, S.H., Putri Fathiyya Rizka, S.H. Terima kasih atas bantuan dan dukungan yang tak tergantikan selama masa perkuliahan dan masa persiapan skripsi. Penulis

juga sampaikan ribuan kata semangat dan terima kasih kepada seluruh teman-teman Hukum Ekonomi Syariah leting 22 atas kebersamaan, semangat dan juga dukungan. Terima kasih telah menjadi bagian penting dalam perjalanan S.H ini.

8. Kepada seluruh pihak yang terlibat dalam wawancara yaitu pihak Dinas Perkim Pidie dan penyewa gedung PCC yang telah membantu penulis untuk memberikan izin dan informasi pada saat penelitian dilakukan.
9. Terakhir, penulis ingin sampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada diri sendiri, Syifa Mufida. Terima kasih telah bertahan sejauh ini, untuk setiap malam yang dihabiskan dalam kelelahan, setiap pagi yang disambut dengan keraguan, namun tetap dijalani. Dan setiap ketakutan yang berhasil dilawan dengan keberanian. Terima kasih untuk hati yang tetap ikhlas, meski dalam perjalanan ini banyak hal yang berjalan tidak sesuai dengan harapan. Terima kasih kepada jiwa yang tetap kuat, meskipun berkali-kali hampir menyerah. Terima kasih kepada raga yang terus melangkah, walau lelah sering kali tak terlihat. Terima kasih atas segala usaha dan perjuangan yang telah dilalui sampai skripsi ini dapat terselesaikan. Terima kasih telah kuat dan bertahan dalam menghadapi berbagai tantangan terutama dalam menghadapi semester akhir ini yang banyak drama, banyak tangisan, dan banyak hal tak terduga muncul. Kedepannya untuk raga yang tetap kuat, hati yang selalu tegar, mari bekerjasama agar lebih berkembang lagi untuk menjadi pribadi yang lebih baik dari hari ke hari. I'am proud of the resilience that keeps my spirit alive through every challenge, and i'am proud of you, cipp!!!

Besar harapan semoga penulisan skripsi ini dapat bagi kita semua, semoga Allah membalas setiap kebaikan dan dukungan yang diberikan kepada penulis dengan balasan yang sebaik-baiknya. Amiin ya Rabbal 'alamin.

Akhir dari tulisan ini, penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini terdapat beberapa kendala maupun kekurangan dan masih jauh dari

kata sempurna. Oleh karena itu penulis berharap adanya kritis, saran serta usulan yang dapat membangun, mengingat tidak akan ada perubahan dan kemajuan tanpa adanya saran yang dapat membangun.

Banda Aceh, 03 Maret 2026
Penulis,

Syifa Mufida
NIM. 220102172



PEDOMAN TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P Dan K

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

1. Konsonan

Fenom konsonan bahasa arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda tangan sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	za	z	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
	Śa'	Ś	es (dengan titik di	غ	Gain	G	Ge

ث			atas)				
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef

ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ḍāl	Ḍ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Šyīn	Sy	es dan ye	ء	Hamz ah	,	Apostro f
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye

ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)				
---	-----	---	-------------------------------	--	--	--	--

2. Vokal

Vokal bahasa arab sama dengan bahasa Indonesia, yang mana terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a) Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
ـَ	<i>Fathah</i>	A
ـِ	<i>Kasrah</i>	I
ـُ	<i>Dammah</i>	U

b) Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
ـَـيْ	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
ـَـوْ	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف = kaifa, هول = haula

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اَ اِي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
وِ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*
رَمَى = *ramā*
قِيلَ = *qīla*
يَقُولُ = *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua. Yaitu:

- Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan

dammah, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

-*raud ah al-afāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

-*al-Madīnah al-Munawwarah*

طَلْحَةُ

-*ṭalḥah*

5. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا	-rabbanā	نَزَّلَ	-nazzala
الْبِرِّ	-al-birr	الْحُجِّ	-al-ḥajj
نُعِيمَ	-nu'ima		

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

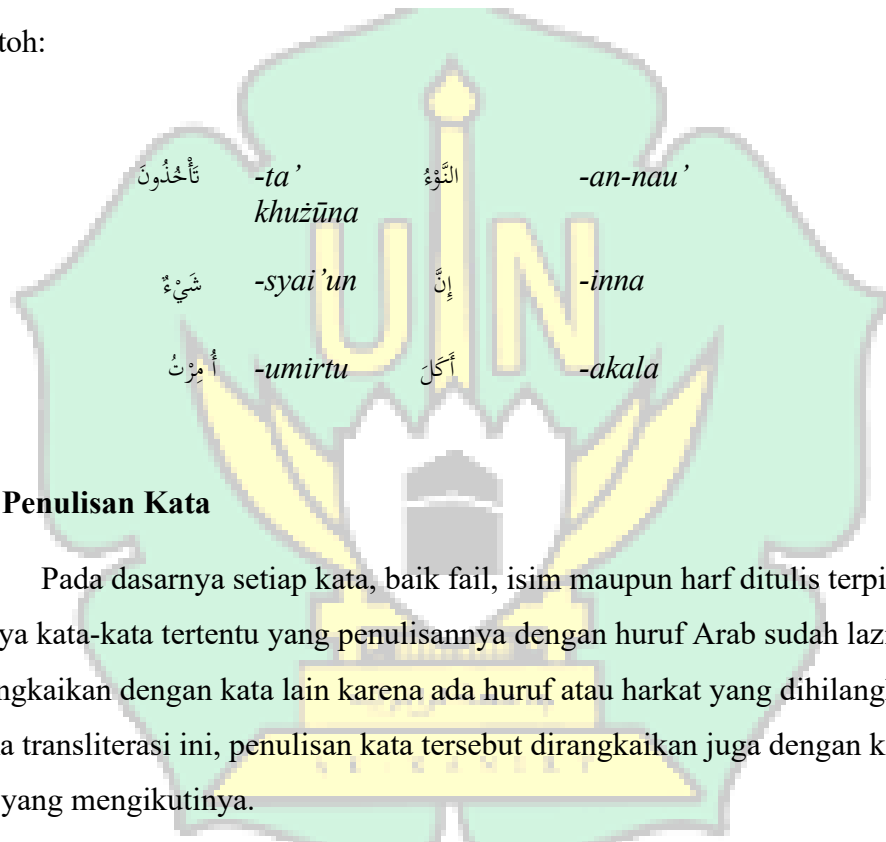
Contoh:

الرَّجُلِ	-ar-rajulu	السَّيِّدَةُ	-as-sayyidatu
الشَّمْسِ	-asy-syamsu	القَلَمِ	-al-qalamu
البَدِيعِ	-al-badī'u	الْجَلَالِ	-al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alīf*

Contoh:



8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf 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 transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ

-*Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

-*Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ

-*Fa auf al-kaila wa al-mīzān*

-*Fa aful-kaila wal- mīzān*

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ

-*Ibrāhīm al-Khalīl*

-*Ibrāhīmul Khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا

-*Bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ

-*Wa lillāhi 'ala an-nāsi ḥijju al-baiti*

مَنْ أَسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا

-*Man istaṭā'a ilāhi sabīla*

9. 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:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ

-*Wa mā Muhammadun illā rasul*

إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ

-*Inna awwala baitin wud
i 'a linnāsi*

لِلَّذِي بَنَّاكَ مُبَارَكًا

-*lallaẓī bibakkata mubārakkan*

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ

-*Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fīh al
Qur'ānu*

-*Syahru Ramaḍ ānal-laẓi unzila fīhil
qur'ānu*

وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ

-*Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn*

-Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-mubīni -
-Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ
-Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn

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 harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Naṣrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

10. Tajwid

Bagi 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 GAMBAR

Gambar 1 : Alur Sistem Penyewaan Gedung <i>PCC</i>	46
Gambar 2 : Surat Permohonan Sewa Gedung <i>PCC</i>	47



DAFTAR TABEL

Tabel 1: Fasilitas Gedung *PCC* di Kabupaten Pidie 51



DAFTAR LAMPIRAN

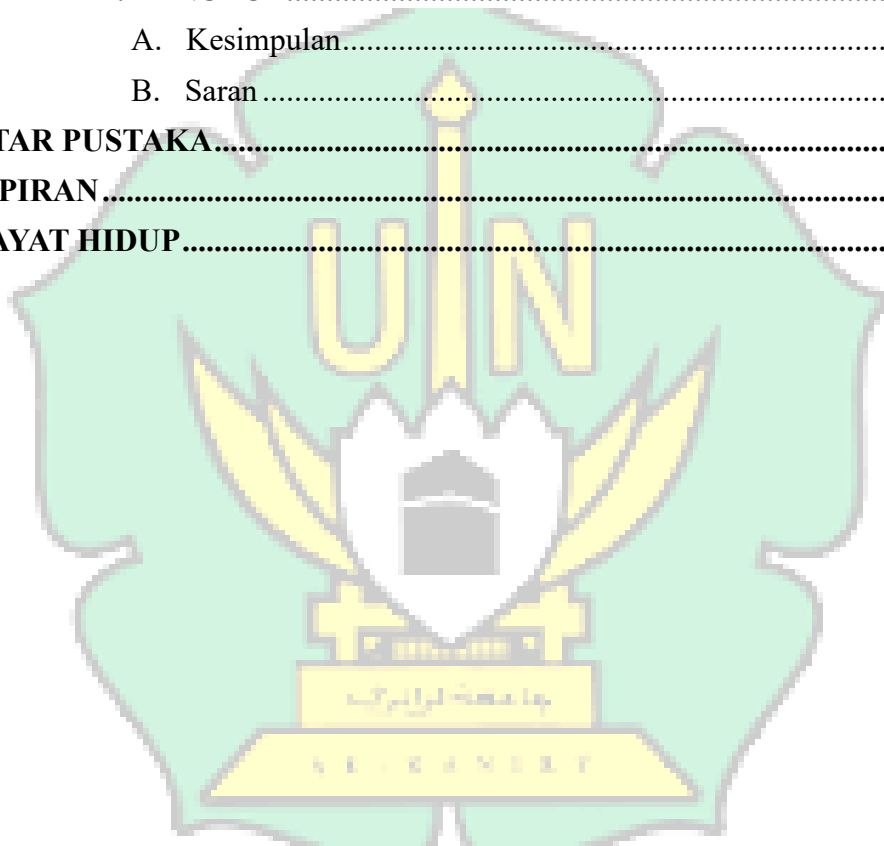
Lampiran 1 : SK Penetapan Pembimbing Skripsi	70
Lampiran 2 : Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	71
Lampiran 3 : Protokol Wawancara	72



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
DAFTAR ISI	xxiii
BAB SATU : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Penjelasan Istilah :	7
E. Kajian Pustaka.....	11
F. Metode Penelitian.....	17
G. Sistematika Pembahasan	23
BAB DUA : KONSEP AKAD <i>IJĀRAH</i> ‘<i>ALA AL-MANĀFI</i>’ DAN <i>UJRAH</i> DALAM PENETAPAN HARGA SEWA	25
A. Definisi Akad <i>Ijārah</i> ‘ <i>Ala Al-Manāfi</i> ’ Dan <i>Ujrah</i> -Nya.....	25
B. Dasar hukum <i>Ijārah</i> ‘ <i>Ala Al-Manāfi</i> ’ dan <i>ujrah</i> dalam Fiqh Muamalah	30
C. Pendapat ulama tentang <i>ujrah</i> dalam akad <i>Ijārah</i> ‘ <i>Ala Al-Manāfi</i> ’ pada sistem penetapan harga.....	35
D. Kriteria <i>Ujrah</i> dan Aspek Keadilannya Menurut Fiqh Muamalah.....	38
E. Konsekuensi Berdasarkan Manfaat Pada Akad <i>Ijārah</i> ‘ <i>Ala Al-Manāfi</i> ’	41
BAB TIGA : PENETAPAN HARGA PADA PENYEWAAN GEDUNG <i>PIDIE CONVENTION CENTER</i>	45

A. Sistem Penetapan Harga Sewa Gedung <i>Pidie Convention Center</i> dan Alokasi Dana Sewa Gedung	45
B. Kesesuaian Penetapan Harga Dinamis pada Gedung <i>Pidie Convention Center</i> dengan Situasi Gedung dan Fasilitasnya.....	50
C. Perspektif <i>Ijārah 'Ala Al-Manāfi'</i> terhadap Sistem Penetapan Harga Sewa Gedung <i>Pidie Convention Center</i>	56
BAB EMPAT : PENUTUP	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	68
RIWAYAT HIDUP	72



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan untuk tempat pelaksanaan berbagai *event* untuk saat ini di kota Sigli semakin meningkat dikarenakan seiring berjalannya waktu banyak acara kegiatan oleh berbagai pihak baik itu acara keluarga, ataupun acara untuk suatu organisasi bahkan untuk suatu bisnis yang mana membutuhkan tempat disertai daya tampung dan juga kapasitas luas untuk menampung banyak individu yang akan menghadiri acara atau kegiatan tersebut. Kemudian untuk saat ini juga para pihak yang membutuhkan gedung bukan melihat daya tampung saja, namun juga memperhatikan dengan adanya fasilitas yang tersedia pada gedung, serta memperhatikan lokasi strategis supaya memudahkan para pihak yang memerlukan gedung pertemuan menuju lokasi tempat penyelenggaraan *event* tertentu.

Kegiatan yang umumnya dilakukan oleh masyarakat Kota Sigli pada gedung-gedung pertemuan biasanya seperti resepsi pesta, pelantikan, wisuda, dan juga kegiatan-kegiatan bisnis lainnya. Tempat pertemuan di kota Sigli yang berfungsi biasanya hotel ataupun aula di coffe. Namun, untuk keadaan sekarang ini adanya gedung khusus yang digunakan untuk pertemuan dan acara lainnya yaitu gedung *pidie convention center* atau biasa disingkat gedung PCC. Gedung ini dulunya digunakan untuk digunakan untuk Musabaqah Tilawatil Qur'an dan sekarang banyak digunakan untuk kegiatan lain. Tindakan yang dibuat para pihak untuk pemakaian gedung pertemuan ini berupa perjanjian sewa-menyewa dengan bentuk akad akad *Ijārah 'Ala al-manāfi'*.

Konsep akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* kini semakin banyak digunakan pada kalangan masyarakat sekarang dalam berbagai objek sesuai dengan kebutuhan dan juga keadaan tertentu, salah satunya transaksi yang memakai akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* yakni pada transaksi sewa gedung PCC. Para pihak pengelola

gedung akan menyewakan gedung kepada konsumennya untuk dimanfaatkan sepenuhnya sesuai dengan kesepakatan dan pihak penyewa berhak menikmati dengan memanfaatkan fasilitas yang tersedia pada gedung, dan berhak pula bagi pihak menyewakan memperoleh *upah*, dikarenakan dalam akad ini adanya bentuk *mu'awwadhah* (saling tukar-menukar).

Akad *ijārah 'ala al-manāfi'* mencerminkan bentuk rasa kepedulian sosial terhadap masyarakat yang membutuhkan manfaat dari suatu barang, sekaligus berpotensi menjadi peluang usaha dengan persentase keuntungan yang tak terbatas, dikarenakan tergantung objek yang dipakai serta pengelolaannya. Dalam pemanfaatan objek tersebut, penyewa wajib membayar kompensasi yang berupa *ujrah* sebagai bagian dari akad *ijārah 'ala al-manāfi'*, dengan nilai yang bisa ditentukan secara sepihak atau melalui musyawarah.¹

Para ulama dari berbagai mazhab fiqh telah memberikan pandangan yang beragam terkait dengan akad *ijārah 'ala al-manāfi'*. Menurut pandangan mazhab Hanafiyah, akad ini bisa dibatalkan jika salah satu pihak mengalami uzur. Sementara itu, jumhur ulama sepakat bahwa akad *ijārah 'ala al-manāfi'* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak, dan hanya dapat dibatalkan karena alasan yang jelas seperti cacat pada objek atau hilangnya manfaat dari objek yang disewakan.²

Menurut mazhab Malikiyyah akad *ijārah 'ala al-manāfi'* berupa transaksi dimana objeknya berupa manfaat suatu barang. Dalam akad ini dilarang jika manfaat tersebut digunakan untuk kepentingan yang melanggar ketentuan syara'.³ Menurut pendapat ini penyewa tidak boleh memiliki barang sewa selama masa akad dilaksanakan, tetapi penyewa harus melihat manfaat dari objek sewanya terlebih dahulu. Konsekuensi dari pendapat ini berupa penyewa belum bisa memiliki atau memperoleh objek tersebut saat akad berlangsung, melainkan

¹ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 131.

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Al-Ma'rif, 1997), hlm. 73.

³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konseptual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 182.

penyewa harus melihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat dari objeknya.⁴

Sedangkan ulama Syafi'i dan Hanbali berpendapat bahwa akad *ijārah 'ala al-manāfi'* berlaku saat akad dilaksanakan, karena objek sewa dianggap menjadi milik penyewa (*musta'jir*) mulai saat akad berlangsung. Pada saat akad ditandatangani maupun pada saat barang tersebut mulai digunakan *musta'jir*. Berdasarkan pendapat ini kepemilikan barang terjadi tepat pada momen akad, penyewa berhak memanfaatkan atau menyewakannya kembali kepada pihak lain, dengan syarat tidak merusak atau mengganggu objek sewaan.⁵

Dalam akad *Ijārah 'ala al-manāfi'*, tujuan sewanya yaitu memang murni untuk memanfaatkan objek sewa, tanpa mengubah bentuk atau keutuhan objek sewa tersebut. Jumhur ulama fiqih menyatakan bahwa pada saat pelaksanaan akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* dilakukan, yang dapat disewakan hanyalah manfaat dari benda yang menjadi objek sewa, sementara kepemilikan barang tetap berada pada pemiliknya (*mu'jir*).⁶

Dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'*, *ujrah* muncul sebagai imbalan atau kompensasi penggunaan objek sewa. *Ujrah* yang diberikan oleh penyewa (*musta'jir*) kepada pemilik objek sewa (*ajir*) untuk penggunaan aset, seperti gedung atau ruang. Untuk sewa gedung, *ujrah* berupa besaran biaya yang telah disepakati kedua belah pihak untuk biaya pemakain gedung dalam waktu spesifik.⁷

Ujrah yang nantinya dibayarkan harus diketahui terlebih dahulu oleh kedua pihak walaupun masih terhutang dalam tanggungan. Dengan menjelaskan jenis, sifat, dan juga dari segi ukuran objeknya.⁸ Dalam fiqh muamalah prinsip *ujrah al-mithl* (upah yang sepadan) menekankan bahwa nilai

⁴ Sohari Sahani dan Ru'fah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 168.

⁵ *Ibid.*, hlm. 168-169.

