

**TARIF SEWA KIOS DAN LAPAK DI PASAR AL-MAHIRAH  
LAMDINGIN DAN PENETAPAN BIAYA  
OPERASIONALNYA MENURUT KONSEP  
*IJĀRAH 'ALA AL-MANAFI'***

**SKRIPSI**



Diajukan oleh :

**HAYZIR MUHDI**

**NIM. 180102052**

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

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
2023 M/1445 H**

**TARIF SEWA KIOS DAN LAPAK DI PASAR AL-MAHIRAH  
LAMADINGIN DAN PENETAPAN BIAYA OPERASIONALNYA  
MENURUT KONSEP *IJĀRAH* ‘*ALA AL-MANAFI*’**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**HAYZIR MUHDI**

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
NIM: 180102052

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



**Dr. Mahdalena Nasrun, S.Ag., M.H.I**  
NIP. 197903032009012011

Pembimbing II,



**T. Surya Reza, S.H., M.H**  
NIP. 199411212020121009

**TARIF SEWA KIOS DAN LAPAK DI PASAR AL-MAHIRAH  
LAMADINGIN DAN PENETAPAN BIAYA OPERASIONALNYA  
MENURUT KONSEP *IJĀRAH 'ALA AL-MANAFI'***

**SKRIPSI**

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

Pada Hari / Tanggal: 14 Desember 2023  
01 Jumadil Akhir 1445 H

di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,

Dr. Mandalena Nasrun, S.Ag., M.H.I  
NIP. 197903032009012011

Sekretaris

T. Surya Reza, S.H., M.H  
NIP. 199411212020121009

Penguji I,

Dr. Jamhir, S.Ag., M.Ag  
NIP. 197804212014111001

Penguji II,

Nahara Eriyanti, M.H  
NIDN. 2020029101

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah 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

### FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fash@ar-raniry.ac.id

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hayzir Muhdi  
NIM : 180102052  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

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 manipulasi dan pemalsuan data.***
- 5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.***

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya,

Banda Aceh, 09 November 2023

Yang menyatakan



Hayzir Muhdi

## ABSTRAK

Nama/Nim : Hayzir Muhdi / 180102052  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Tarif Sewa Kios Dan Lapak Di Pasar Al-Mahirah  
Lamdingin Dan Penetapan Biaya Operasionalnya  
Menurut Konsep *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*  
Tanggal Munaqasyah : -  
Tebal Skripsi : 60 Halaman  
Pembimbing I : Mahdalena Nasrun,S.Ag.,MHI  
Pembimbing II : T. Surya Reza, S.H.,M.H  
Kata Kunci : Tarif Sewa, Pasar Al-Mahirah, *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*

Penetapan tarif sewa lapak di pasar Al-Mahirah Banda Aceh secara khusus telah di atur di dalam Perwal Banda Aceh No. 1 Tahun 2022, dalam Perwal tersebut diterangkan bahwa tarif sewa lapak yang ditetapkan untuk kios dan lapak. pada praktiknya pedagang pada pasar Al-Mahirah Banda hanya membayarkan setengah dari ketetapan Perwal, fenomena tersebut menarik untuk dikaji dalam bentuk penelitian skripsi menurut perspektif akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*. Permasalahan dalam skripsi ini adalah ; (1) Bagaimana mekanisme tarif sewa kios dan lapak di pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Banda Aceh ? (2) Bagaimana penetapan biaya oeperasional di pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Aceh ?, (3) Bagaimanakah perspektif akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* terhadap tarif sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh ?. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan pendekatan deskriptif analisis, dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, dokumentasi, dan kuesioner. Analisis data yang dilakukan yaitu dengan melihat kembali hasil wawancara yang telah dikumpulkan,lalu melakukan pengolahan data melalui proses penyuntingan. Hasil penelitian bahwa, pada praktiknya Perwal tersebut belum sepenuhnya terlaksanakan, tidak terlaksananya Perwal tersebut dikarenakan para pedagang tidak mau membayar penuh tarif sewa lapak dan kios sebagaimana waktu yang telah ditetapkan oleh Pemkot. Penetapan biaya operasional telah diatur secara eksplisit di dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022, dan berdasarkan data lapangan yang peneliti dapatkan juga menunjukkan bahwasanya pelaksanaan Perwal No.1 Tahun 2022 berkaitan dengan tarif operasional sudah diterapkan sebagaimana mestinya. Perspektif akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* transaksi sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh tidak memenuhi salah satu rukun akad yaitu ujah, tarif sewa tidak dibayarkan sesuai dengan kesepakatan sedangkan pihak Pemkot telah menyediakan tempat untuk para pedagang.