⁶ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 122.

⁷ *Ibid.*, hlm. 121-122.

⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 318.

sewa harus sesuai dengan manfaat yang diberikan dan juga standar umum di masyarakat. Oleh karena itu, penetapan tarif sewa gedung *Pidie Convention Center* yang didasarkan pada regulasi pemerintah dan survei pasar harus mencerminkan penerapan prinsip keadilan dalam penentuan *ujrah*.

Pada kegiatan sewa-menyewa gedung *Pidie Convention Center* penetapan *ujrah* sudah termasuk luas ruangan, durasi penggunaan, fasilitas pendukung, serta kegiatan yang diselenggarakan. Hal ini mencerminkan kesesuaian mengenai mekanisme penetapan *ujrah* yang sesuai menurut perspektif akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* terutama terkait dengan kejelasan (*garar*), keadilan (*‘adl*), serta keseimbangan antara pihak-pihak yang bertransaksi. Pada pengelolaan gedung pertemuan sebagai fasilitas umum yang melayani masyarakat juga menuntut adanya keseimbangan antara penggunaan untuk strategi bisnis dan fungsi sosial.⁹

Penetapan harga sewa gedung *PCC* ini telah diatur dalam Qanun Pidie Nomor 10 Tahun 2023 yang kemudian diubah menjadi Qanun Pidie Nomor 2 tahun 2025 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten. Regulasi ini ditetapkan untuk memberi kepastian serta transparansi dalam proses penyewaan gedung, sehingga diharapkan dapat meningkatkan minat masyarakat dan berbagai instansi untuk memanfaatkan fasilitas yang telah tersedia di gedung *Pidie Convention Center*, serta mendukung pertumbuhan ekonomi lokal melalui penyelenggaraan berbagai acara dan kegiatan yang dapat menarik perhatian pengunjung dari berbagai daerah. Harga sewa gedung *Pidie Convention Center* saat ini ditetapkan dengan jumlah Rp2.500.000,00 per hari. Jumlah harga ini berlaku untuk ruangan dalam maupun lapangan luar, fasilitas yang disediakan seperti AC, listrik, toilet, serta lahan parkir gratis sudah termasuk ke dalam harga paket sewa.¹⁰

⁹ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid V, (Damaskus: Dar al-Fikr, 1985), hlm. 406.

¹⁰ Qanun Pidie Nomor 2 Tahun 2025.

Dalam penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* ini, manajemen gedung tidak mendukung untuk tawar-menawar berdasarkan jenis acara yang akan dilaksanakan. Hal ini menunjukkan bahwa harga sewa ditetapkan secara tetap dan tidak dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal seperti jenis acara, jumlah peserta. Meskipun tidak ada tawar-menawar dalam penetapan harga, terdapat kebijakan pengurangan biaya sewa bagi lembaga dinas. Ini merupakan bentuk dukungan dan insentif bagi instansi pemerintah untuk menggunakan fasilitas yang ada, serta mendorong kolaborasi antar lembaga. Dalam hubungan sewa-menyewa ini baik *ajir* maupun *musta'jir* memiliki hak dan kewajiban masing-masing. *Ajir* bertanggung jawab untuk menyerahkan gedung dalam kondisi baik dan memenuhi fasilitas yang dijanjikan, sedangkan *musta'jir* harus membayar *ujrah* tepat waktu dengan ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak.¹¹

Berdasarkan hasil wawancara proses penyewaan gedung *Pidie Convention Center* untuk kegiatan personal dilakukan melalui prosedur administrasi di Dinas Perkim Kabupaten Pidie. Pihak penyewa harus mengajukan surat permohonan tertulis yang memuat rincian kegiatan serta lama penggunaan gedung. Dengan ketentuan serta harga sewa mengenai gedung sudah jelas tertera dalam Qanun Kabupaten Pidie Nomor 2 Tahun 2025 perubahan dari Qanun Kabupaten Pidie Nomor 10 Tahun 2023 Tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, dalam ketentuan harga sewa *Pidie Convention Center* ini tidak ada faktor lain yang mempengaruhi harga sewa. Kebijakan harga yang konsisten ini dapat menciptakan persepsi positif di kalangan masyarakat dan pelaku bisnis, karena mereka merasa bahwa gedung tersebut transparan dalam penetapan harga. Dengan tidak adanya perbedaan harga berdasarkan jenis acara, gedung *Pidie Convention Center* dapat menjadi pilihan yang menarik untuk berbagai jenis

¹¹ Muhammad Sharif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 192.

kegiatan, mulai dari seminar, wisuda, pertemuan bisnis, hingga acara sosial. Hal ini berpotensi meningkatkan popularitas gedung dan mendatangkan lebih banyak pengunjung di masa mendatang

Sebagai informasi yang penulis peroleh dari pengelola gedung *Pidie Convention Center*, belum ada terjadinya keluhan atau perselisihan antara penyewa dan pengelola dalam sistem penetapan harga yang diterapkan pada perjanjian sewa ini. Meskipun proses penetapan harga sewa dirancang berdasarkan konsep *ujrah* pada akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* yang menekankan pada keadilan dan transparansi dalam transaksi sewa-menyewa.¹² Namun belum memberikan informasi yang tepat mengenai kepuasan konsumen dalam hal pemanfaatan fasilitas. Hal ini berpotensi menimbulkan pertanyaan mengenai keseimbangan serta keadilan harga sewa yang setara antara penyewa dan pengelola gedung setelah transaksi selesai dilakukan. Dari hasil wawancara dengan responden, ada beberapa manfaat yang puas diterima oleh penyewa, seperti pemanfaatan pendingin ruangan, toilet yang tersedia, serta aula gedung yang dapat dimanfaatkan, namun penulis belum menemukan jawaban mengenai pengeloan dana sewa gedung serta kepuasan mendalam konsumen dalam memanfaatkan objek sewa. Berdasarkan penjelasan di atas, maka penulis merasa penting untuk mengkaji lebih dalam mengenai penetapan harga sewa gedung dengan judul sebagai berikut: **Sistem Penetapan Harga Pada Perjanjian Sewa Gedung Menurut Akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* (Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*).**

¹² Hasil wawancara dengan pengelola gedung *Pidie Convention Center* dan Sekretaris Dinas Perumahan Kawasan Permukiman, yang berlokasi di gampong Tijue, Sigli pada Tanggal 26 Mei 2025.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* serta alokasi dana sewa gedung?
2. Bagaimana kesesuaian penetapan harga sewa pada Gedung *Pidie Convention Center* dengan situasi gedung dan fasilitasnya?
3. Bagaimana perspektif *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* terhadap sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dijelaskan di atas maka penulis menetapkan tujuan penelitian sesuai dengan permasalahan yang telah penulis tetapkan dalam riset ini yaitu:

1. Untuk mengetahui sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* serta alokasi dana sewa gedung.
2. Untuk meneliti kesesuaian penetapan harga pada Gedung *Pidie Convention Center* dengan situasi gedung dan fasilitasnya.
3. Untuk menganalisis perspektif *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* terhadap sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center*.

D. Penjelasan Istilah :

Penjelasan istilah dalam penelitian ini dibutuhkan sebagai uraian yang substantif tentang definisi operasional variabel. Dengan adanya definisi operasional variabel ini maka pembahasan skripsi ini nantinya dapat dilakukan secara lebih terarah sesuai dengan inti dari penelitian ini. Berikut ini adalah istilah-istilah yang perlu dijelaskan oleh penulis:

1. Sistem penetapan harga

Sistem¹³ adalah pengumpulan elemen yang saling berinteraksi dan bekerja sama untuk mencapai tujuan tertentu. Hubungan tersebut mempermudah aliran materi, informasi, dan energi guna mencapai tujuan tertentu. Sistem dapat dipahami sebagai suatu himpunan yang terdiri atas berbagai komponen dan elemen, baik berupa benda maupun metode, yang saling berinteraksi, berkoordinasi, dan bekerja sama secara teratur untuk mencapai suatu sasaran atau tujuan tertentu.¹⁴

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata penetapan yaitu proses, cara, atau perbuatan menetapkan, penentuan, pengangkatan dan pelaksanaan.¹⁵ Kata penetapan dapat dipahami sebagai proses atau tindakan menetapkan sesuatu secara resmi yang dapat mencakup keputusan, peraturan, dan kebijakan yang diambil oleh pihak berwenang.¹⁶

Kata harga menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti nilai barang yang ditentukan atau disamakan dengan uang, jumlah uang atau alat tukar lain yang senilai dan harus dibayarkan untuk produk atau jasa pada waktu tertentu dan dipasar tertentu, dan harga barang ditentukan oleh keadaan barang.¹⁷ Dalam ranah ekonomi dan bisnis, harga merujuk pada jumlah uang yang wajib dibayarkan untuk memperoleh suatu barang atau jasa. Harga tersebut mencerminkan jumlah yang perlu dikeluarkan oleh konsumen sebagai imbalan atas barang atau layanan yang diperoleh. Secara lebih luas, harga dipengaruhi oleh berbagai faktor-faktor, seperti dinamika

¹³ Dalam bahasa Latin sistem adalah *Systema* dan bahasa Yunani *sistema*, yang memiliki makna sebagai suatu kesatuan yang tersusun dari komponen dan elemen yang saling terhubung.

¹⁴ Pawit M. Yusup, *Ilmu Informasi, Komunikasi, dan Kepustakaan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2016), hlm. 77.

¹⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring, arti “Penetapan”, melalui <https://kbbi.web.id/penetapan>. diakses pada Tanggal 24 Mei 2025.

¹⁶ Keraf, Gorys. *Diksi dan Gaya Bahasa*. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1971), hlm. 190.

¹⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <https://kbbi.web.id/harga> diakses pada Tanggal 24 Mei 2025.

permintaan-penawaran, biaya produksi, dan nilai tambah yang ditawarkan penjual. Secara esensial, harga merupakan kompensasi atas hak kepemilikan barang yang diserahkan oleh penjual kepada pembeli.¹⁸

Adapun maksud sistem penetapan harga dalam skripsi ini berupa metode atau strategi dalam proses untuk menentukan nilai moneter suatu barang khususnya pada gedung Pidie Convention Center yang melibatkan analisis berbagai faktor sehingga mempengaruhi harga sewa sesuai kesepakatan yang adil dan nantinya harus dibayar oleh penyewa kepada pengelola gedung.

2. Perjanjian sewa

Di bidang hukum, perjanjian didefinisikan sebagai kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang bersifat secara hukum. Kesepakatan ini mengatur hak serta kewajiban bagi setiap pihak yang terlibat. Sebagaimana diuraikan Subekti dalam bukunya *Hukum Perdata*, perjanjian merupakan salah satu sumber hukum utama dalam masyarakat, sebab mampu menjamin kepastian hukum serta perlindungan bagi para pihak.¹⁹

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata sewa yaitu pembayaran untuk penggunaan barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu.²⁰ Sewa yaitu perjanjian yang mana adanya pihak pengelola yang memberikan hak kepada pihak penyewa untuk menggunakan suatu objek dengan imbalan pembayaran tertentu dalam bentuk uang. Dalam konteks syari'ah, sewa dikenal dengan istilah *Ijārah* yaitu memberikan manfaat dari suatu barang tertentu dan juga disertai dengan imbalan. Dilihat dari segi akad *Ijārah* penyewa diharuskan menggunakan barang yang disewa dengan baik dan harus bertanggung jawab sedangkan pemilik ataupun pengelola wajib

¹⁸ N. Gregory Mankiw, *Principles of Economics*, 7th ed. (Stamford, CT: Cengage Learning, 2014), hlm. 100.

¹⁹ Subekti, *Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2004), hlm. 45.

²⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sewa> diakses pada Tanggal 24 Mei 2025.

memastikan agar barang tersebut dalam kondisi baik dan layak untuk digunakan.²¹

Adapun maksud perjanjian sewa dalam skripsi ini yaitu kesepakatan hukum yang mengatur hubungan dua pihak dengan adanya ketentuan yang harus dipenuhi masing-masing pihak. Pada perjanjian sewa gedung *Pidie Convention Center* (PCC) ini adanya unsur yang meliputi jangka waktu sewa, besaran imbalan, serta kesepakatan yang harus dipatuhi oleh pihak penyewa.

3. Akad *Ijārah ‘ala al-manāfi’*

Akad berupa kata serapan dari bahasa Arab yaitu *al-aqd’* yang berarti perikatan atau perjanjian.²² Sedangkan *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* salah satu akad transaksi dalam sewa-menyewa atau upah mengupah atas suatu manfaat dari bendanya atau objek yang disertai pemberian imbalan.²³

Adapun maksud akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* dalam skripsi ini yaitu perjanjian sewa-menyewa terhadap gedung *Pidie Convention Center* (PCC) yang mana penyewa mendapat manfaat dari gedung dan pengelola gedung mendapat upah nya.

4. *Pidie Convention Center*

Pidie convention center atau yang biasa disebut PCC berupa gedung serbaguna yang terletak di gampong Lampeudeu Baroh di Tjue, Kecamatan Pidie, Kabupaten Pidie. Gedung ini berfungsi sebagai kegiatan masyarakat dan pemerintahan di Kabupaten Pidie. *Pidie Convention Center* berfungsi sebagai pusat kegiatan yang dapat menarik perhatian masyarakat lokal maupun luar daerah, serta berkontribusi pada pengembangan ekonomi dan pariwisata di wilayah tersebut.

²¹ Muhammad, A. *Hukum Sewa Menyewa dalam Perspektif Syari’ah*, (Jakarta: Penerbit Al-Qalam, 2020), hlm. 45.

²² Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), hlm. 50.

²³ *Ibid.*, hlm. 277.

Adapun maksud PCC dalam skripsi ini berupa suatu gedung pertemuan yang sekarang ini digunakan oleh masyarakat Pidie untuk kegiatan tertentu, salah satu proses transaksinya secara sewa gedung dengan memakai akad *Ijārah ‘ala al-manāfi’*.

Jadi, penjelasan istilah yang penulis maksud di atas menegaskan bahwa pemahaman yang mendalam terhadap istilah-istilah kunci seperti sistem penetapan harga, perjanjian sewa, akad *Ijārah ‘ala al-manāfi’*, dan *Pidie Convention Center*, sangat penting dalam konteks penelitian ini. Setiap istilah memiliki peran yang signifikan dan saling terkait dalam membentuk kerangka analisis yang komprehensif. Dengan adanya definisi operasional yang jelas, penulis berharap dapat memberikan arah yang lebih terfokus dalam pembahasan skripsi ini, sehingga dapat mengungkap dinamika yang terjadi dalam kegiatan penetapan harga sewa serta keadilan terhadap masyarakat.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan elemen penting yang harus dijelaskan dalam skripsi ini sebagai penegas bahwa penelitian ini memiliki signifikansi dalam kajian dan analisis. Meskipun terdapat beberapa kesamaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya, dengan adanya kajian pustaka ini, penulis dapat memastikan bahwa skripsi ini tidak terdapat plagiarisme dan sesuai sama ketentuan formal karya ilmiah di kampus Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Adapun dari beberapa penelitian maupun tulisan yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini yaitu:

Pertama, Skripsi yang ditulis oleh penelitian Hayzir Muhandi, Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Tahun 2023 berjudul *Tarif Harga Sewa Kios dan Lapak di Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut Konsep Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’*. Peneliti membahas tarif harga sewa kios dan lapak pasar Al-Mahirah Lamdingin

serta penetapan biaya operasionalnya menurut konsep *ijārah ‘ala al-manāfi’* yang memberikan wawasan mendalam tentang bagaimana prinsip syari’ah diterapkan dalam praktik sewa-menyewa. Dalam kajian ini, Hayzir menjelaskan bahwa *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* berupa suatu akad sewa yang berfokus pada manfaat yang diperoleh dari objek sewa. Penetapan harga sewa didasarkan pada analisis biaya operasional dan potensi keuntungan yang dapat diperoleh oleh penyewa. Hal ini menunjukkan bahwa dalam kontes syari’ah, penetapan harga tidak hanya mempertimbangkan aspek ekonomi, tetapi juga keadilan dan keberlanjutan bagi semua pihak yang terlibat.²⁴

Dalam riset ini peneliti mengkaji tentang penetapan harga sewa, namun dalam konteks yang berbeda. Penelitian ini lebih fokus pada penggunaan gedung *Pidie Convention Center* untuk acara-acara tertentu, yang mungkin melibatkan pertimbangan yang lebih kompleks terkait dengan fasilitas dan layanan tambahan yang disediakan. Dalam hal ini penetapan harga sewa tidak hanya bergantung pada biaya operasional, tetapi juga pada nilai tambah yang diberikan oleh gedung tersebut, seperti pengelola yang melakukan kerja tambahan atas permintaan penyewa.

Penelitian Hayzir memiliki persamaan dengan penelitian penulis yang terletak pada penggunaan konsepnya yaitu akad *Ijārah ‘ala al-manāfi’*. Namun, penelitian ini juga memiliki perbedaan yang terletak pada jenis objek sewa yang dianalisis. Penelitian Hayzir lebih fokus pada sewa kios yang masa sewanya itu dalam bentuk bulanan atau tahunan. Sedangkan riset penulis itu hanya untuk sewa harian, baik dalam hitungan satu hari ataupun dua hari, hanya untuk kebutuhan operasional kegiatan tertentu seperti kenduri, wisuda, dan lainnya.

Kedua, Skripsi yang ditulis oleh penelitian Elfidha Anatasya Dyah Rahmatika, Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri

²⁴ Hayzir Muhdi “Tarif Harga Sewa Kios dan Lapak di Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut Konsep *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’*”, *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023).

Maulana Malik Ibrahim Tahun 2021 berjudul *Implementasi Asas Keadilan Dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Kos Elyza Wisma Putri Lowokwaru Malang)*. Peneliti mengkaji penetapan harga sewa kamar kos dimasa pandemi COVID-19, asas keadilan menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa harga yang ditetapkan tidak hanya menguntungkan pemilik kos, tetapi juga adil bagi penyewa. Penelitian oleh Elfidha Anastasya Dyah Rahmatika di Kos Elyza Wisma Putri Lowokwaru Malang menunjukkan bahwa selama pandemi, banyak pemilik kos yang terpaksa menyesuaikan harga sewa untuk menarik penyewa, mengingat banyaknya tantangan ekonomi yang dihadapi oleh masyarakat.²⁵

Dalam riset ini peneliti mengkaji tentang sistem penetapan harga namun dengan konteks yang berbeda. Konsep *ujrah* pada akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* menekankan pada imbalan yang adil untuk manfaat yang diberikan. Dalam hal ini, harga sewa gedung harus mencerminkan nilai manfaat yang diterima oleh penyewa, serta mempertimbangkan faktor-faktor seperti lokasi, fasilitas, dan durasi sewa. Dengan demikian meskipun kedua studi ini berfokus pada penetapan harga sewa, konteks dan objek yang diteliti berbeda yaitu kamar kos dan gedung.