## KATA PENGANTAR



Syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt. yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya, Selanjutnya shalawat beriring salam penulis sanjungkan ke pangkuan Nabi Muhammad saw, karena berkat perjuangan beliau, ajaran Islam sudah dapat tersebar keseluruh pelosok dunia untuk mengantarkan manusia dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan. sehingga penulis telah dapat menyelesaikan karya tulis dengan judul: **“Tarif Sewa Kios Dan Lapak Di Pasar Al-Mahirah Lamdingin Dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut Konsep *Ijārah ‘Ala Al-Manafi’*”**.

Ucapan terimakasih yang utama sekali adalah mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada ayah dan bunda yang telah memberikan segalanya kepada penulis baik dari segi dorongan secara moril maupun materiil yang telah membantu selama masa pendidikan hingga perkuliahan, juga do’a-do’a baik yang selalu beliau panjatkan kepada penulis demi kesuksesan penulis, tak lupa juga ucapan terimakasih kepada saudara-saudara selama ini yang telah membantu dalam memberikan motivasi dalam berbagai hal demi berhasilnya studi penulis.

Rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tak terhingga juga penulis sampaikan kepada:

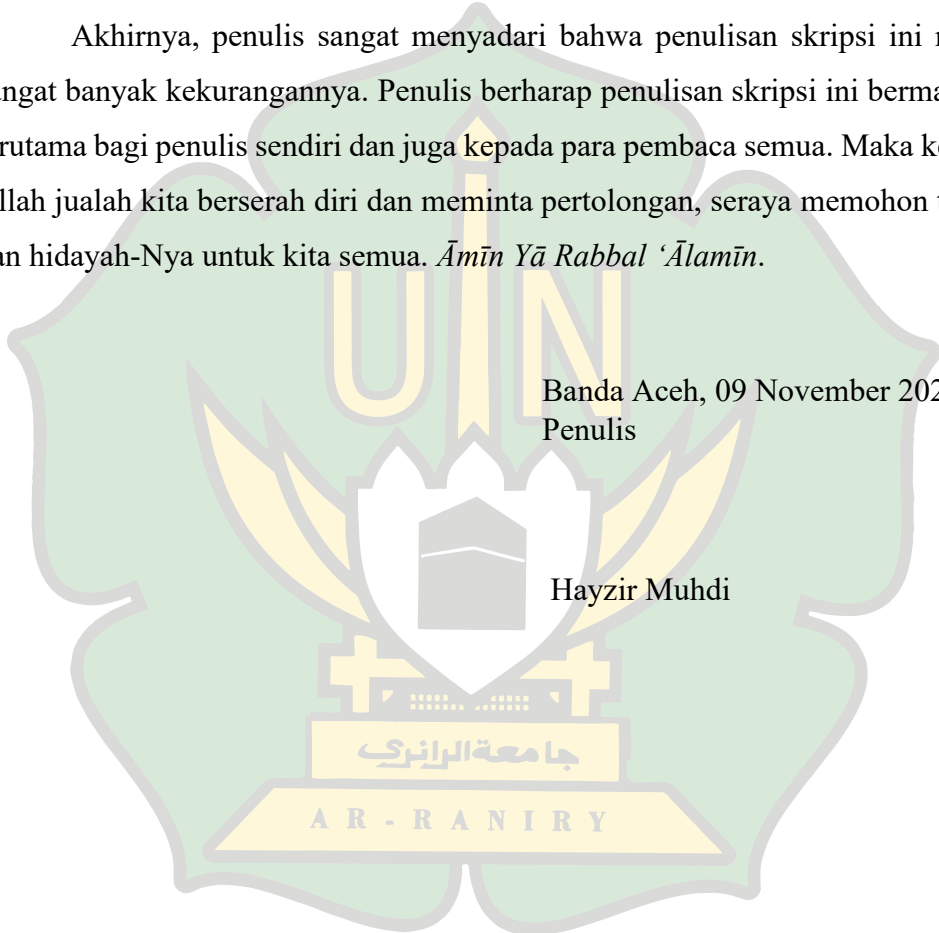
1. Bapak Dr. Kamurazzaman Bustaman Ahmad, M.sh Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.
2. Bapak Dr.iur. Chairul Fahmi, M.A selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
3. Ibu Mahdalena Nasrun,S.Ag.,MHI selaku Pembimbing Pertama.
4. Bapak T. Surya Reza, S.H.,M.H, selaku Pembimbing Kedua.
5. Seluruh Staf pengajar dan pegawai Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

6. Teristimewa kepada Ayahanda M.Aji dan Ibu Almh. Ida Suriati beserta keluarga yang senantiasa mendoa'kan dan mendukung saya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
7. Kepada seluruh Responden yang telah banyak membantu saya saat melakukan penelitian.
8. Teman-teman seperjuangan angkatan tahun 2018.

Akhirnya, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih sangat banyak kekurangannya. Penulis berharap penulisan skripsi ini bermanfaat terutama bagi penulis sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Maka kepada Allah jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan, seraya memohon taufiq dan hidayah-Nya untuk kita semua. *Āmīn Yā Rabbal 'Ālamīn.*

Banda Aceh, 09 November 2023  
Penulis

Hayzir Muhdi



## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

| No. | Arab | Latin              | Ket                        | No. | Arab | Latin | Ket                        |
|-----|------|--------------------|----------------------------|-----|------|-------|----------------------------|
| 1   | ا    | Tidak dilambangkan |                            | 16  | ط    | ṭ    | t dengan titik di bawahnya |
| 2   | ب    | B                  |                            | 17  | ظ    | ẓ    | z dengan titik di bawahnya |
| 3   | ت    | T                  |                            | 18  | ع    | ‘     |                            |
| 4   | ث    | Ś                  | s dengan titik di atasnya  | 19  | غ    | gh    |                            |
| 5   | ج    | J                  |                            | 20  | ف    | f     |                            |
| 6   | ح    | ḥ                 | h dengan titik di bawahnya | 21  | ق    | q     |                            |
| 7   | خ    | kh                 |                            | 22  | ك    | k     |                            |
| 8   | د    | D                  |                            | 23  | ل    | l     |                            |
| 9   | ذ    | Ẓ                  | z dengan titik di atasnya  | 24  | م    | m     |                            |
| 10  | ر    | R                  |                            | 25  | ن    | n     |                            |
| 11  | ز    | Z                  |                            | 26  | و    | w     |                            |
| 12  | س    | S                  |                            | 27  | ه    | h     |                            |
| 13  | ش    | sy                 |                            | 28  | ء    | ’     |                            |



|    |   |   |                            |    |   |   |  |
|----|---|---|----------------------------|----|---|---|--|
| 14 | ص | Ṣ | s dengan titik di bawahnya | 29 | ي | y |  |
| 15 | ض | Ḍ | d dengan titik di bawahnya |    |   |   |  |

## 2. Konsonan

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

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

| Tanda | Nama          | Huruf Latin |
|-------|---------------|-------------|
| ◌َ    | <i>Faṭḥah</i> | a           |
| ◌ِ    | <i>Kasrah</i> | i           |
| ◌ُ    | <i>Dammah</i> | u           |

b. Vokal Rangkap

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

| Tanda dan Huruf | Nama                  | Gabungan Huruf |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| ◌َ ي            | <i>Faṭḥah</i> dan ya  | Ai             |
| ◌ُ و            | <i>Faṭḥah</i> dan wau | Au             |

Contoh:

كَيْفَ = *kaifa*,  
 هَوْلٌ = *hauḷa*

## 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 |
|------------------|---------------------------------------|-----------------|
| ◌َ ا             | <i>Faṭḥah</i> dan <i>alif</i> atau ya | Ā               |
| ◌ِ ي             | <i>Kasrah</i> dan ya                  | Ī               |
| ◌ُ و             | <i>Dammah</i> dan wau                 | Ū               |

Contoh:

قَالَ = *qāla*  
 رَامًا = *ramā*  
 قِيلًا = *qīla*

قَوْل = *yaqūlu*

#### 4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. 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:

رَوْضَةٌ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّارَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul Munawwarah*