Penelitian Elfidha memiliki persamaan dengan riset yang terletak pada konsep untuk harga sewa. Namun, penelitian ini juga memiliki beberapa perbedaan, pada penelitian Elfidha meneliti pada pengaruh pandemi Covid-19 terhadap penetapan nilai harga sewa untuk kamar kos. Jelas objek rumah kos berbeda dengan gedung *Pidie Convention Center*. Kamar kos disini milik pribadi sedangkan gedung *Pidie Convention Center* kepemilikan pemerintah Pidie yang membutuhkan mekanisme tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah Pidie untuk penetapan harga.

²⁵ Elfidha Anastasya Dyah Rahmatika “Implementasi Asas Keadilan dalam Penetapan Harga Sewa Kamar Kos di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Kos Elyza Wisma Putri Lowokwaru Malang)”, *Skripsi*, (Malang: Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2021).

Ketiga, Skripsi yang ditulis oleh Lia Ul Husna, Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Tahun 2025 berjudul *Analisis Pertanggungjawaban Risiko Pembatalan Penyewaan Hotel di Kota Sabang Menurut Konsep Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*. Peneliti tersebut mengkaji mengenai analisis pertanggungjawaban risiko pada pembatalan penyewaan di Kota Sabang menurut konsep *Ijārah 'ala al-manāfi'*, dalam konteks ini pembatalan penyewaan hotel dapat menimbulkan risiko yang signifikan, baik bagi penyewa maupun pemilik hotel. Oleh karena itu, analisis risiko ini perlu dilakukan untuk mengidentifikasi potensi kerugian dan mencari solusi yang sesuai dalam kerangka hukum Islam.²⁶

Dalam penelitian ini fokus kajiannya pada aspek penetapan harga dalam perjanjian sawah. *Ujrah* yang merupakan imbalan atau harga sewa, menjadi elemen penting dalam menentukan nilai sewa yang adil dan sesuai dengan manfaat yang diterima. Dalam kajian ini akan membahas bagaimana sistem penetapan harga dapat mempengaruhi keputusan sewa dan dampaknya terhadap kedua belah pihak dalam perjanjian.

Pada penelitian Lia Ul Husna memiliki persamaan dengan kajian yang penulis lakukan yaitu sama-sama membahas kegiatan sewa dengan memakai konsep *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* sebagai dasar hukum dalam transaksi sewa. Keduanya mengakui pentingnya manfaat yang diperoleh dari objek sewa, baik itu hotel maupun gedung konvensi. Namun, terdapat perbedaan yang signifikan antara kedua penelitian tersebut, objek penelitian Lia Ul Husna berupa hotel, sedangkan riset penulis fokus pada objek gedung *Pidie Convention Center*, kemudia penelitian Lia Ul Husna membahas risiko pembatalan penyewaan hotel, sementara dalam riset ini mengkaji mengenai penetapan harga sewa gedung.

²⁶ Lia Ul Husna “Analisis Pertanggungjawaban Risiko Pembatalan Penyewaan Hotel di Kota Sabang Menurut Konsep *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*”, *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2025).

Keempat, Skripsi yang ditulis oleh Syeichu Nabiela Darusman, Mahasiwa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Tahun 2022 dengan judul *Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja dalam Perspektif Akad Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*. Peneliti mengkaji tentang pentingnya keadilan dan transparansi dalam penetapan harga sewa, serta bagaimana masyarakat tani dapat berpartisipasi dalam proses tersebut. Penetapan harga sewa yang adil diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan petani dan mendorong produktivitas pertanian. Selain itu, kajian ini juga membahas berbagai faktor yang mempengaruhi harga sewa seperti lokasi, kualitas tanah, dan musim tanam.²⁷

Pada penelitian ini berfokus pada sistem penetapan harga pada perjanjian sewa untuk penggunaan gedung *Pidie Convention Center* pada akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* menurut konsep *ujrah* yang akadnya berfokus pada penggunaan gedung untuk kegiatan komersial dan sosial. Dalam konteks ini, penetapan harga sewa tidak hanya mempertimbangkan aspek syari'ah, tetapi juga faktor-faktor ekonomi pasar yang lebih luas. Penelitian ini berupaya untuk menemukan keseimbangan antara keuntungan yang diperoleh pemilik gedung dan kemampuan penyewa untuk membayar sehingga tercipta kesepakatan yang saling menguntungkan.

Pada penelitian yang penulis lakukan memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian Syeichu Nabiela Darusman. Dari segi persamaan terletak pada penggunaan akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* sebagai landasan hukum dalam penetapan harga sewa. Persamaan kedua, sama-sama menekankan pentingnya keadilan dan transparansi dalam proses penetapan harga serta perlunya mempertimbangkan kondisi dan kebutuhan masyarakat. Namun, terdapat beberapa perbedaan signifikan antara kedua penelitian ini yang terletak pada objek

²⁷ Syeichu Nabiela Darusman “Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*”, *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry tahun, 2022).

yang disewa dan konteks penggunaannya. Penelitian Syeichu Nabiela Darusman fokus pada sektor pertanian dan masyarakat tani, sedangkan penelitian penulis berfokus pada sekor penggunaan gedung. Hal ini menyebabkan perbedaan dalam pendekatan dan faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam penetapan harga sewa. Selain itu, konteks sosial dan ekonomi yang melatarbelakangi kedua penelitian ini juga berbeda, yang dapat mempengaruhi hasil dan rekomendasi yang dihasilkan dari masing-masing kajian.

Kelima, Skripsi yang ditulis oleh Anggie Alivia Sudeta, Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau, Tahun 2025 berjudul *Penerapan Akad Ijārah Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus Pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)*. Peneliti mengkaji mengenai penerapan akad *Ijārah* terhadap penetapan harga sewa kamar kos, penting untuk memahami konsep dasar dari akad *Ijārah* itu sendiri. Akad *Ijārah* merupakan salah satu bentuk transaksi dalam hukum ekonomi syari'ah yang berfokus pada penyewaan barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Anggie menganalisis mengenai sewa kamar kos dengan akad *Ijārah* yang mengatur hubungan antara pemilik kos dan penyewa, dimana pemilik kos memberikan hak penggunaan kamar kepada penyewa dengan imbalan sewa yang telah disepakati. Penetapan harga sewa dalam akad *Ijārah* harus memenuhi prinsip keadilan dan transparansi, serta tidak mengandung unsur riba atau *gharar* (ketidakpastian).²⁸

Penelitian Anggie memiliki persamaan dengan kajian yang penulis lakukan seperti sama-sama mengkaji permasalahan penetapan harga sewa. Selain itu, baik dalam konteks kamar kos maupun gedung konvensi, penetapan harga sewa harus mempertimbangkan nilai manfaat yang diterima oleh penyewa.

²⁸ Anggie Alivia Sudeta “Penerapan Akad *Ijārah* Terhadap Penetapan Harga Sewa Kamar Kos Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus Pada Kos Putri Eni di Jalan Astakarya, Pekanbaru)”, *Skripsi*, (Pekanbaru: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau, 2025).

Namun, terdapat beberapa perbedaan yang signifikan antara kedua penelitian ini. Pertama, objek yang disewa berbeda, Anggie berfokus pada kamar kos sedangkan penelitian penulis berfokus pada gedung. Perbedaan kedua, kompleksitas dalam penetapan harga sewa juga berbeda dimana sewa gedung konvensi mungkin melibatkan lebih banyak pertimbangan seperti waktu sewa dan fasilitas, sedangkan sewa kamar kos lebih sederhana dan langsung.

Jadi, berdasarkan kajian pustaka yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa penetapan harga sewa pada akad *Ijārah ‘ala al-manāfi*, baik pada sewa gedung, sewa kamar kos, serta sewa sawah, memiliki peranan penting dalam menjaga keadilan dan juga keseimbangan antara hak dan kewajiban kedua belah pihak. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa penerapan *Ijārah* tidak hanya berfokus pada keuntungan semata, tetapi juga keberlangsungan hubungan baik antara pemilik atau pengelola objek dan penyewa serta manfaat yang diperoleh. Dengan demikian, penerapan *Ijārah* dalam kegiatan sewa termasuk dalam konteks sewa gedung *Pidie Convention Center* dengan konsep *ujrah* pada akad *Ijārah ‘ala al-manāfi*, diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan penyewa dan mendukung pertumbuhan ekonomi yang berlandaskan prinsip syariah. Hal ini menunjukkan kegiatan sewa yang adil dan transparan akan menciptakan hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan antara kedua belah pihak dan mendukung perkembangan ekonomi lokal.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian memiliki peran penting dalam menjelaskan langkah-langkah serta prosedur yang dirancang secara sistematis dan terstruktur. Secara umum, metode penelitian merupakan pendekatan ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data dengan tujuan tertentu, guna menemukan jawaban atau solusi atas permasalahan yang menjadi fokus kajian. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yakni metode yang bertujuan untuk memberikan pemahaman dan solusi atas suatu masalah secara ilmiah, baik yang berkaitan

dengan individu maupun kelompok.²⁹ Adapun metode yang harus ditempuh pada penelitian ini yaitu:

1. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian merupakan suatu cara atau strategi yang diterapkan peneliti untuk merancang serta melaksanakan studi guna mencapai sasaran yang ditetapkan. Pendekatan ini meliputi pemilihan metode dan teknik yang ditetapkan. Penelitian ini meliputi pemilihan metode dan teknik yang relevan untuk mengumpulkan, menganalisis, serta menginterpretasikan data. Pemilihan pendekatan yang tepat sangat krusial, karena akan berdampak pada konsep penelitian, teknik pengumpulan data, dan proses analisis secara keseluruhan.³⁰

Pada penelitian ini menggunakan pendekatan *normatif empiris*, dengan menggabungkan analisis norma-norma hukum dan sosial yang berlaku dengan pengamatan terhadap praktik nyata di lapangan. Penelitian ini akan mengeksplorasi prinsip-prinsip hukum Islam yang mengatur akad akad *Ijārah ‘ala al-manāfi*, yang berkaitan dengan penetapan harga sewa. Dalam penelitian ini akan mengkaji literatur hukum dan dokumen-dokumen yang relevan untuk memahami bagaimana norma-norma ini seharusnya diterapkan dalam konteks perjanjian sewa, serta untuk menilai kesesuaian antara teori dan praktik.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *normatif empiris* yang bertujuan tidak hanya berfokus pada aspek hukum, tetapi juga pada interaksi sosial yang terjadi dalam praktik transaksi. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi tantangan dan dinamika yang dihadapi dalam penerapan prinsip-prinsip hukum dalam praktik sehari-hari.

2. Jenis penelitian

²⁹ Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Jakarta: Alfabeta, 2020), hlm. 95-120.

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 5-20.

Dalam karya ilmiah ini penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan spesifikasi jenis penelitian yaitu deskriptif analisis. Penelitian ini bertujuan untuk memaparkan data mengenai permasalahan yang diteliti secara objektif, dengan memberikan gambaran seutuhnya dan sistematis serta faktual mengenai penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* oleh pengelola gedung dan juga penyewa. Pembahasan juga mencakup tentang keadilan yang diterima oleh pihak pengelola dan juga penyewa.

Pada penelitian ini diperlukan adanya penerapan prosedur yang sistematis agar dapat memastikan pengumpulan data yang objektif dan faktual. Dalam riset ini, penulis memaparkan bagaimana penerapan prinsip *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* pada kegiatan sewa gedung mempengaruhi keputusan penetapan harga sewa, serta bagaimana interaksi antara pengelola dan penyewa gedung. Melalui wawancara mendalam dan observasi, penelitian ini diharapkan akan memberikan gambaran yang mendalam mengenai dinamika sosial dan ekonomi yang terjadi dalam penetapan harga serta faktor-faktor sosial yang berperan dalam proses penetapan harga sewa.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian dilakukan serta pemilihannya merupakan keputusan strategis yang didasarkan pada kesesuaian dengan tujuan penelitian dan ketersediaan data yang relevan. Lokasi yang dipilih harus memungkinkan peneliti untuk mengumpulkan data yang akurat dan juga memberikan konteks yang memadai untuk memahami fenomena yang diteliti. Adapun dalam penelitian ini penulis memilih gedung *Pidie Convention Center*, Jl. Lingkar Blang Paseh, Lampeudeu Baroh, Kec. Pidie, Kabupaten Pidie.

4. Sumber Data

Sumber data berupa segala informasi yang dihasilkan penulis untuk menjawab segala pertanyaan yang timbul pada penelitian ini. Dalam

penelitian ini data yang dibutuhkan dapat diklarifikasi dalam dua bentuk yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh dan dihasilkan dari sumber utamanya (sumber asli) serta merupakan data murni yang dihasilkan dari hasil penelitian lapangan secara langsung, yang kemudian memerlukan pengolahan lebih lanjut.³¹

Data primer yang diperoleh dalam riset ini yaitu melalui data dokumentasi beserta wawancara yang berisikan pertanyaan, topik, ataupun isu yang dibahas selama proses wawancara berlangsung dengan pihak pengelola gedung *Pidie Convention Center* yang dianalisis menurut perspektif fiqh muamalah pada penelitian ini dan diharapkan adanya perolehan data yang akurat.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti sebagai pelengkap dari data primer, atau dapat juga diartikan sebagai sumber data yang memberikan informasi tambahan yang dapat memperkuat data utama.³² Dalam penelitian ini, data sekunder yang akan digunakan dikategorikan sebagai telah pustaka (*library research*), yang melibatkan penelusuran literatur yang telah dipublikasikan terkait dengan *konsep Ijārah ala al-manāfi'* serta ketentuan qanun yang mengatur penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center*. Penulis mengumpulkan data dengan cara membaca dan menganalisis buku-buku yang tersedia di perpustakaan, serta informasi yang diperoleh dari sumber lain, yang

³¹ Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 122.

³² Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 84.

tidak langsung diambil oleh peneliti dari subjek penelitian, meliputi dokumentasi atau laporan yang sudah ada.

5. Teknik Pengumpulan data

Pengumpulan data yang baik akan memperhatikan akurasi, objektivitas, dan relevansi dari data yang diperoleh, karena hal ini sangat mempengaruhi kesimpulan akhir yang dapat ditarik dari penelitian.³³ Oleh karena itu, teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling strategis pada sebuah penelitian karena tujuan utama dari penelitian berupa agar memperoleh data yang akurat serta medapat data dengan memenuhi standar yang ditetapkan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara.

Wawancara adalah suatu proses dialog antara interviewer dan narasumber yang mana bertujuan untuk memperoleh informasi dan pandangan mengenai isu-isu yang berkaitan dengan penelitian.³⁴ Secara sistematis, wawancara merupakan suatu teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mendapatkan informasi secara langsung dari sumbernya.³⁵ Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dalam format *guided interview* (wawancara terarah), dengan mempersiapkan pertanyaan oleh peneliti secara sistematis yang kemudian akan diajukan kepada responden untuk mendapatkan data yang relevan terkait sistem penetapan harga pada perjanjian sewa gedung menurut akad *Ijārah ‘ala al-manāfi* (*studi kasus pada gedung Pidie Convention Center*). Wawancara ini dilakukan dengan topik seputaran proses penetapan harga sewa pada gedung ini.

6. Langkah Analisis Data

³³ Siti Romdona, dkk, Teknik Pengumpulan Data: Observasi, Wawancara, dan Kuesioner, *Jisosepol: Jurnal Ilmu Sosial Ekonomi dan Politik*, Vol. 3, No.1, (Januari 2025), hlm. 42.

³⁴ Dedy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Social Lainnya*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 180.

³⁵ Marzuki Abu Bakar, *Metodologi Penelitian*, (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2013), hlm. 57.

Langkah analisis data merupakan tahap pengolahan data yang telah dikumpulkan peneliti untuk memberikan jawaban atau permasalahan yang telah dirumuskan berdasarkan data yang valid dan objektif. Pada tahap ini, data yang telah dikumpulkan secara menyeluruh akan diproses untuk memperoleh kebenaran yang diperlukan dalam menjawab pertanyaan pada rumusan masalah. Analisis data pada penelitian ini meliputi langkah-langkah:

- a. Pemilahan data yang relevan dengan permasalahan yang dikaji, sehingga dengan pemilahan ini data yang telah dikumpulkan akan dibedakan menjadi data primer, yang diperoleh langsung dari pihak-pihak terkait dalam perjanjian sewa, dan data sekunder yang diambil dari dokumen atau sumber lain yang mendukung. Pemilahan ini bertujuan untuk memastikan bahwa data yang digunakan memenuhi kriteria validitas dan objektivitas sesuai dengan standar penelitian ilmiah.
- b. Menganalisis data yang telah diidentifikasi dengan menilai kualitas dan relevansi harga sewa yang ditetapkan untuk gedung *Pidie Convention Center*. Penilaian ini akan dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip *Ujrah* dalam akad *Ijārah 'ala al-manāfi'*, serta bagaimana harga tersebut berhubungan dengan nilai manfaat yang diberikan oleh gedung tersebut kepada penyewa.
- c. Menganalisis kebijakan sistem penetapan harga sewa yang diterapkan oleh pengelola gedung *Pidie Convention Center*. Analisis ini mencakup faktor-faktor mengenai yang termasuk harga sewa, seperti lokasi, permintaan pasar, serta fasilitas.
- d. Penyajian data dengan naratif sebagai bentuk laporan penelitian yang sesuai dengan format skripsi, dengan penggambaran data secara jelas dan terstruktur.

7. Pedoman Penulisan

Teknik penulisan pada penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis berpedoman kepada “Buku Panduan Penulisan Skripsi” Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam, Banda Aceh edisi revisi tahun 2019, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) serta Al-Qur’an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementrian Agama Republik Indonesia. Kemudian penulis juga merujuk pada pedoman lain yang relevan, seperti regulasi dari Qanun, buku Fiqih muamalah, serta berbagai penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik kajian penelitian ini. Dengan berpedoman pada sumber-sumber yang ditetapkan, peneliti menyusun hasil penelitiannya dengan sistematis agar pembaca mudah dalam memahami pembahasan yang dibahas dalam penelitian ini.

G. Sistematika Pembahasan

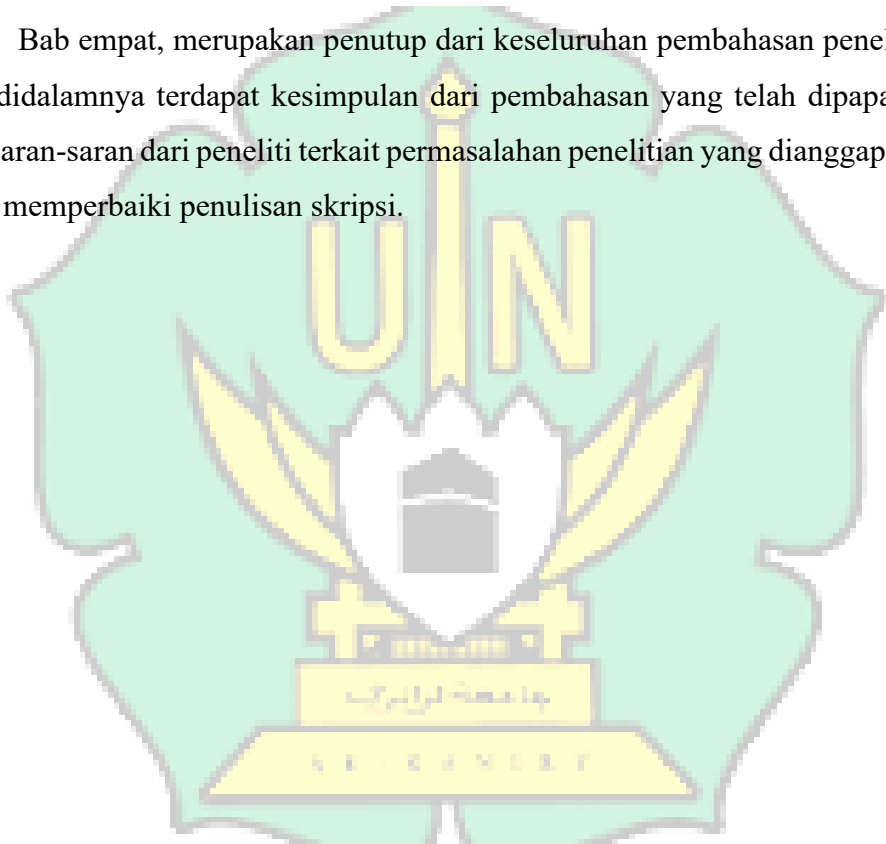
Sistematika pembahasan adalah upaya untuk mempermudah dalam memahami dan membaca isi dari riset ini secara keseluruhan. Pembahasan ini terbagi menjadi 4 (empat) bab. Setiap bab memiliki pemahasannya tersendiri secara terstruktur, sistematis, dan saling berkaitan antara satu bab dengan bab lainnya. Sistematika pembahasan ini terdiri dari:

Bab satu, berupa bab pendahuluan yang membahas tentang latar belakang masalah, mengemukakan rumusan masalah dan tujuan masalah, menguraikan tentang penjelasan mengenai penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, metode penulisan, dan sistematika pembahasan.

Bab dua, merupakan konsep akad *Ijārah ‘ala al-manāfi’* dan *ujrah* dalam penetapan harga sewa yang membahas tentang definisi akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* dan *ujrah*-nya, dasar hukum *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* dan *ujrah* dalam fiqh Muamalah, pendapat ulama tentang *ujrah* dalam akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* pada sistem penetapan harga, kriteria *ujrah* dan aspek keadilannya menurut fiqh Muamalah, konsekuensi *ujrah* pada akad *Ijārah ‘ala al-manāfi’*.

Bab tiga, merupakan hasil penelitian dan pembahasan tentang penetapan harga pada penyewaan gedung *Pidie Convention Center* yang menguraikan tentang sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* serta alokasi dana sewa gedung, kesesuaian penetapan harga sewa pada gedung *Pidie Convention Center* dengan situasi gedung dan fasilitasnya. dan perspektif *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* terhadap sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center*.

Bab empat, merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian, yang didalamnya terdapat kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran-saran dari peneliti terkait permasalahan penelitian yang dianggap perlu untuk memperbaiki penulisan skripsi.



BAB DUA

KONSEP AKAD *IJĀRAH* ‘*ALA AL-MANĀFI*’ DAN *UJRAH* DALAM PENETAPAN HARGA SEWA

A. Definisi Akad *Ijārah* ‘*Ala Al-Manāfi*’ Dan *Ujrah-Nya*

Secara etimologi kata *ijārah* berarti imbalan atau suatu perbuatan, yang berasal dari bahasa Arab *al-ajru* yang berarti upah atau ganti rugi.³⁶ Secara terminologi *ijārah* didefinisikan sebagai perjanjian terkait dengan pemanfaatan suatu barang dengan imbalan, atau akad yang memberi hak bagi seseorang untuk memperoleh manfaat dari aset milik orang lain melalui kompensasi tertentu.³⁷ Sedangkan menurut syara’ kata *ijārah* adalah perjanjian atas manfaat yang diperbolehkan, yang berasal dari benda spesifik atau yang memiliki ciri-ciri tertentu untuk jangka waktu yang telah disepakati, selain itu akad *ijārah* juga harus mencakup kesepakatan pekerjaan tertentu dengan imbalan yang telah ditetapkan. Dalam perjanjian mengenai manfaat, hal krusial yang diperhatikan adalah manfaat yang diterima harus jelas, dan tidak diperbolehkan melakukan perjanjian terhadap sesuatu yang manfaatnya tidak jelas atau belum diketahui.³⁸

Dalam kamus besar bahasa Arab-Indonesia, kata *ijārah* memakai dua waza, *ajara-ya’juru-ajran- ijāratan* yang dapat diartikan sebagai membalas dan memberi upah, sedangkan *ajara-yu’jiru-ijaran* berarti menyewakan. *ijārah* adalah salah satu akad *mu’awadhah* yang berupa suatu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat secara material.³⁹

Sebagian besar ulama fiqh berpendapat bahwa *ijārah* merupakan penjualan manfaat, dimana yang boleh disewakan hanyalah manfaatnya bukan benda itu sendiri. Menanggapi pandangan tersebut, Wahbah az-Zuhayli mengutip

³⁶ Jaih Mubarak, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 2.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 2.

³⁸ Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 481.

³⁹ Muhammad M. Quraish Shihab, *Kamus Besar Bahasa Arab-Indonesia*, (Jakarta: Lentera hati, 2010), hlm. 150.

pendapat Ibnu Qayyim dalam karya *I'lam al-Muwaqfi'in*, yang menilai bahwa konsep manfaat sebagai dasar *ijārah* menurut para ulama fiqih sebagai prinsip yang cacat (rusak) karena tidak didukung dalil kuat, baik dari Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma' maupun Qiyas yang shahih. Para ulama fiqh berargumen bahwa benda yang menghasilkan manfaat secara bertahap seperti pohon yang menghasilkan buah, tetap ada dan dianggap sebagai sumber manfaat. Pandangan ini sejalan dengan prinsip wakaf yang membolehkan pengambilan manfaat dari suatu aset, maupun barang pinjaman yang dapat dimanfaatkan.⁴⁰

Nasrun Haroen dalam bukunya *Fiqh Muamalah* mendefinisikan bahwa istilah *al- Ijārah* dalam bahasa Arab sebagai sewa, upah, jasa, dan imbalan. Dengan demikian, *al- ijārah* adalah salah satu bentuk aktivitas muamalah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, dan bentuk serupa lainnya.⁴¹

Muhammad Syafi'i Antonio mendefinisikan bahwa *al-ijārah* adalah perjanjian yang memindahkan hak untuk menggunakan barang atau jasa, dengan imbalan pembayaran sewa tanpa mengalihkan kepemilikan atas barang tersebut.⁴²

Dari segi objeknya maka akad *ijārah* ini terbagi menjadi dua macam yaitu yang bersifat manfaat dan yang bersifat jasa (pekerjaan). Ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa selama manfaat dibolehkan oleh syara' maka manfaat tersebut boleh dijadikan objek sewa-menyewa.⁴³

Ijārah yang menekankan manfaat dikenal sebagai *ijārah 'ala al-manāfi'* yaitu akad sewa-menyewa yang melibatkan pemindahan manfaat dari suatu barang. Contoh barang yang boleh disewakan mencakup sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, atau gedung sebagai event tertentu. Penyewa diperbolehkan untuk memanfaatkan barang tersebut, tetapi tidak dibenarkan

⁴⁰ H. Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 121-122.

⁴¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 228.

⁴² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012), hlm. 247.

⁴³ Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, cet. 1, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2000), hlm. 184.

merusak barang yang disewakan. *Ijārah ‘ala al-manāfi’* berupa akad sewa-menyewa yang hanya melibatkan pengambilan manfaat dari suatu barang tanpa mengurangi keberadaan barang itu sendiri. Dengan kata lain dalam praktik sewa ini yang berpindah hanya manfaat dari barang yang disewakan sementara kepemilikan barang tetap berada pada pemiliknya.

Sayyid Sabiq dalam *Fiqh Al-Sunnah*, mendefinisikan akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* sebagai perjanjian yang memberikan izin kepada seseorang untuk memperoleh manfaat dari barang yang milik orang lain dengan memberikan imbalan atau kompensasi tertentu. Ciri utama pada akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* adalah objeknya berupa manfaat yang dapat dirasakan dan diukur, bukan barang fisik itu sendiri. Perbedaan ini membedakan *ijārah* dari akad jual beli yang memindahkan kepemilikan barang.⁴⁴

Para fuqaha kontemporer seperti Muhammad Abu Zahrah menjelaskan bahwa akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* memiliki ciri khas yaitu bersifat temporal atau memiliki batasan waktu tertentu. Batasan waktu ini penting karena manfaat yang menjadi objek akad tidak dapat dimiliki secara permanen seperti halnya barang fisik. Selain itu, barang yang disewakan harus tetap dalam kepemilikan pemilik (*ajir*) dan hanya manfaatnya saja yang diserahkan kepada penyewa (*musta’jir*).⁴⁵

Ijārah ‘ala al-manāfi’ wajib memenuhi syarat-syarat khusus agar sah secara syari’ah. Salah satu rujukan utama adalah karya Ibn Qudamah dalam *Al-Mughni*, yang menyatakan bahwa manfaat sebagai objek akad harus *ma’lum* (jelas), *mubah* (diperbolehkan), serta *mumkin al-taslim* (dapat diserahkan). Kriteria *ma’lum* menekankan kejelasan manfaat yang diperoleh penyewa, dengan tujuan menghindari kebingungan atau ketidakpastian dalam transaksi. Hal ini penting untuk melindungi hak-hak kedua belah pihak dan juga memastikan bahwa akad tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip syari’ah. Kejelasan manfaat dalam

⁴⁴ Sayyid Sabiq, *Fikh Al-Sunnah*, (Kairo: Dar al-Fikr, 1983), hlm. 181.

⁴⁵ Muhammad Abu Zahrah, *Hukum Ijārah Dalam Islam*, (Kairo: Dar al-Fikr, 2005), hlm.

akad juga menjelaskan mengenai manfaat yang akan diterima, cara pemanfaatan, serta durasi waktu objek yang dapat dimanfaatkan.⁴⁶

Dalam konteks *ijārah ‘ala al-manāfi’ ujrah* merujuk pada kompensasi atau imbalan yang harus dibayarkan oleh *musta’jir* (penyewa) kepada *ajir* (pemilik objek) sebagai pengganti manfaat yang diperoleh. Menurut mazhab Hanafiyah, rukun akad *ijārah* hanyalah satu berupa ijab qabul. Akan tetapi jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *ijārah* ada empat yaitu, pihak yang berakad, *ujrah* (imbalan/upah), manfaat dan sighthat (ijab qabul). Ulama Hanafiyah menganggap bahwa pihak yang berakad, *ujrah*, dan manfaat sebagai syarat akad *ijārah* bukan rukunnya.⁴⁷

Secara etimologi, istilah “ujrah” berasal dari bahasa Arab yang merujuk pada upah, gaji, atau imbalan atas pekerjaan maupun jasa yang disediakan. Dalam terminologi fiqh muamalah, *ujrah* menjadi konsep pokok dalam sistem ekonomi Islam yang mengatur relasi kerja dan kompensasi. Para ulama fiqh memaparkan definisi yang beragam namun saling melengkapi tentang konsep *ujrah* ini, sehingga sampai kini menjadi dasar praktik ekonomi Islam.⁴⁸

Al-Sarakhsi dalam kitab *Al-Mabsut* mendefinisikan *ujrah* sebagai “iwadh al-manfa’ah” atau ganti rugi atas manfaat yang diterima. *Ujrah* merupakan elemen penting dalam akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* yang mempengaruhi keabsahan dan keadilan dalam transaksi.⁴⁹

Ulama kontemporer seperti Wahbah Az-Zuhayli mendefinisikan *ujrah* sebagai “*al-badal al-maqbud min ‘aqd al- Ijārah*” (kompensasi yang dimaksudkan dari akad *Ijārah*). Definisi ini menekankan bahwa *ujrah* harus

⁴⁶ Ibn Qudamah Muhammad bin Ahmad, *al-Mughni*, jilid V, (Beirut: Dar al-Ma’rifah, 1968), hlm. 442.

⁴⁷ Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 231.

⁴⁸ Hasanudin, H., & Yaqin, A. (2019). The Transformation of Ijārah: from Fiqh to Syariah Banking Products. *Artificial Intelligence*, 14(1), 71–97. <https://doi.org/10.19105/AL-LHKAM.V14I1.1893>

⁴⁹ Hama, Zakariya. “Konsep Ujrah dari Perspektif Fiqh.” Kertas persidangan, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara ke-7, 2014.

memenuhi syarat-syarat tertentu agar transaksi *Ijārah* menjadi sah menurut syari'ah.⁵⁰

Zainuddin Ali mendefinisikan bahwa *ujrah* sebagai kontrak prestasi atau imbalan yang sah secara syari'ah atas pemanfaatan suatu aset atau jasa tertentu. Definisi ini menegaskan bahwa *ujrah* wajib memenuhi kriteria syaria'ah, yakni harus diperoleh secara halal, ditentukan dengan adil, serta bebas dari unsur haram seperti riba, gharar, atau maysir.⁵¹

Jaih Mubarak dalam bukunya *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, mendefinisikan *ujrah* sebagai 'iwadh (imbalan atau kompensasi) atas manfaat yang diperoleh *musta'jir*. Apabila dikaitkan dengan konsep pertukaran jual beli, maka manfaat berfungsi sebagai *mutsmān* (objek), sedangkan *ujrah* berperan sebagai *tsaman* (harga).⁵²

Dalam konteks modern, *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* dapat diaplikasikan pada berbagai bentuk penyewaan, termasuk sewa rumah, kendaraan, atau fasilitas lainnya. Konsep ini memberikan kemudahan bagi individu dan perusahaan untuk mendapatkan akses terhadap barang dan layanan tanpa harus membeli atau memiliki secara langsung. Dalam setiap transaksi sewa, penting untuk memastikan bahwa pemilik barang tetap memiliki hak kepemilikan atas barang tersebut. Di sisi lain penyewa hanya memperoleh hak untuk pemanfaatan barang dalam batas-batas yang telah disepakati dalam kontrak. Hal ini menciptakan kejelasan dan perlindungan bagi kedua belah pihak, sehingga mengurangi potensi perselisihan selama masa sewa.

Fleksibilitas konsep *ijārah 'ala al-manāfi'* memungkinkan untuk beradaptasi dengan perkembangan ekonomi modern, dimana kebutuhan akan

⁵⁰ Surlanti, "Konsep Akad Ijarah menurut Wahbah Az-Zuhaili (Legalitas, Syarat dan Gugurnya Akad Ijarah)", *Skripsi* (Parepare: IAIN Parepare, 2022), mengutip Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*.

⁵¹ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 156.

⁵² Jaih Mubarak, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 45.

penyewaan semakin meningkat. Contoh sederhana dalam industri transportasi, banyak perusahaan yang menawarkan layanan sewa kendaraan untuk memenuhi permintaan konsumen yang beragam. Selain itu, penyewaan peralatan dan fasilitas juga semakin populer dikalangan bisnis yang ingin mengurangi biaya investasi awal. Meskipun demikian, penting untuk tetap mempertahankan prinsip-prinsip syari'ah dalam setiap transaksi akad *Ijārah*, yakni prinsip kejelasan dalam syarat dan ketentuan, serta memastikan bahwa objek sewa tidak melanggar ketentuan dalam fiqh muamalah. Dengan demikian *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* dapat berfungsi sebagai instrument yang efektif dalam ekonomi modern dan tetap berpegang pada nilai syari'ah.⁵³

B. Dasar hukum *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* dan *ujrah* dalam Fiqh Muamalah

Adapun dasar hukum akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* dapat ditemukan dalam Al-qur'an, hadist, dan Ijma' Ulama.

1. Dasar hukum Al-Qur'an

Dalam Al-qur'an QS. Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ⁵⁴

Artinya: “Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah: 233)

Menurut tafsir Ibnu Katsir ayat ini menjelaskan tentang ketika seseorang mempercayakan anaknya untuk disusui oleh orang lain, hendaknya ia

⁵³ Sakti, L. dan Adityarani, N.A. (2020). Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi dari Akad Ijarah dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia, Jurnal Fundamental Justice, Vol. 1, No. 2, 2020, hlm.39-50.

⁵⁴ Surah Al-Baqarah Ayat 232.

memberikan upah yang layak. Pada ayat ini juga menjelaskan bahwa seorang anak bukanlah mudharat bagi orang tuanya, misalkan seorang ibu yang tidak dapat menyusukan anaknya karena terdapat suatu penyakit yang dapat membahayakan ibu dan anak, maka ibu tersebut hendaknya mencari solusi diantaranya dengan memberikan kesempatan kepada orang lain untuk menyusukan anaknya dan membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas jasanya.⁵⁵

Dalam penggalan surah al-Qur`an lainnya juga ikut menjelaskan yang berbunyi:

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ⁵⁶

Artinya: "... Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya". (QS. At-Thalaq : 6)

Dalam menafsirkan ayat 6 surat At-Thalaq ini, Ibnu Katsir menafsirkan, dalam firman Allah Swt: (kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu) yaitu bagi wanita itu boleh menyusui anaknya atau menolak untuk menyusuinya, tetapi setelah dia memberi air susu pertamanya kepada bayinya yang merupakan kebutuhannya yang mana bayi itu tidak bisa bertumbuh tanpanya. Dan jika dia mau menyusui bayinya, maka dia berhak untuk mendapatkan upah yang sepadan, dan dia berhak mengadakan transaksi dengan ayah bayi itu atau walinya sesuai dengan apa yang disepakati oleh kedua belah pihak terkait upahnya.

Firman Allah SWT, surah Al-Qashash 26-27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٥٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٥٧﴾

⁵⁵ Muhammad Nasir Ar-Rifa'I, *Tafsir Ibnu Katsir*, jilid I, Terj. Syihabuddin, cet. 14, (Depok: Gema Insani, 2008), hlm. 388.