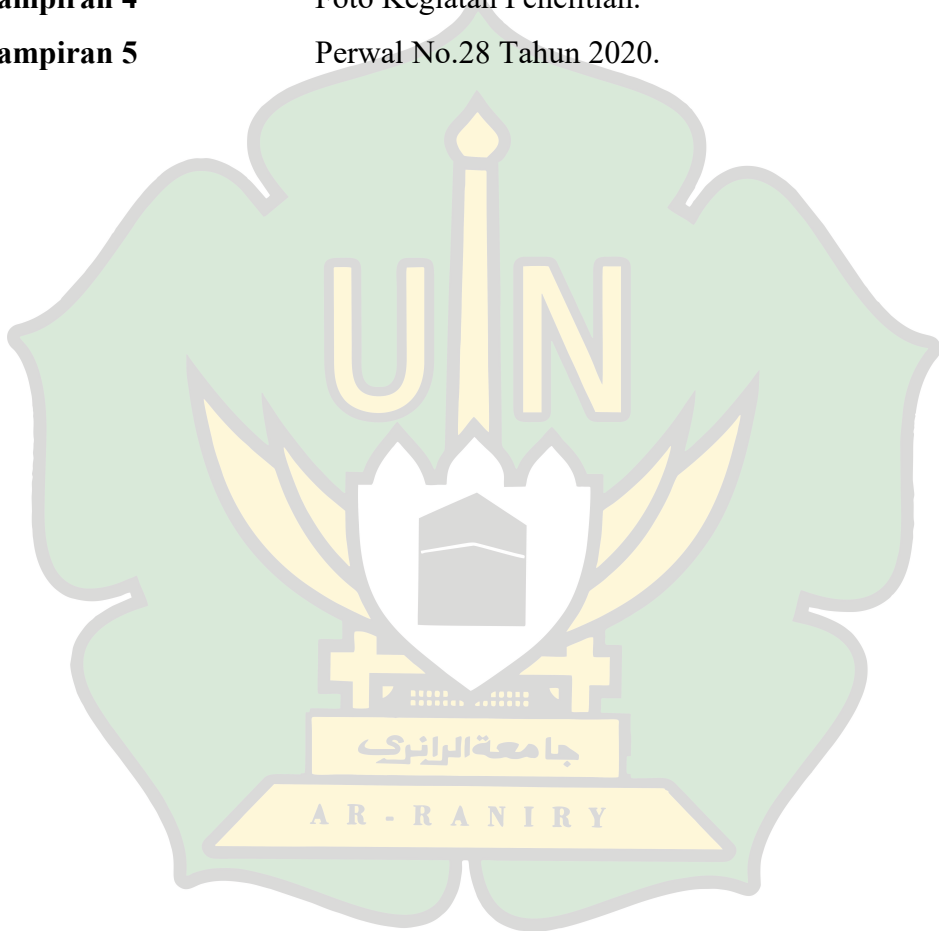
طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

#### Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.

## DAFTAR LAMPIRAN

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Lampiran 1</b> | Curriculum Vitae                |
| <b>Lampiran 2</b> | SK Penetapan Pembimbing Skripsi |
| <b>Lampiran 3</b> | Pertanyaan Wawancara.           |
| <b>Lampiran 4</b> | Foto Kegiatan Penelitian.       |
| <b>Lampiran 5</b> | Perwal No.28 Tahun 2020.        |



## DAFTAR TABEL

- Tabel 3.1** Daftar Tarif Sewa Lapak Pasar Al-Mahirah (Pedagang)
- Tabel 3.2** Daftar Tarif Sewa Lapak Pasar Al-Mahirah (Perwal)
- Tabel 3.3** Daftar Biaya Operasional/ Jasa Layanan (Perwal)
- Tabel 3.4** Daftar Biaya Operasional/ Jasa Layanan (Pedagang)



## DAFTAR ISI

|  |            |
|--|------------|
| <b>LEMBARAN JUDUL.....</b>   | <b>i</b>   |
| <b>PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>  | <b>ii</b>  |
| <b>PENGESAHAN PANITIA UJIAN MUNAQASYAH .....</b>   | <b>iii</b> |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....</b>  | <b>iii</b> |
| <b>ABSTRAK.....</b>  | <b>iv</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>   | <b>v</b>   |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>  | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>  | <b>x</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>   | <b>xi</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>   | <b>xii</b> |
| <b>BAB I: PENDAHULUAN</b>  |            |
| A. Latar Belakang Masalah.....   | 1          |
| B. Rumusan Masalah.....  | 4          |
| C. Tujuan Penelitian.....  | 5          |
| D. Penjelasan Istilah.....   | 5          |
| E. Kajian Pustaka.....   | 6          |
| F. Metode Penelitian.....  | 11         |
| G. Sistematika Pembahasan.....   | 15         |
| <b>BAB II: KONSEP DAN TEORI AKAD <i>IJĀRAH ‘ALA AL-MANAFI’</i></b>   |            |
| A. Pengertian <i>Ijārah ‘Ala Al-Manafi’</i> dan Dasar hukum <i>Ijārah ‘Ala Al-Manafi’</i> .....  | 17         |
| B. Rukun dan Syarat <i>Ijārah ‘Ala Al-Manafi’</i> .....  | 24         |
| C. Tarif Sewa dan Biaya Operasional.....   | 32         |
| D. Pandangan Fuqaha Terhadap Penerapan Akad <i>Ijārah ‘Ala Al-Manafi’</i> .....  | 36         |
| E. Berakhirnya Kontrak <i>Ijārah ‘Ala Al-Manafi’</i> .....   | 39         |
| <b>BAB III: TARIF SEWA KIOS DAN LAPAK DI PASAR AL-MAHIRAH LAMDINGIN DAN PENETAPAN BIAY OPERASIONALNYA MENURUT KONSEP <i>IJĀRAH ‘ALA AL-MANAFI’</i></b> |            |
| A. Gambaran Umum Pasar Al-Mahirah Lamdingin.....   | 41         |
| B. Mekanisme Tarif Sewa Kios Dan Lapak Di Pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Banda Aceh.....  | 43         |
| C. Penetapan Biaya Operasional di Pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh.....   | 50         |
| D. Perspektif akad <i>Ijārah ‘Ala Al-Manafi’</i> terhadap tarif sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh.....                    | 55         |