⁵⁶ Surah At-Thalaq Ayat 6.

⁵⁷ Surah Al-Qashash Ayat 26-27.

Artinya: “Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.” Dia (Syu’aib) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insya Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik.” (QS. Al-Qashash 26-27)

Dalam hadis diatas menekankan menekankan menekankan menekankan menekankan bahwa ketika seseorang memberi upah, maka ia harus memilih pekerja yang amanah, kuat secara fisik, dan rajin. Hal tersebut karena Islam memberikan rasa hormat bagi pekerja jujur, tekun, dan tangguh, baik sebagai pegawai maupun buruh. Selain itu, ayat tersebut juga menjelaskan kewajiban pembayaran upah pekerja tepat waktu agar hak mereka terpenuhi.⁵⁸

2. Dasar hukum Hadist

عن عبد الله بن عمر، قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: أعطوا الاجير أجره، قبل أن يجف عرقه (روه ابن مجة)⁵⁹

Artinya: Dari Abdullah bin Umar, Rasulullah saw bersabda, Berikanlah upah kepada pekerja, sebelum mengering keringatnya”. (HR. Ibnu Majah).

Hadits di atas menjelaskan bahwa, dalam persoalan sewa-menyewa, terutama yang memakai jasa manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan, upah atau pembayaran harus segera diberikan sebelum keringatnya kering. Maksudnya, pemberian upah harus segera dan langsung, tidak boleh di tunda-tunda

⁵⁸ Muhsin Qaraati, *Tafsir Untuk Anak-Anak Muda: Surah Qashas*, (teri, Salman Nano), (Jakarta: Al-Huda, 2002), hlm. 57.

⁵⁹ Siti Almira Erian “Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Perspektif Akad *Ijārah Bil Manfa’ah*”, *Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2020), hlm. 23.

pembayarannya. Allah Swt. menegaskan kepada manusia bahwa apabila seseorang telah melaksanakan kewajiban, maka mereka berhak atas imbalan dari pekerjaan yang telah dilakukan secara halal sesuai dengan perjanjian yang telah mereka perjanjikan. Allah Swt. juga menegaskan bahwa sewa-menyewa dibolehkan dalam ketentuan Islam, karena antara kedua belah pihak yang melaksanakan perjanjian (akad) sama-sama mempunyai hak dan kewajiban yang harus mereka terima.

Dalam hadits lain yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah, Rasulullah saw bersabda:

عَنْ حُمَيْدٍ قَالَ سُئِلَ أَنَسُ بْنُ مَالِكٍ عَنْ كَسْبِ الْحُجَّامِ فَقَالَ اخْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَجْمَهُ أَبُو طَيْبَةَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعَيْنِ مِنْ طَعَامٍ (رواه مسلم)⁶⁰

Artinya: “Dari Humaid dia berkata: Annas ra. Sesungguhnya ketika ditanya mengenai upah dari pekerjaan membekam, dia mengatakan: “Rasulullah Saw, dibekam oleh Abu Thaibah, dan beliau memberinya imbalan sebanyak dua sha' makanan”. (HR. Muslim).

Hadis ini menceritakan bahwa Rasulullah SAW. sendiri pernah menjalani pengobatan bekam, dan beliau memberikan imbalan kepada pembekamnya, Abu Thaibah. Imbalan yang diberikan adalah dua sha' makanan. Ukuran "sha" sendiri adalah satuan takaran makanan kuno di Arab. Pemberian upah ini menunjukkan bahwa pekerjaan membekam, sebagaimana pekerjaan lainnya, adalah pekerjaan yang sah untuk diupahi. Ini juga menjadi dalil tentang pentingnya menunaikan hak pekerja sesuai kesepakatan, baik itu berupa makanan, uang, atau lainnya, sebagai bentuk timbal balik atas tenaga yang telah dicurahkan.

⁶⁰ Fahmi Muttaqin, "Analisis Prinsip Proporsionalitas Dalam Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 16 Tahun 2024 Tentang Penetapan Upah Minimum Regional Perspektif Hukum Islam", *Skripsi*, Purwokerto: Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifudin Zuhri, 2025), hlm. 40.

3. Ijma' Ulama

Para ulama Islam pada masa sahabat telah sepakat bahwa akad *ijārah* diperbolehkan. Kesepakatan ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat akan manfaat yang dihasilkan dari akad *ijārah* yang sama pentingnya dengan kebutuhan mereka terhadap hal-hal yang nyata. Selama akad jual beli barang diizinkan, maka akad *ijārah* yang berkaitan dengan manfaat juga diizinkan.⁶¹

Dengan demikian, jelas bahwa Allah Swt, telah mensyariatkan *ijārah* untuk kebaikan umat, dan tidak ada larangan dalam melaksanakan kegiatan *ijārah*.⁶² Para ulama Islam pada masa sahabat telah sepakat bahwa akad *ijārah* sah. Kesepakatan ini berlandaskan pada kebutuhan masyarakat akan manfaat yang diperoleh dari *ijārah*, yang memiliki tingkat kepentingan yang sama dengan kebutuhan mereka terhadap hal-hal yang konkret.⁶³

Berdasarkan semua ayat dan hadist serta penjelasan yang telah disampaikan, Allah Swt, menegaskan bahwa sewa-menyewa diperbolehkan dalam Islam. Hal ini dikarenakan kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian (aqad) memiliki hak dan kewajiban yang harus terpenuhi. Dalam konteks *ijārah* satu pihak menyerahkan barang untuk digunakan oleh pihak lainnya dalam jangka waktu tertentu, sementara pihak yang menerima barang tersebut berkewajiban untuk membayar harga sewa yang telah disepakati. Dengan demikian *ijārah* merupakan suatu tindakan yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam akad. Yang mana setiap pihak mendapatkan manfaat dari perjanjian tersebut, sehingga menciptakan hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan dalam transaksi sewa-menyewa.⁶⁴

⁶¹ Wahbah Az-Zuhayli, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid V, (ter. Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk), (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 386.

⁶² Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah II, Teori dan Praktik*, (Jawa Tengah: Unisnu Press, 2018), hlm. 74.

⁶³ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), hlm. 77.

⁶⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2016), hlm. 28.

C. Pendapat ulama tentang *ujrah* dalam akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* pada sistem penetapan harga

Penetapan *ujrah* dalam akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* telah menjadi topik yang sangat diperhatikan dan dibahas secara mendalam oleh para ulama dari berbagai mazhab fiqh. Hal ini disebabkan oleh kompleksitas dalam menentukan besaran *ujrah* yang tidak hanya harus adil, tetapi juga harus sesuai dengan ketentuan syari’ah. Untuk itu diperlukan kajian yang menyeluruh dan komprehensif terhadap berbagai pendapat ulama yang ada. Perbedaan pandangan ini tidak hanya menunjukkan variasi dalam cara memahami teks-teks syar’i tetapi juga mencerminkan kepekaan para ulama terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat pada masa mereka.

Keragaman pandangan ulama mengenai *ujrah* mencerminkan fleksibilitas syari’ah Islam dalam menyesuaikan beragam kondisi dan kebutuhan masyarakat. Pendekatan yang beragam ini memberikan ruang bagi solusi alternatif yang dapat diterapkan sesuai dengan konteks dan situasi yang dihadapi oleh umat Islam, tanpa harus mengorbankan prinsip-prinsip dasar syari’ah yang menjadi landasan utama.⁶⁵

Ujrah merupakan elemen pokok dalam akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* yang menjamin sahnya dan kelangsungan transaksi sewa manfaat. Dalam perspektif fiqh muamalah, *ujrah* diartikan sebagai imbalan yang diserahkan *musta’jir* (penyewa) kepada *mu’jir* (pemilik manfaat) atas pemakaian barang atau jasa selama masa sewa. Ulama klasik maupun kontemporer telah mengembangkan kerangka yang mendalam tentang cara penetapan *ujrah*, dengan perbedaan pandangan yang signifikan terkait dengan fleksibilitas, batasan, serta ketentuan yang harus dipertimbangkan dalam menetapkan nilai sewanya.⁶⁶

⁶⁵ Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, (London: Kluwer Law International, 2002), hlm. 125-130.

⁶⁶ Dhaifina Fitriani, "Studi Al-Qur’an Dan Hadis Aturan Hukum Konkrit: Ijarah (Sewa Menyewa)," *donesian Journal of Multidisciplinary Islamic Studies*. Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2020, h. 27 – 38.

1. Ulama dari mazhab Hanafi berpendapat bahwa *ujrah* wajib ditetapkan secara jelas dan pasti sejak akad berlangsung, dengan tujuan untuk menghindari unsur *gharar* (ketidakjelasan) yang berpotensi membatalkan perjanjian. Menurut pandangan ini, *ujrah* bisa berbentuk mata uang, barang, atau manfaat lain yang bernilai ekonomi dan terukur dengan jelas dan pasti. Imam Abu Hanifah serta para pengikutnya memberikan keringanan dalam penetapan *ujrah*, dengan syarat bahwa besaran atau parameternya disepakati di awal akad. Pendapat tersebut berlandaskan pada prinsip bahwa ketidakjelasan dalam imbalan berpotensi menimbulkan perelisihan di kemudian hari, sehingga bertentangan dengan syari'ah dalam mewujudkan keadilan serta keharmonisan saat transaksi. Selain itu, mazhab Hanafi juga memperbolehkan penetapan *ujrah* secara bertahap atau progresif, selama tata cara perhitungannya telah dijelaskan secara rinci dan disetujui oleh para pihak sejak akad dibuat.⁶⁷
2. Mazhab Maliki menganut sikap yang lebih tegas terkait *ujrah*, dengan mensyaratkan nilai sewa harus ditentukan dalam jumlah yang pasti dan tidak boleh bergantung dengan unsur yang bersifat dugaan atau sulit diperkirakan. Imam Malik berpendapat bahwa penetapan *ujrah* yang didasarkan pada persentase keuntungan atau pendapatan penyewa mengandung tingkat *gharar* yang tinggi serta berpotensi mengarah pada praktik riba. Meskipun demikian, mazhab Maliki tetap memberikan keringanan terhadap penyesuaian *ujrah* apabila terjadi perubahan keadaan yang bersifat mendesak (darurat) dan tidak dapat diperkirakan pada saat akad berlangsung, dengan ketentuan adanya kesepakatan bersama untuk melakukan perundingan ulang. Pendekatan ini mewujudkan prinsip keadilan dalam muamalah, dimana penetapan harga tidak hanya menjamin

⁶⁷ Adiwirman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 102-115.

kepastian hukum sekaligus juga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak serta dinamika kondisi ekonomi yang berkembang.⁶⁸

3. Ulama mazhab Syafi'i dan Hanbali sepakat bahwa *ujrah* harus memenuhi kriteria *māl mutaqaawwim*, yakni harta yang bernilai serta diakui oleh syari'ah, dan dapat diserahkan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Kedua mazhab ini menekankan pentingnya prinsip *al-ridā* (kerelaan) pada penetapan *ujrah*, dimana para pihak harus secara sukarela menyetujui nilai sewa tanpa adanya unsur paksaan maupun penipuan. Imam syafi'i secara khusus menetapkan bahwa *ujrah* dapat ditentukan berdasarkan mekanisme harga pasar, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan syari'ah dan tidak menimbulkan kerugian yang signifikan bagi salah satu pihak. Sementara itu, mazhab Hanbali menambahkan bahwa pada kondisi tertentu *ujrah* dimungkinkan untuk disesuaikan dengan objektif, misalnya inflasi atau perubahan nilai tukar, dengan syarat mekanisme penyesuaian tersebut telah disepakati sejak akad dan tidak mengarah pada ketidakadilan.⁶⁹

Dalam perkembangan ekonomi Islam modern, para ulama telah merumuskan kerangka yang lebih menyeluruh dalam penetapan *ujrah* pada beragam bentuk transaksi *ijārah* kontemporer. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui fatwanya menegaskan bahwa penetapan *ujrah* harus memperhatikan sejumlah aspek, diantaranya nilai manfaat dari objek sewa, jangka waktu pemanfaatan, tingkat resiko yang ditanggung oleh pemilik. Pendekatan ini mencerminkan upaya penggabungan antara pandangan klasik dengan realitas ekonomi modern, dimana penetapan harga tidak dapat dipisahkan dari dinamika pasar dan kebutuhan dunia usaha. Selain itu, ulama kontemporer seperti Wahbah al-Zuhayli dan Muhammad Taqi usmani menekankan pentingnya

⁶⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 117-125.

⁶⁹ Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 156-170.

fleksibilitas dalam penentuan *ujrah* guna menyesuaikan dengan beragam model bisnis modern, tanpa mengabaikan prinsip-prinsip dasar seperti keadilan, transparansi, dan penghindaran dari unsur *gharar* dan *riba*.⁷⁰

Jadi pendapat ulama tentang *ujrah* pada akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* menunjukkan kesepakatan mengenai prinsip-prinsip dasar misalnya kejelasan (*ma’lum*), keadilan (*‘adalah*), serta penghindaran dari *gharar*, namun terdapat variasi dalam hal fleksibilitas mekanisme penetapan harga. Perbedaan pendapat antar mazhab mencerminkan pendekatan metodologis yang berbeda dalam menginterpretasikan nash-nash syariah dan mengaplikasikannya pada realitas sosial-ekonomi yang beragam.⁷¹

D. Kriteria *Ujrah* dan Aspek Keadilannya Menurut Fiqh Muamalah

Dalam fiqh muamalah *ujrah* dipahami sebagai bentuk kompensasi atau balas jasa yang diberikan atas pelaksanaan suatu pekerjaan atau layanan tertentu. Keberadaan konsep *ujrah* ini memiliki dasar normatif yang kokoh dalam hukum Islam, sebagaimana ditegaskan dalam Al-Qur’an Surah At-Talaq ayat 6 yang mengisyaratkan kewajiban pemberian upah kepada ibu yang menyusui. Dalam hukum Islam terdapat kriteria atau persyaratan terkait *ujrah* (upah) yaitu:

- a. Upah ditentukan melalui musyawarah dan konsultasi terbuka, agar menumbuhkan rasa tanggung jawab moral serta loyalitas terhadap kepentingan umum pada pelaku ekonomi.
- b. Upah berupa *mal mutaqqawwim* (harta bernilai) yang disebutkan secara jelas, baik konkrit maupun dengan kriteria jelas. Hal ini karena upah membayar nilai manfaat yang harus diketahui pasti. Contoh upah tidak sah adalah pembayaran berupa makanan semata, karena mengandung unsur *jihalah* (ketidakpastian).

⁷⁰ Ahmad Ifham Sholihin, "Buku Pintar Ekonomi Syariah" (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), 289-302; lihat juga Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

⁷¹ Anisa Latifah. Dkk, "Pandangan Masyarakat Awam Terhadap Teori Akad Dalam Transaksi Jual Beli".

Mayoritas fuqaha, kecuali Malikiyah memberikan pendapat bahwa *ijārah* seperti ini tidak sah, sementara Malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas berdasarkan adat.

- c. Upah harus berbeda jenis dari objek pekerjaan. Mengupah pekerjaan dengan barang serupa tidak sah karena berpotensi riba, misalnya membayar kuli bangunan dengan bahan bangunan atau rumah jadi.
- d. Upah persewaan sebaiknya bukan manfaat sejenis dengan objek akad. Membantu seseorang dengan upah berupa bantuan kepada orang lain juga tidak sah karena kesamaan jenis. Maka kedua pihak wajib bayar upah wajar setelah memanfaatkan tenaga kerja.
- e. Upah berupa harta tetap yang jelas. Apabila manfaatnya tidak jelas maka akad batal karena perselisihan akibat ketidakjelasan, yang akan menghalangi penyerahan dan pencapaian tujuan akad.⁷²

Keadilan merupakan prinsip fundamental dalam fiqh muamalah yang harus dijaga agar transaksi dan relasi ekonomi berlangsung adil serta tertib. Fiqh muamalah sendiri adalah cabang fiqh yang mengatur interaksi sosial dan ekonomi, seperti jual beli, sewa-menyewa, maupun kerjasama bisnis. Prinsip ini bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist sebagai pedoman utama Islam. Dalam perspektif fiqh muamalah, keadilan memastikan setiap pihak memperoleh hak proporsional dan memenuhi kewajiban tanpa merugikan siapa pun. Keadilan dalam konteks ini bukan sekedar memberikan bagian yang sama kepada semua pihak namun menyesuaikan hak dan kewajiban berdasarkan peran dan kontribusi masing-masing. Dengan demikian keadilan menjadi kunci untuk menciptakan hubungan ekonomi yang harmonis, saling menguntungkan, serta bebas dari penindasan atau ketidakadilan.⁷³

⁷² Anggi Ramidah Situmorang, "Pemotongan Gaji Karyawan Sebagai Ganti Rugi Barang Hilang Perspektif Wahbah Az-Zuhayli (Study Kasus Alfamart Batang Beruh Kabupaten Dairi). Jurnal Ilmu Hukum Humoniora Dan Politik.

⁷³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 58-62.

Kesepakatan dan kerelaan menjadi dasar utama dalam setiap transaksi. Setiap pihak harus saling merasa keridhaan dan kerelaan dalam menentukan beberapa kesepakatan saat bertransaksi, sebagaimana ditegaskan oleh Rasulullah Saw, dalam beberapa hadis.

Dalam perspektif Ekonomi Islam, prinsip *ujrah* dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

a. Adil

Menurut KBBI, keadilan berarti perlakuan adil, tidak memihak, berpegang pada kebenaran, dan proporsional. Dalam bahasa Arab berasal dari kata “*adala*”, yang ada di AL-Qur’an sebagai perintah atau berita. Menurut KBBI, keadilan berarti perlakuan adil, tidak memihak, berpegang pada kebenaran, dan proporsional. Dalam bahasa Arab, berasal dari “*adala*”, yang muncul di Al-Qur’an sebagai perintah atau berita. Kata *adl* memiliki makna beragam tergantung konteks, objek, dan pelaku. Berdasarkan berbagai makna kata adil tersebut, adil dalam penentuan *ujrah* dalam ekonomi Islam makna adil untuk ketentuan upah dapat diartikan, yaitu:

1. Adil bermakna jelas dan transparan.

Makna jelas dan transparan dapat dilihat pada hadis Nabi SAW, yang bersabda:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا

فَلْيَبَيِّنْ لَهُ أَجْرَهُ (رَوَاهُ عَبْدُ الرَّزَّاقِ)⁷⁴

Artinya: “Dari Abi Sa’id Al-Khudri r.a. bahwasannya Nabi SAW telah bersabda: Barang siapa menyewa seorang ajir, maka hendaklah disebutkan tentang upah (pembayarannya)”. (HR. Abdul Razzaq).⁷⁵

⁷⁴ Ruslam Abdul Ghofur, *Konsep Upah Dalam Ekonomi Islam*, (Bandar Lampung: Arjasa Pratama, 2020), hlm. 16.

⁷⁵ Helmi Karim, *Fiqh Mu’amalah*, (PT. RajaGrafindo: Persada, Jakarta, 1997), hlm. 33.

Dari hadist diatas, dapat diketahui bahwa prinsip utama keadilan terletak pada kejelasan aqad (transaksi) yang komitmen melakukannya. Akad dalam perburuhan adalah akad yang terjadi antara pekerja dengan pengusaha.

2. Adil bermakna proporsional

Makna keadilan sebagai proporsionalitas tercermin dari prinsip Rasulullah Saw, dan Khulafaur Rasyidin yaitu menetapkan upah pegawai secara moderat (tidak berlebihan atau terlalu rendah). Tujuannya agar mereka mampu memenuhi kebutuhan pokok. Dalam Al-Qur'an adil bermakna proporsional dijelaskan dalam QS. An-Najm ayat 39, yang artinya "Bahwasanya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya." Pada ayat ini menegaskan bahwa pekerjaan seseorang akan dibalas menurut berat pekerjaannya itu.

b. Layak

Jika keadilan menekankan kejelasan, transparansi, serta proporsionalitas berdasarkan beban kerja (agar sesuai dengan imbalan), maka "layak" merujuk pada upah yang sesuai menurut Ekonomi Islam, yaitu:

1. Cukup untuk kebutuhan dasar, seperti makanan, pakaian, dan tempat tinggal.
2. Sesuai harga pasar, agar pekerja tidak dieksploitasi secara sepihak.⁷⁶

E. Konsekuensi Berdasarkan Manfaat Pada Akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*

Objek dari akad *ijārah 'ala al-manāfi'* berupa manfaat yang diperoleh dari pemanfaatan aset, serta biaya sewa atas manfaat tersebut. Oleh karena itu, penyewa sebagai penerima aset sewaan sesuai dengan detail yang ditentukan oleh pemilik sewa. Demikian pula, manfaat harus diuraikan secara rinci dengan menjelaskan kondisi sebenarnya dari objek sewaan saera jangka waktu sewanya.

⁷⁶ Ruslam Abdul Ghofur, *Konsep Upah Dalam Ekonomi Islam*, (Bandar Lampung: Arjasa Pratama, 2020), hlm. 12-19.

Berdasarkan penjelasan mengenai manfaat tersebut, *ijārah* terbagi menjadi dua macam yaitu:

- a. *Ijārah* yang melibatkan aset dimana manfaatnya diperoleh langsung dari aset tersebut. Dalam jenis *ijārah* ini, apabila asetnya mengalami kerusakan, maka kontrak akad *ijārah* otomatis berakhir. Contohnya, penyewaan rumah untuk tempat tinggal. Jika rumah tersebut tidak layak dihuni, maka kontrak *ijārah* pun menjadi tidak sah.
- b. *Ijārah* yang spesifikasinya diterima sesuai dengan keterangan dari pihak sewa. Dalam jenis akad *ijārah* ini, penentuan manfaat bergantung pada deskripsi yang diberikan oleh pemberi sewa. Jika dalam waktu tertentu manfaat tidak dapat terpenuhi, contohnya adanya kerusakan asset, maka pemberi sewa wajib menyediakan alternatif pengganti.⁷⁷

Selama masa pemanfaatan objek sewa, kemungkinan ada terjadinya kerusakan pada objek sewa tersebut, baik akibat faktor sengaja maupun tidak sengaja. Terkait risiko ini, ada berbagai jenis tanggung jawab yang dibebankan kepada pemilik sewa (*mu'jir*) dan ada pula yang menjadi tanggungjawab penyewa (*musta'jir*). Bagian dari tanggungjawab yang menyewakan adalah kerusakan pada objek sewa yang terjadi selama masa penyewaan, apabila kerusakannya disebabkan oleh unsur ketidaksengajaan dari pihak yang menyewakan dalam memanfaatkan barang sewaan. Sebaliknya tanggungjawab resiko kerusakan objek sewa yang terjadi atas unsur kesengajaan dari pihak yang menyewakan, maka ia harus bertanggungjawab penuh atas segala kerusakan yang terjadi pada objek sewa.⁷⁸

Resiko kerusakan objek sewa yang ditanggung oleh *musta'jir* (penyewa) berupa kerusakan objek sewa yang disebabkan oleh pelanggaran, kelalaian

⁷⁷ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta: Tazkia Institut, 1999), hlm. 157-158.

⁷⁸ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 55.

ataupun kebocoran dari pihak penyewa dalam memanfaatkan objek sewa. Objek sewa tersebut boleh tidak membatalkan akad *ijārah*, namun berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.

Resiko yang ditanggung oleh *mu'jir* (pemilik barang) berupa kerusakan objek sewa yang mana terjadi selama masa akad *ijārah* berlangsung, apabila kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian dan kecerobohan penyewa dalam memanfaatkan objek sewa. Para ulama fiqh sepakat menyatakan bila objek sewa itu sendiri rusak ditangan penyewa, bukan karena sebab kelalaian ataupun kesengajaannya maka penyewa tidak boleh dituntut ganti rugi. Misalnya, penyewa menyewa sebuah cermin hias, kemudian cermin tersebut jatuh dan pecah saat penyewa mencucinya. Dalam kasus ini, menurut ulama fiqh, penyewa itu tidak boleh dituntut ganti rugi karena pecahnya cermin hias itu bukan disengaja atau bahkan karena kelalaiannya.⁷⁹

Menurut para fuqaha, tanggungan atas kerusakan barang terbagi atas dua jenis, yaitu yang disebabkan oleh pelanggaran dalam penggunaan barang, serta berdasarkan masalah dan perawatan objek sewa. Jika terjadi pelanggaran dalam pemanfaatan objek sewa oleh penyewa, para fuqaha sepakat membebani penyewa dengan tanggungjawab atas kerusakan tersebut. Meskipun dalam hal ini muncul perselisihan antar para ulama mengenai jenis pelanggaran yang mengharuskan penyewa bertanggung jawab atas kerusakan objek sewa.

Perselisihan pendapat tersebut berkaitan dengan situasi dimana penyewa menyewa kendaraan untuk pergi ke suatu lokasi tertentu, tetapi kemudian penyewa menggunakannya melebihi tempat yang telah disepakati dalam akad *ijārah*. Terkait pelanggaran dalam pemanfaatan objek sewa oleh penyewa, ada perbedaan pandangan dikalangan ualama, di antaranya yaitu:

1. Ahmad dan Syafi'i berpendapat bahwa penyewa bertanggung jawab atas biaya sewa untuk jarak yang ditempuh.

⁷⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 235.

2. Malik berpendapat bahwa objek sewa memberikan pilihan (*khiyar*) antara mengambil ongkos sewa atas jarak yang telah penyewa lewati atau pemilik barang sendiri yang menanggung nilai-nilai tersebut.
3. Abu Hanifah berpendapat bahwa tidak adanya kewajiban pembayaran sewa atas jarak yang telah ditempuh.⁸⁰



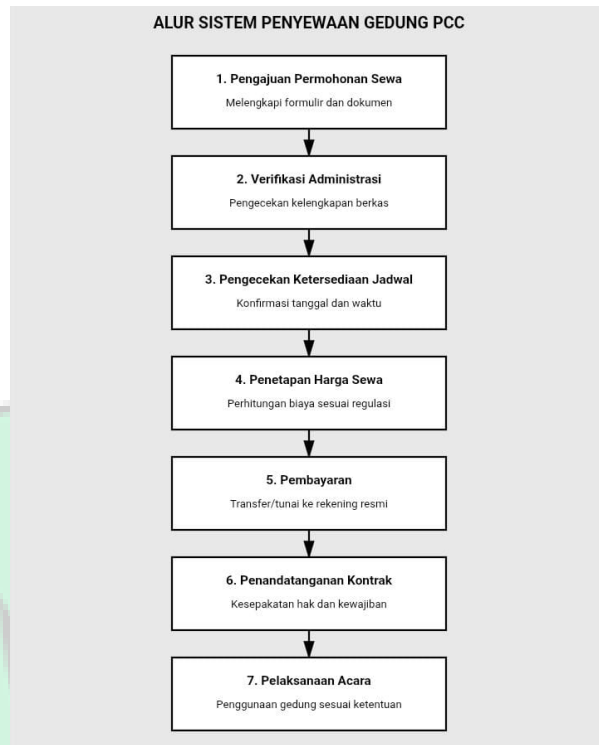
⁸⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Jilid II*, Ter. Abu Usamah Father Rokhmah, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 459.

BAB TIGA
PENETAPAN HARGA PADA PENYEWAAN GEDUNG *PIDIE*
CONVENTION CENTER

A. Sistem penetapan harga sewa gedung *Pidie Convention Center* serta alokasi dana sewa gedung

Sistem penetapan harga pada gedung *Pidie Convention Center* telah ditetapkan dalam Qanun Kabupaten Pidie Nomor 2 Tahun 2025 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, dengan harga sewa sebesar Rp2.500.000 per hari, yang mana dana sewa gedung *PCC* ini akan dikelola oleh Dinas Perkim bagian Sekretariat. Kebijakan harga yang konsisten ini tidak memberikan perbedaan kepada penyewa baik dari kalangan dinas instansi, maupun kalangan umum. Penetapan harga gedung ini mempertimbangkan faktor-faktor utama seperti luas aula gedung, kondisi gedung, fasilitas yang tersedia, serta letak lokasi bangunan yang strategis. Selain ruangan aula dan fasilitas, adanya fasilitas lain yang sudah termasuk dalam paket sewa yaitu toilet, AC, listrik, dan parkir gratis. Dalam penetapan harga sewa ini, apabila adanya permintaan penyewa untuk penataan kursi/meja ruangan dan penambahan lampu sorot atau sound sistem akan dikenakan biaya tambahan diluar harga sewa gedung ini. Pelaksanaan sistem sewa di Gedung *Pidie Convention Center* ini dilakukan melalui prosedur administrasi di Dinas Perkim Kabupaten Pidie, dimana pihak penyewa harus mengajukan surat permohonan tertulis yang memuat rincian kegiatan serta lama penggunaan Gedung, serta nantinya penyewa akan mengisi form kontrak yang memuat masa sewa gedung *PCC* ini, fasilitas yang tersedia, serta hak dan kewajiban antar kedua belah pihak. Jika kedua pihak telah mencapai kesepakatan barulah kontrak ditandatangani.

Gambar 3.2: Alur Sistem Penyewaan Gedung Pcc



Gambar diatas mendeskripsikan alur sistem penyewaan gedung *Pidie Convention Center* (PCC) secara bertahap dari atas ke bawah. Alur ini merupakan proses standar penyewaan fasilitas convention center milik Pemerintah Kabupaten Pidie, Aceh, yang dirancang untuk memastikan kelancaran administrasi, verifikasi dan pembayaran. Adapun langkah-langkah penyewaan Gedung *PCC* lebih jelas yaitu:

1. Pertama, proses penyewaan dimulai dengan penyewa melakukan pengajuan surat permohonan untuk sewa gedung di Dinas terkait, dalam proses sewa gedung ini dilakukan di Dinas Perkim Pidie. Yang mana nantinya penyewa harus melengkapi dokumen dan mengisi formulir (yang memuat fasilitas yang tersedia di gedung *PCC* dengan harga sewa Rp.2.500.000 per hari), dalam formulir tersebut juga melampirkan detail penggunaan gedung untuk acara seperti tanggal, durasi pemakaian gedung, jenis kegiatan, serta

penambahan fasilitas jika minat. Langkah ini mirip dengan prosedur umum penyewaan gedung pemerintah daerah di Indonesia, yang mana formulir ini menilai kesesuaian dengan retribusi daerah.

Gambar 3.3: Surat permohonan untuk sewa Gedung PCC

FORUM DAI MILENIAL
Jln. Tgk. Chik DiPineung Komplek Villa Citra No. 101 Kec. Syiah Kuala,
Kota Banda Aceh, Aceh 23116
Email: forumdaimilenial@gmail.com, Kontak: 082364966119

Nomor : A/03/FDM-PIDIE/VI/2025
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Izin Penggunaan Tempat
Sigli, 10 Juni 2025

Kepada Yth,
Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan
Kawasan Permukiman
Di -
Tempat
Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.
Dengan hormat,
Sehubungan dengan rencana pelaksanaan kegiatan "Sharing Time Forum Dai Milenial kabupaten Pidie bersama Kadam Sidik", maka kami atas nama panitia acara bermaksud untuk menyewa tempat yakni Gedung Pidie Convention Center (PCC) yang insya Allah akan dilaksanakan pada
Hari/Tanggal : Minggu/ 22 Juni 2025
Pukul : 09.00 WIB s.d selesai
Tempat : Gedung Pidie Convention Center (PCC) Kabupaten Pidie
Demikian surat permohonan ini kami sampaikan atas perhatian dan kesediaannya kami ucapkan terimakasih.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Pidie, 10 Juni 2025 M
12 Dzulhijah 1446 H

FORUM DAI MILENIAL
Tgk. Abdul Aziz, S.Ag
Ketua Umum

FORUM DAI MILENIAL
Tgk. Mufadhal Fuzzari, S. Sos
Ketua Panitia

Mengetahui
H. Huspian Hasbi, MA
Penanggung Jawab

2. Setelah penyewa melakukan pengajuan, tim administrasi memverifikasi kelengkapan dokumen seperti identitas penyewa, surat permohonan, dan konfirmasi bebas tunggakan masa lalu. Pemeriksaan ini bertujuan untuk memvalidasi keabsahan informasi serta ketersediaan fasilitas, disertai dengan cek jadwal sewa melalui sistem internal Pemkab. Apabila terdapat kekurangan maka pengelola gedung langsung meminta penyewa untuk melengkapinya dalam waktu tertentu untuk menghindari pembatalan.
3. Kemudian, pengelola gedung akan melakukan pengecekan pada tanggal yang telah diajukan penyewa dengan tujuan untukantisipasi bentrokan waktu dengan kegiatan penyewa lain.

4. Penetapan harga sewa atau penentuan tarif sewa gedung ini ditentukan dengan pertimbangan luas ruangan, durasi pemakaian, serta adanya penambahan fasilitas atau permintaan penyewa untuk penataan kursi dihari acara pemanfaatan gedung. Selanjutnya penyewa memperoleh rincian tagihan lengkap sewa yang telah disepakati.
5. Mengenai dana sewa, penyewa dapat melakukan pembayaran via transfer langsung ke kas Daerah.
6. Kemudian jika telah melakukan pembayaran maka penyewa akan melakukan penandatanganan kontrak bersama yang telah disiapkan, kontrak ini mencakup ketentuan seperti tanggung jawab atas kerusakan fasilitas.
7. Apabila semua langkah sewa telah dilakukan antara penyewa dan pengelola gedung *PCC* maka penyewa dapat melangsungkan penyewaan gedung.⁸¹

Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Pidie telah menetapkan kebijakan khusus untuk mengatur dana sewa Gedung *Pidie Convention Center* (PCC), yang tujuan utamanya untuk meningkatkan pendapatan daerah melalui retribusi yang terstruktur. Kebijakan ini juga dirancang untuk memfasilitasi berbagai kegiatan, mulai dari acara masyarakat seperti seminar dan workshop, hingga kegiatan bisnis seperti pameran, serta kegiatan pemerintah seperti rapat resmi atau pelatihan aparatur. Dengan adanya kebijakan ini, Pemkab Pidie berharap gedung tersebut tidak hanya menjadi sumber PAD (Pendapatan Asli Daerah), namun juga sebagai sarana yang mendukung untuk pertumbuhan ekonomi lokal dan kesejahteraan sosial. Pemerintah Kabupaten Pidie menerapkan beberapa kebijakan strategis terkait penggunaan kompleks Gedung *Pidie Convention Center* yaitu:

1. Pemanfaatan Strategis, yang mana Gedung *Pidie Convention Center* dirancang sebagai pusat kegiatan multifungsi yang memanfaatkan lokasi strategisnya untuk mendukung berbagai acara skala besar di wilayah Pidie.

⁸¹ Hasil wawancara pengelola gedung *PCC*, yang berlokasi di gampong Tijue, Kabupaten Pidie 24 Desember 2025.

Dengan fasilitas yang disediakan seperti ruang pertemuan luas, auditorium, dan area pameran, gedung ini menjadi pilihan utama untuk mengakomodasi kegiatan yang melibatkan ribuan peserta. Pemanfaatan strategis ini tidak hanya meningkatkan nilai ekonomis gedung namun juga memperkuat peran Pidie sebagai pusat budaya dan bisnis regional, promosi produk lokal, dan pengembangan komunitas melalui acara-acara yang terorganisir dengan baik. Salah satu contoh utama pemanfaatan strategis Gedung *Pidie Convention Center* adalah sebagai lokasi utama perayaan Hari Jadi Pidie ke-514 pada September 2025 yang mencakup Expo UMKM yang memamerkan produk usaha mikro, kecil ataupun menengah dari daerah setempat, serta adanya pameran pembangunan yang menampilkan proyek infrastruktur dan kemajuan ekonomi Pidie.

2. Optimalisasi PAD (Pendapatan Asli Daerah). Yang mana harga sewa gedung sebesar Rp2.500.000 perhari, kemudian Pemerintah membuat kebijakan dengan cara dana sewa yang diperoleh dari pemanfaatan gedung *Pidie Convention Center* (PCC) merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang secara resmi akan dialokasikan atau disetorkan ke kas daerah. Dana sewa gedung sebesar Rp1.500.000 dialokasikan untuk PAD (Pendapatan Asli Daerah). Mekanisme penyetoran dana sewa ini dirancang agar mudah dan tertib, dimana pihak penyewa bisa menyetorkan langsung sendiri jumlah sewa ke kas daerah. Dapat dilakukan melalui dua cara pertama, dengan bantuan bendahara penerimaan dinas yang akan memfasilitasi proses tersebut, dan kedua melalui aplikasi yang telah disediakan. Kemudian sebagian dari dana sewa sebesar Rp1.000.000 dialokasikan untuk biaya kebersihan gedung *Pidie Convention Center* (PCC).
3. Area halaman gedung *Pidie Convention Center* juga dihidupkan sebagai pusat aktivitas masyarakat. Selain ada taman yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau untuk mempercantik area, banyak masyarakat yang memanfaatkannya sebagai tempat olahraga. Dengan adanya kebijakan ini

memperkuat identitas sosial Pidie sebagai daerah yang ramah dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.⁸²

B. Kesesuaian Penetapan Harga Dinamis pada Gedung *Pidie Convention Center* dengan Situasi Gedung dan Fasilitasnya

Penetapan tarif sewa untuk gedung konversi merupakan elemen dasar yang wajib mempertimbangkan beragam faktor, seperti kondisi struktur bangunan, ketersediaan fasilitas, dan kemampuan ekonomi masyarakat lokal. *Pidie Convention Center* (PCC), sebagai salah satu venue terbesar di Kabupaten Pidie. Perkembangan situasi dari gedung ini baik dari segi fisik bangunan maupun fasilitas pendukung, menjadi pertimbangan penting dalam penerapan harga dinamis. Konsep harga dinamis yang menyesuaikan tarif berdasarkan waktu serta kondisi fasilitas semakin relevan dalam konteks pengelolaan gedung modern.

Regulasi untuk penetapan harga sewa gedung milik daerah di Kabupaten Pidie ini mengacu pada Peraturan Daerah (Qanun) yang mengatur tentang pajak dan retribusi, yaitu Qanun Kabupaten Pidie Nomor 2 Tahun 2025 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, dalam Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

(1) Jenis Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati terdiri atas:

- a. PBB-P2;
- b. Pajak Reklame;
- c. PAT;
- d. Opsen PKB; dan
- e. Opsen BBNKB.

⁸² Hasil wawancara dengan pengelola gedung, yang berlokasi di gampong Tijue, Kabupaten Pidie 24 Desember 2025.

(2) Jenis Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak terdiri atas:

a. BPHTB;

b. PBJT atas:

1. Makanan dan/atau minuman

2. Tenaga listrik;

3. Jasa perhotelan;

4. Jasa Parkir; dan

5. Jasa kesenian dan hiburan;

c. Pajak MBLB; dan

d. Pajak Sarang Burung Walet.

(3) Dokumen yang digunakan sebagai dasar pemungutan jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain adalah surat ketetapan pajak daerah dan surat pemberitahuan pajak terutang.

(4) Dokumen yang digunakan sebagai dasar pemungutan jenis Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain adalah surat pemberitahuan pajak daerah.

(5) Dokumen surat pemberitahuan pajak daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diisi dengan benar dan lengkap serta disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁸³

Gedung *Pidie Convention Center* ini dibangun dengan luas dua lantai dengan spesifikasinya pada tabel berikut:

Lantai	Fasilitas	Luas
Satu	Aula Utama	215,25 m ²
	Kamar Mandi/ WC Pria	7 m ²

⁸³ Qanun Kabupaten Pidie Nomor 2 Tahun 2025.

	Kamar Mandi/ WC Wanita	7 m ²
	Ruang Administrasi	8 m ²
	Ruang Audio	9 m ²
	Ruang Ganti	12 m ²
	Ruang Rapat	32,76 m ²
Dua	Kamar Mandi	5,7 m ²
	Ruang Panitia	13,74 m ²
	Ruang Pengelolaan	6,19 m ²
	Ruang Persiapan Latihan	23,8 m ²
	Ruang Peserta	10,19 m ²

Tabel 3.1 : Fasilitas Gedung PCC di Kabupaten Pidie

Tabel diatas menampilkan berbagai fasilitas yang tersedia di gedung *Pidie Convention Center* bekas eks Venue Musabaqah Tilawatil Qur'an Aceh, yang terletak di Kabupaten Pidie. Fasilitas-fasilitas ini dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan penting, seperti aula utama yang mampu menampung hingga 1.500 orang, serta ruang rapat yang cocok untuk kebutuhan perkantoran dengan ruangan berukuran besar. Kontruksi gedung *Pidie Convention Center* bekas eks Venue Musabaqah Tilawatil Qur'an Aceh ini melambangkan kemajuan Kabupaten Pidie dalam bidang arsitektur. Gedung tersebut dirancang khusus sebagai lokasi penyelenggaraan acara-acara berskala besar, berkat luasnya area yang dapat menampung banyak peserta. Mengingat biaya pembangunannya yang cukup tinggi, bangunan ini memerlukan pemanfaatan optimal serta pemeliharaan yang dikelola secara profesional. Maka Pemerintah Kabupaten Pidie wajib bertanggung jawab atas pengelolaan dan perawatan bangunan tersebut.⁸⁴

⁸⁴ Nazwa Amalia, "Kebijakan Pemerintah Terhadap Pemanfaatan Kembali Bangunan Eks Venue Musabaqah Tilawatil Quran Aceh di Kabupaten Pidie Menurut Konsep Milk Al-Daulah," *Skripsi*, (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023), hlm. 50.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa responden, terdapat persepsi yang beragam mengenai kesesuaian antara harga sewa dengan fasilitas yang disediakan. Salah satu responden mengungkapkan bahwa harga sewa gedung *PCC* ini untuk sekarang sudah sesuai bagi masyarakat Kabupaten Pidie dengan luas gedung yang memadai bagi masyarakat untuk penggunaan acara, karena luas gedung dapat memberi ruang untuk 1.500 orang. Kemudian gedung ini juga memberikan fasilitas yang cukup dari harga sewa tersebut, hanya saja pendingin ruangan (AC) yang kurang memadai untuk luas gedungnya. Harga sewa gedung ini juga sudah pantas bagi masyarakat menengah yang ada di Kabupaten Pidie.⁸⁵ Pandangan ini menunjukkan bahwa acara untuk kepentingan sosial seperti acara wisuda harga sudah pantas bagi masyarakat, namun perlu diperhatikan terhadap fasilitas dasar yang disediakan gedung *Pidie Convention Center (PCC)*.

Disisi lain, salah satu responden yang pernah mengikuti seminar dalam gedung *PCC* ini menyatakan bahwa harga gedung ini sudah termasuk standar dengan fasilitas yang tersedia dalam paket sewa. Yang mana jika dilihat dari situasi gedung terutama kondisi fisik gedung masih sangat terjaga dan pemeliharaan yang masih sangat diperhatikan, serta dalam paket sewa ini termasuk hitungan hemat dengan disediakan fasilitas yang memerlukan didalam harga sewanya. Dengan harga sewa yang sangat terjangkau dan lokasi yang berada di tengah Kota Sigli membuat para konsumen untuk pertimbangan yang matang. Maka untuk penyewaan gedung konvensional di Kabupaten Pidie banyak instansi yang memilih gedung ini karena harganya yang tidak terlalu tinggi, karena penilaian kebutuhan fasilitas sangat bergantung pada jenis acara serta kebutuhan spesifik dari penyewa, kemudian juga penetapan harga yang tidak standar terhadap segmentasi pasar juga berpengaruh pada organisasi yang non-

⁸⁵ Hasil wawancara dengan responden II selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.

profit dengan anggaran yang terbatas, dan konsumen juga akan membandingkan harga sewa gedung yang tinggi dengan gedung lainnya.⁸⁶

Sistem sewa gedung *Pidie Convention Center* sangat mencerminkan kualitas dan kelengkapan fasilitas yang tersedia. Selain fasilitas yang lengkap lokasi gedung ini juga sangat menjangkau masyarakat, kemudian sejauh ini mengenai situasi gedung apabila adanya renovasi gedung belum diketahui akan ada kenaikan harga sewa atau tidak. Yang mana salah satu fasilitas yang disediakan berupa area parkir yang luas, sehingga apabila ada konsumen yang menggelar acara-acara besar seperti pernikahan, tamu undangan tidak kesulitan untuk mencari area parkir. Kemudian kapasitas gedung ini juga sangat memadai untuk undangan tamu yang terbilang banyak. Dari paketan sewa fasilitas yang tersedia sudah sangat memberikan kepuasan bagi penyewa karena manfaatnya diterima dengan baik.⁸⁷

Kemudian salah satu kebijakan pemerintah dalam pengelolaan gedung sangat bagus, karena selain area gedung yang bisa dipakai masyarakat untuk acara tertentu seperti untuk pergelaran pameran, para masyarakat juga dapat merasakan manfaat dari halaman gedung. Banyak masyarakat di sore hari beraktivitas di area halaman, ada yang jogging, ada yang bersepeda bahkan di area halaman adanya ketersediaan lapangan sehingga masyarakat bisa bermain bola di area halaman gedung. Selain itu, keuntungan juga dapat dirasakan oleh UMKM, ada beberapa UMKM yang berjualan di area halaman gedung *Pidie Convention Center* di sore hari sehingga berdampak manfaatnya kepada ekonomi si UMKM.⁸⁸

Penentuan harga sewa itu sangat berpengaruh, yang mana masyarakat akan membandingkan dengan venue lain. Jika terlalu mahal, masyarakat akan

⁸⁶ Hasil wawancara dengan responden I selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 14 Januari 2026.

⁸⁷ Hasil wawancara dengan responden II selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.

⁸⁸ Hasil wawancara dengan responden III selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 14 Januari 2026.

segi menyewa bahkan memilih hotel atau gedung lain yang lebih terjangkau.⁸⁹ Kemudian jika dilihat dari pertimbangan konsumen, harga sewa itu sangat berpengaruh yang mana banyak penyewa terlebih dahulu mempertimbangkan harga sewa gedung ini dengan gedung lain, yang mana harga *PCC* ini menjadi pertimbangan utama masyarakat.⁹⁰

Persepsi masyarakat mengenai kewajaran tarif sewa menyoroti kesenjangan antara harapan dan daya beli ekonomi warga setempat. Dari hasil persepsi responden menyatakan bahwa bagi masyarakat Pidie biaya sewa gedung *Pidie Convention Center* ini sudah sesuai. Dengan belum adanya keluhan yang timbul dari masyarakat atau Pemerintah, khususnya bagi masyarakat yang pernah menyelenggara kegiatan pribadi seperti pernikahan atau kegiatan sosial seperti acara wisuda. Pernyataan itu menandakan bahwa tidak adanya perbedaan pasar antara pelanggan individu dan institusi, dimana harga sewa gedung ini sama bagi setiap kalangan.⁹¹

Relevansi manfaat yang ditawarkan di gedung *Pidie Convention Center* terhadap kebutuhan pengguna menegaskan penawaran nilai yang kuat, khususnya dari segi lokasi dan kapasitas akomodasi. Selain manfaat yang saat ini sudah memadai dengan harga sewa gedung, lokasinya juga strategis, lahan parkir juga tersedia, mungkin hanya fasilitas seperti pendingin ruangan agar lebih ditingkatkan.⁹² Keunggulan lokasi ini ditegaskan lagi oleh responden sudah sangat sesuai, dengan keberadaan aset di pusat kota, aksesnya mudah dijangkau,

⁸⁹ Hasil wawancara dengan responden IV selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.

⁹⁰ Hasil wawancara dengan responden III selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 14 Januari 2026.

⁹¹ Hasil wawancara dengan responden IV selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.

⁹² Hasil wawancara dengan responden IV selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.

luas dalam gedung ini membuat para konsumen dapat merasa bebas tanpa adanya rasa desak-desakan dalam acara saat pemakaian gedung.⁹³

C. Perspektif *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'* terhadap Sistem Penetapan Harga Sewa Gedung *Pidie Convention Center*

Islam mendorong setiap pekerjaan dilakukan dengan benar, rapi, tertib, dan teratur disegala bidang serta proses-prosesnya harus dilakukan dengan baik tanpa ada yang di sembunyikan karena tujuan hukum Islam adalah untuk kemaslahatan bagi sesama manusia. Agar terwujudnya hal itu, maka dalam setiap aspek perbuatan hukum harus dilakukan sesuai dengan ketentuan syara', termasuk pada aspek *furu'* seperti akad sewa-menyewa.

Dalam fiqh muamalah, sewa menyewa merupakan penggunaan manfaat objek berupa barang dengan imbalan sejumlah uang sewa yang telah disepakati. Dalam pelaksanaan akad harus disertai *ijab* dan *qabul* sebagai wujud keridhaan dalam berakad yang dilaksanakan oleh pihak yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan syara'. Oleh sebab itu, dalam konsep fiqh muamalah tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dinyatakan sah kecuali sesuai dengan kaidah-kaidah fiqh yang didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadist Rasulullah Saw.

Dalam konteks sewa gedung *Pidie Convention Center* dapat dikategorikan sebagai akad *ijārah 'ala al-manāfi'*, yakni sewa manfaat atas suatu aset, dimana penyewa mendapatkan hak untuk memanfaatkan gedung dalam jangka waktu tertentu dengan membayar kompensasi kepada pemilik (dalam hal ini Pemerintah Daerah). Menurut perspektif *ijārah 'ala al-manāfi'*, jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *ijārah* ada empat yaitu, pihak yang berakad, *ujrah* (imbalan/upah), manfaat dan *sighat* (*ijab qabul*), maka praktik sewa menyewa gedung *Pidie Convention Center* telah memenuhi rukun akad *ijarah* yang meliputi *mu'jir* (pemilik/pengelola gedung), *musta'jir* (penyewa), *sighat* (*ijab qabul* melalui

⁹³ Hasil wawancara dengan responden II selaku penyewa gedung *Pidie Convention Center*, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.

perjanjian tertulis), *ujrah* (pembayaran sewa), dan *ma'qud alaih* (objek akad) objek yang akan dimanfaatkan dan pendapatan sewa gedung berupa hasil pengelolaan yang akan diperoleh.⁹⁴

Penyewa dapat memanfaatkan aset yang disewa secara bebas apabila akad *ijārah* dilaksanakan secara mutlak. Penyewa hanya dapat memanfaatkan objek yang disewa secara tertentu jika akad *ijārah 'ala al-manāfi'* dilakukan secara terbatas. Penyewa dilarang menyewakan kembali barang yang disewa atau meminjamkan objek kepada pihak lain. Sebagai imbalan pengambilan manfaat suatu barang, penyewa berkewajiban memberikan bayaran.

Dalam konsep *ijārah 'ala al-manāfi'* sebagai teori yang penulis gunakan untuk membahas tentang kesepakatan sewa menyewa gedung *Pidie Convention Center*; objeknya harus jelas dari sisi keberadaannya dan juga pemanfaatannya.

Manfaat yang menjadi objek akad *ijārah 'ala al-manāfi'* harus diketahui secara pasti untuk menghindari sengketa dikemudian hari. Jika manfaat tidak jelas maka akadnya tidak akan sah. Kejelasan manfaat ini dicapai dengan menjelaskan jenis manfaatnya, dan juga berapa lama manfaat dapat dinikmati oleh penyewa. Dalam masalah penentuan waktu sewa Ulama Syafi'iyah memberikan syarat yang kuat. Menurut Ulama Syafi'iyah jika seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan harga sewa Rp150.000,- sebulan, maka akad sewa-menyewa batal, karena akad sejenis itu memerlukan pengulangan akad baru setiap bulan serta penentuan harga sewa yang baru.⁹⁵

Dalam perjanjian sewa gedung *Pidie Convention Center* waktu masa perjanjian sangat jelas diungkapkan oleh para pihak dalam perjanjian, demikian juga berakhirnya kesepakatan perjanjian juga tertulis dengan jelas dalam surat permohonan yang diajukan oleh penyewa, serta mengenai kepastian biaya sewa telah ditetapkan secara jelas, namun mengenai fasilitas serta kondisi gedung

⁹⁴ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), hlm. 121-125.

⁹⁵ Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 232-234.

ditetapkan secara umum saja karena ada beberapa hal yang biasanya menjadi pertimbangan pada saat penetapan harga sewa.

Dengan demikian, pada akad *ijārah 'ala al-manāfi'* yang dilakukan pada gedung *Pidie Convention Center* merupakan kesepakatan yang dilakukan antara pihak pengelolaan gedung dengan pihak penyewanya, yang membuat kesepakatan yang mengikat untuk pemanfaatan gedung dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa berupa mata uang yang dilakukan pembayarannya setelah penyewa dan pengelola gedung menyepakati perjanjian.

Objek akad *ijārah 'ala al-manāfi'* boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak dalam keadaan cacat. Sebab itu para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan dan dimanfaatkan langsung.⁹⁶ Misalnya apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu harus langsung diterima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan. Apabila rumah itu masih berada ditangan orang lain, maka akad *al-ijārah* hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya jika rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga menyebabkan mudharat bagi penyewa. Dalam konteks ini, ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.

Syarat yang ditetapkan pada objek akad oleh ulama diatas tidak terdapat dalam akad sewa menyewa gedung *pidie convention center*, karena manfaat dari sewa gedung tidak diperoleh sepenuhnya oleh penyewa. Dalam konteks gedung *pidie convention center* yang menjadi objek transaksi adalah manfaat berupa ruang dan fasilitas yang dapat digunakan untuk berbagai kegiatan seperti seminar, pernikahan, dan acara-acara lainnya. Disini konsumen menerima manfaat secara penuh, yang mana tanpa adanya permasalahan. Sedangkan pemerintah mendapat keuntungan dana sewa yang nantinya dana sewa akan dikelola sesuai ketentuan

⁹⁶ *Ibid*

yang ada. Menurut prinsip *ijārah ‘ala al-manāfi’*, manfaat yang disewakan harus jelas spesifikasinya, jangka waktu pemakaiannya, dan nilai manfaatnya.⁹⁷ Pada praktik sewa gedung *pcc* konsumen sudah merasa puas dalam memperoleh manfaat secara penuh, karena sudah merasakan manfaat dari fasilitas yang memadai, namun adanya sedikit permasalahan yaitu konsumen menyatakan pendingin ruangan kurang memadai untuk gedung seluas itu. Kemudian dalam harga sewa dengan kejelasan mengenai spesifikasi fasilitas yang akan diperoleh oleh penyewa, konsumen juga menyatakan adanya fasilitas dalam paket sewa memberi kemudahan karena konsumen tidak perlu mengeluarkan biaya sewa terhadap fasilitas yang dibutuhkan.

Hanya saja harga sewa gedung *pcc* ini yang terlalu rendah mungkin membuat pengelola gedung yang agak susah untuk mengimbangi dengan kualitas gedung yang lebih memadai. Namun, harga sewa ini sudah sesuai dengan fasilitas yang diperoleh, dan hanya dikenakan biaya tambah apabila konsumen meminta tambahan sound system serta penambahan lampu sorot dan penataan kursi oleh konsumen.

Perspektif akad *ijārah ‘ala al-manāfi’* mengharuskan adanya keseimbangan antara *ujrah* yang dibayarkan dengan manfaat yang diterima. Jika adanya hal yang tidak signifikan, maka dapat dikategorikan sebagai bentuk ketidakadilan dalam transaksi sewa-menyewa, seperti yang telah disebutkan diatas fasilitas ac yang tidak berfungsi dengan baik, dikarenakan akibat area ruangan yang luas. Maka nilai manfaat yang diterima penyewa kurang sesuai dengan prinsip keadilan dalam muamalah.⁹⁸ Penerapan perspektif *ijārah ‘ala al-manāfi’* terhadap sistem penetapan harga sewa gedung *pidie convention center* sewa ini telah sesuai, namun hanya saja adanya ketidaksempurnaan manfaat yang

⁹⁷ Ghufroon Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 184.

⁹⁸ A. Syafi’I Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Susqa Press, 2000), hlm 96.

tidak sepenuhnya diperoleh oleh konsumen atau penyewa salah satunya pendingin ruangan yang memadai untuk luas ruangan yang luas.



BAB EMPAT PENUTUP

Bab terakhir ini merupakan konklusi dari pembahasan bab-bab sebelumnya yang memuat tentang kesimpulan dan saran yang didasarkan dari rumusan masalah penelitian. Adapun kesimpulan dan saran dari kajian ini akan dipaparkan dalam sub-sub di bawah ini:

A. Kesimpulan

1. Sistem penetapan harga pada gedung *Pidie Convention Center* telah ditetapkan dalam Qanun Kabupaten Pidie Nomor 2 Tahun 2025 tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi Kabupaten, dengan harga sewa sebesar Rp2.500.000 per hari, yang mana dana sewa gedung *PCC* ini akan dikelola oleh Dinas Perkim bagian Sekretariat. Kebijakan harga yang konsisten ini tidak memberikan perbedaan kepada penyewa baik dari kalangan dinas instansi, maupun kalangan umum. Penetapan harga mempertimbangkan faktor-faktor seperti luas aula, kondisi gedung, fasilitas yang tersedia, dan lokasi strategis. Mekanisme penyewaan dilakukan melalui prosedur administrasi yang terstruktur di Dinas Perkim Kabupaten Pidie, dengan alokasi dana sewa sebesar Rp1.500.000 untuk PAD (Pendapatan Asli Daerah) dan Rp1.000.000 untuk biaya kebersihan gedung.
2. Penetapan harga pada gedung *Pidie Convention Center* jika dilihat dengan standar pasar telah sesuai (pengelola yang dibakukan untuk menciptakan pasar tradisional yang bersih, sehat, dan nyaman. Tujuannya meningkatkan daya saing pasar rakyat terhadap pasar modern, serta menjamin kelayakan infrastruktur dan manajemen), dan situasi gedung sangat layak dalam proses pemanfaatan. Meskipun sebagian responden menilai harga sewa relatif terjangkau dan sesuai dengan daya beli masyarakat Pidie, terdapat keluhan signifikan terkait fasilitas dasar seperti sistem pendingin ruangan (AC) yang tidak

memadai untuk ruangan berkapasitas 1.500 orang. Secara ekonomi, kondisi ini mengindikasikan bahwa penetapan harga yang terlalu rendah menyebabkan ketidakcukupan dana untuk pemeliharaan dan peningkatan fasilitas, sehingga terjadi penurunan nilai manfaat yang diterima konsumen. Dari perspektif *ijārah 'ala al-manāfi'*, hal ini menimbulkan kesesuaian manfaat karena objek akad (manfaat dari gedung) tidak dapat dirasakan dalam kondisi yang kurang sempurna disyaratkan dalam fiqh muamalah.

3. Menurut perspektif *ijārah 'ala al-manāfi'*, jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *ijārah* ada empat yaitu, pihak yang berakad, *ujrah* (imbalan/upah), manfaat dan *sighat* (ijab qabul), maka praktik sewa menyewa gedung *Pidie Convention Center* telah memenuhi rukun akad *ijarah* yang meliputi *mu'jir* (pemilik/pengelola gedung), *musta'jir* (penyewa), *sighat* (ijab qabul melalui perjanjian tertulis), *ujrah* (pembayaran sewa), dan *ma'qud alaih* (objek akad). Kejelasan waktu sewa, identitas para pihak, dan harga yang tertuang dalam Qanun menunjukkan akad yang sah menurut syariat Islam. Namun, terdapat adanya kesempurnaan yang tidak terpenuhi dengan prinsip *ijārah 'ala al-manāfi'*. Yakni ketidakjelasan spesifikasi fasilitas yang akan diperoleh penyewa menyebabkan ketidakpuasan konsumen terhadap nilai manfaat yang diterima, seperti AC yang kurang memadai terhadap luas ruangan, sehingga terdapat ketidakseimbangan antara *ujrah* (harga sewa) yang dibayarkan dengan manfaat yang diterima penyewa, yang menurut prinsip *ijārah 'ala al-manāfi'* dapat dikategorikan sebagai bentuk mengurangi keadilan dalam transaksi sewa-menyewa karena nilai manfaat yang diterima penyewa berkurang akibat kondisi fasilitas yang tidak optimal.

B. Saran

Dari penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan di atas, ada beberapa saran yang diharapkan akan menjadi masukan dan bermanfaat bagi seluruh pihak, antara lain sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Pidie, Pemerintah Kabupaten Pidie perlu meninjau kembali harga sewa gedung *PCC* ini, atau menerapkan sistem harga yang menyesuaikan tarif sewa berdasarkan jenis acara, hari (hari biasa atau akhir pekan/hari libur), musim/periode tertentu, dan tingkat inflasi. Sistem ini akan membantu optimalisasi PAD sekaligus menjaga daya saing gedung dengan venue lainnya. Kemudian menetapkan Standar Pelayanan Minimal (SPM) yang jelas mencakup spesifikasi fasilitas yang akan diperoleh penyewa, kondisi gedung saat diserahkan, dan komitmen pemeliharaan berkala. SPM ini harus tercantum dalam perjanjian sewa untuk menjamin kejelasan objek manfaat sesuai prinsip *ijārah 'ala al-manāfi'*. Secara ekonomi, diferensiasi harga dapat dilakukan dengan menetapkan tarif berbeda untuk instansi pemerintah, lembaga pendidikan/non-profit, dan sektor komersial/swasta, sehingga mengoptimalkan pendapatan tanpa membebani kelompok yang memiliki keterbatasan anggaran. Dari perspektif fiqh muamalah, penetapan harga yang berbeda ini dibolehkan selama dilakukan secara transparan dan tidak mengandung unsur diskriminasi yang merugikan, sesuai dengan prinsip keadilan distributif dalam Islam.
2. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat dikembangkan dengan penelitian lebih lanjut mengenai analisis komparatif tarif sewa gedung konvensi di berbagai daerah untuk mendapatkan ukuran harga yang optimal bagi gedung *Pidie Convention Center*, serta melakukan penelitian tentang dampak ekonomi keberadaan gedung *Pidie Convention Center* terhadap perekonomian lokal Kabupaten Pidie, termasuk multiplier effect-nya terhadap sektor UMKM dan pariwisata.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Syafi'I Jafri, *Fiqh Muamalah*, Pekanbaru: Susqa Press, 2000.
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Achmad Sunarto dkk, *Terjemah Shahih Bukhari, Jilid VII*, Semarang: CV Assyifa, 1993.
- Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010 .
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2015.
- Al-Hafid Ibnu Hajar, *Terjemah Bulughuk Maram*, Ibnu Hajar Al-Asqalani, cet 1, Jakarta: Pustaka Amani, 1995.
- Al-Sarakhsi, Muhammad bin Ahmad, *Al-Mabsut*, jilid IV, Beirut: Dar Al-Ma'rifah, 1993.
- Asiyah, N., & Ghofur, A. 2017. Kontribusi metode masalah mursalah imam malik terhadap pengembangan hukum ekonomi syari'ah kontemporer. *Al-Ahkam*. <https://doi.org/10.21580/AHKAM.2017.27.1.1349>.
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Dalam bahasa Latin sistem adalah Systema dan bahasa Yunani sustema, yang memiliki makna sebagai suatu kesatuan yang tersusun dari komponen dan elemen yang saling terhubung.
- Dedy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Social Lainnya*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004, hlm. 180.
- Dedy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Social Lainnya*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004.
- Dhaifina Fitriani, "Studi Al-Qur'an Dan Hadis Aturan Hukum Konkrit: Ijarah Sewa Menyewa, donesian *Journal of Multidisciplinary Islamic Studies*. Volume 2, Nomor 1, Januari-Juni 2020. <https://doi.org/10.32505/lentera.v2i1.2112>
- Elfidha Anastasya Dyah Rahmatika "Implementasi Asas keadilan dalam Penetapan Harga Sewa kamar Kos di Masa Pandemi Covid-19, Studi Kasus Kos Elyza Wisma Putri Lowokwaru Malang", Skripsi, Malang: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2021.
- Ghazaly, A. R. Dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenada Media, 2015.
- Ghufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, cet. 1, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2000.


- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- H. Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Hasanudin, H., & Yaqin, A. (2019). The Transformation of Ijârah: from Fiqh to Syariah Banking Products. *Artificial Intelligence*, 14(1).
<https://doi.org/10.19105/AL-LHKAM.V14I1.1893>
- Hasil wawancara dengan pengelola gedung Pidie Convention Center dan Sekretaris Dinas Perumahan Kawasan Permukiman, yang berlokasi di gampong Tijue, Kabupaten Pidie 26 Mei 2025.
- Hasil wawancara dengan responden penyewa gedung Pidie Convention Center, Kabupaten Pidie 16 Januari 2026.
- Hayzir Muhdi, *Tarif Harga Sewa Kios dan Lapak di Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut Konsep Ijârah 'Ala Al-Manâfi*, Skripsi, Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Al-Ma'rif, 1997.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Grafindo Persada, 2016.
<https://quran.nu.or.id/al-baqarah - 232>, diakses pada Tanggal 27 November 2025.
<https://quran.nu.or.id/at-thalaq>, diakses pada Tanggal 27 November 2025.
<https://share.google/aimode/xPLNJKE8KblkhkumP>, diakses pada Tanggal 27 November 2025.
- Ibn Qudamah Muhammad bin Ahmad, *al-Mughni*, jilid V, Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1968.
- Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulug Maram* Terj. Moh. Ismail, Surabaya: Putra Al-Ma'arif. Cet. X, 1992.
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Jilid II*, Ter. Abu Usamah Father Rokhmah, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Jaih Mubarak, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI, *Daring*, arti Penetapan, melalui <https://kbbi.web.id/penetapan> diakses pada Tanggal 24 Mei 2025.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, KBBI, <https://kbbi.web.id/harga> diakses pada Tanggal 24 Mei 2025.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sewa> diakses pada Tanggal 24 Mei 2025.
- Keraf, Gorys. *Diksi dan Gaya Bahasa*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1971.

- Kunarjo, *Glosarium Ekonomi, Keuangan dan Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2000.
- Lia Ul Husna, *Analisis Pertanggungjawaban Risiko Pembatalan Penyewaan Hotel di Kota Sabang Menurut Konsep Ijārah ‘Ala Al-Manāfi*, Skripsi, Banda Aceh: Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2025.
- Mahmudatus Sa’diyah, *Fiqh Muamalah II, Teori dan Praktik*, Jawa Tengah: Unisnu Press, 2018 .
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012.
- Marzuki Abu Bakar, *Metodologi Penelitian*, Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2013.
- Muhammad Abu Zahrah, *Hukum Ijārah Dalam Islam*, Kairo: Dar al-Fikr, 2005.
- Muhammad M. Quraish Shihab, *Kamus Besar Bahasa Arab-Indonesia*, Jakarta: Lentera hati, 2010.
- Muhammad Nasir Ar-Rifa’I, *Tafsir Ibnu Katsir*, jilid I, Terj. Syihabuddin, cet. 14, Depok: Gema Insani, 2008.
- Muhammad Sharif Chaudry, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, Jakarta: Tazkia Institut, 1999.
- Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, London: Kluwer Law International, 2002.
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Muhammad, A, *Hukum Sewa Menyewa dalam Perspektif Syari’ah*, Jakarta: Penerbit Al-Qalam, 2020.
- Muhsin Qaraati, *Tafsir Untuk Anak-Anak Muda: Surah Qashas*, teri, Salman Nano, Jakarta: Al-Huda, 2002.
- N. Gregory Mankiw, *Principles of Economics*, 7th ed. Stamford, CT: Cengage Learning, 2014.
- Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nayla Tuqyan, *Pertanggungjawaban Hotel di Banda Aceh Terhadap Pembatalan Transaksi Via Aplikasi Menurut Akad Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’*, Skripsi, Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023.
- Nazwa Amalia, *Kebijakan Pemerintah Terhadap Pemanfaatan Kembali Bangunan Eks Venue Musabaqah Tilawatil Quran Aceh di Kabupaten Pidie Menurut*

- Konsep Milk Al-Daulah, Skripsi, Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2023.
- Pawit M. Yusup, Ilmu Informasi, Komunikasi, dan Kepustakaan, Jakarta: Bumi Aksara, 2016.
- Pusat Pembinaan Bahasa Departemen Pendidikan dan kebudayaan Republik Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 1994.
- Qamarul Huda, Fiqh Muamalah, Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.
- Qanun Pidie Nomor 2 Tahun 2025.
- Rachmat Syafe'i, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Ruslan Abdul Ghofur, Konsep Upah Dalam Ekonomi Islam, Bandar Lampung: Arjasa Pratama, 2020.
- Saleh Al-Fauzan, Fiqh Sehari-Hari, Jakarta: Gema Insani Press, 2005.
- Sayyid Sabiq, Fikh Al-Sunnah, Kairo: Dar al-Fikr, 1983.
- Siti Romdona, dkk, Teknik Pengumpulan Data: Observasi, Wawancara, dan Kuesioner, Jisosepol: Jurnal Ilmu Sosial Ekonomi dan Politik, Vol. 3, No.1, Januari 2025.
- Sohari Sahani dan Ru'fah, Fikih Muamalah, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Subekti, Hukum Perdata, Jakarta: Intermasa, 2004.
- Sugiono, Metode Penelitian Administrasi, Jakarta: Alfabeta, 2020.
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Sultan Remy Sjahdeini, Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya, Jakarta: Kencana, 2014.
- Sumardi Suryabrata, Metodologi Penelitian, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Syeichu Nabiela Darusman, Sistem Penetapan Harga Sewa Sawah di Kalangan Masyarakat Tani di Kecamatan Pasie Raja Dalam Perspektif Akad *Ijârah 'Ala Al-Manâfi'*, Skripsi, Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry tahun, 2022.
- Wahbah Az-Zuhayli, Al-Fiqh Al-Islami wa Aillatuh, Jilid 5, Damaskus: Dar Al-Fikr, 2000.
- Wahbah Az-Zuhayli, Fiqh Islam Wa Adillatuhu, jilid V, ter. Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Zainuddin Ali, Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 4543/Un.08/FSH/PP.00.9/09/2025

TENTANG
PENETAPAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR MAHASISWA

Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Tugas Akhir tersebut;
b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Tugas Akhir.
c. 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 : 1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program 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 TUGAS AKHIR

KESATU : Menunjuk Saudara (j):
a. Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si Sebagai Pembimbing I
b. Husni A. Jalli, M.A Sebagai Pembimbing II
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
Nama : Syifa Mufida
NIM : 220102172
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Sistem Penetapan Harga Pada Perjanjian Sewa Untuk Penggunaan Gedung Pidie Convention Center Menurut Konsep Ujrah Pada Akad Ijarah 'ala Al-Manafi'


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 2025;

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

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

Ditetapkan di Banda Aceh
pada tanggal 24 September 2025
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN h

Tembusan:
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.

Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian



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

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp/Fax : 0651-752921

Nomor : 5324/Un.08/FSH.I/PP.00.9/12/2025

Lamp : -

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

Gedung Pidie Convention Center

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

NIM : 220102172

Nama : SYIFA MUFIDA

Program Studi/Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat : Jln. B.Aceh-Medan Teungeh 00

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **SISTEM PENETAPAN HARGA PADA PERJANJIAN SEWA GEDUNG MENURUT AKAD IJRAH 'ALA AL-MAN'IFI' ??(STUDI KASUS PADA GEDUNG PIDIE CONVENTION CENTER)**

Banda Aceh, 31 Desember 2025

An. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan



Hasnul Arifin Melayu, M.A., Ph.D.

NIP. 197111251997031002

Berlaku sampai : 30 Januari 2026

Lampiran 3: Protokol Wawancara

Judul Penelitian/Skripsi : Sistem Penetapan Harga Pada Perjanjian Sewa Gedung Menurut Akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* (Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)

Narasumber : Pengelola gedung *Pidie Convention Center* dan Sekretaris Dinas Perkim Kabupaten Pidie.

PERTANYAAN

1. Bagaimana mekanisme penetapan harga sewa gedung PCC yang diterapkan saat ini?
2. Apakah ada peraturan tertentu mengenai harga sewa gedung?
3. Apakah ada perbedaan harga sewa berdasarkan jenis acara atau kegiatan yang diselenggarakan?
4. Apa saja fasilitas yang termasuk dalam paket sewa dasar gedung dan apa fasilitas apa saja yang dikenakan biaya tambahan?
5. Adakah tawar menawar atau negosiasi terhadap penyesuaian harga berdasarkan jenis acara, durasi, atau fasilitas yang digunakan?
6. Bagaimana pengelolaan pemanfaatan dana sewa gedung untuk operasional perawatan gedung *Pidie Convention Center*?
7. Bagaimana sistem untuk sewa gedung PCC ini?

Judul Penelitian/Skripsi : Sistem Penetapan Harga Pada Perjanjian Sewa Gedung Menurut Akad *Ijārah ‘Ala Al-Manāfi’* (Studi Kasus Pada Gedung *Pidie Convention Center*)

Narasumber : Konsumen gedung *Pidie Convention Center*.

PERTANYAAN

1. Menurut anda, apakah harga sewa yang berlaku saat ini sudah mencerminkan kualitas dan kelengkapan fasilitas yang tersedia?
2. Menurut Bapak/Ibu, apakah harga sewa Gedung PCC ini berpengaruh terhadap minat Masyarakat atau instansi untuk penggunaan Gedung ini?
3. Menurut Bapak/Ibu, apakah harga sewa PCC saat ini sudah relevan dengan kondisi ekonomi masyarakat Pidie?
4. Menurut Bapak/Ibu, apakah harga sewa sesuai dengan kebersihan atau pemeliharaan gedung?
5. Menurut Bapak/Ibu, fasilitas yang tersedia di Gedung Pidie Convention Center apakah sudah sebanding dengan harga yang ditetapkan?
6. Menurut Bapak/Ibu, apakah penyesuaian harga mencerminkan perkembangan situasi gedung?
7. Menurut Bapak/Ibu, Apakah harga sewa saat ini terasa relevan dengan standar pasar serupa di daerah Pidie atau Aceh?
8. Bagaimana relevansi harga sewa Gedung Pidie Convention Center dengan nilai manfaat yang Anda dapatkan sebagai konsumen (misalnya, kualitas layanan atau lokasi)?