|                        |    |
|------------------------|----|
| <b>BAB IV: PENUTUP</b> |    |
| A. Kesimpulan.....     | 59 |
| B. Saran.....          | 60 |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>  |    |



# BAB SATU

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam transaksi jual beli secara konvensional produsen dan penjual membutuhkan tempat untuk menjajakan barang yang diperjualbelikan sehingga hal tersebut memudahkan konsumen dalam mencari produk dan barang yang dibutuhkan. Untuk itu, pihak penjual harus mampu mencari lokasi berjualan yang strategis, sehingga konsumen yang membutuhkan produk ataupun komoditi dari pihak penjual dapat memperoleh akses untuk produk tersebut.

Untuk itu, penjual harus mampu memperoleh tempat berjualan baik toko, ruko, kios maupun lapak sangat menentukan perkembangan kondisi usaha dan bisnis yang dijalankan. Oleh karena itu salah satu faktor keberhasilan dalam dunia usaha (jual beli) dengan mencari tempat yang strategis. Kebutuhan tempat usaha ataupun lapak untuk berjualan sekarang ini sangat diperlukan baik oleh pedagang kelas menengah ke atas, maupun menengah ke bawah, demikian juga pihak pedagang yang berada di Banda Aceh. Terlebih lagi karena pasar rakyat yang terletak di Peunayong akan dibangun taman kota baru dengan berbagai fasilitas umum, Maka oleh karena itu Pemkot Banda Aceh merelokasi para pedagang yang ada di pasar rakyat Peunayong ke pasar Al-Mahirah Lamdingin.

Menurut mazhab Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah *ijārah* adalah transaksi terhadap suatu akad atas manfaat disertai dengan imbalan. pada prinsipnya *ijārah* sebagai akad dengan tujuan memanfaatkan sesuatu baik dari jasa seseorang maupun manfaat dari benda.<sup>1</sup> Makna *Ijārah* menurut jumhur ulama tersebut selaras juga dengan pendapat Hasbie As-Shidiqie yang menerangkan bahwa *Ijārah* merupakan akad yang objeknya adalah penukaran

---

<sup>1</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2009, hlm. 228

manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.<sup>2</sup>

Sedangkan di kalangan Ulama Syafi'iyah, *ijārah* sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu.<sup>3</sup>

Secara konseptual dalam fiqh muamalah, para fuqaha telah melakukan penalaran hukum terhadap semua persoalan yang terjadi dalam masyarakat sehingga setiap orang berusaha menjabarkan konsep tersebut dalam perilaku kehidupannya. Salah satu konsep yang sudah sangat memadai pembahasan dalam fiqh muamalah yaitu akad transaksi *ijārah 'alā al-manāfi'*. Secara konseptual, para fuqaha telah menetapkan bahwa akad *ijārah 'alā al-manāfi'* merupakan transaksi yang memanfaatkan sesuatu yang dikontrak. Apabila transaksi tersebut berhubungan dengan *ajir* maka yang dimanfaatkan adalah tenaganya, sehingga harus ditentukan bentuk kerja, waktu, upah serta tenaganya.<sup>4</sup>

Pendapat mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah memahami bahwa *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *Ijārah* terjadi. Oleh karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi barang sejak *Ijārah*. Karena akad *Ijārah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang tersebut sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan. Maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Dedi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Rajawali Pers, 2014, hlm. 78

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> Rosita Tehuayo, "Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syari'ah, Fakultas" *Jurnal*, (Ambon, Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Ambon, 2018), hlm. 89.

<sup>5</sup> Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2004, hlm. 134.



Sebaliknya menurut pendapat mazhab Hanafiyah dan Malakiyah akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika berlangsung, melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.<sup>6</sup>

Realitanya dalam komunitas masyarakat Banda Aceh, perjanjian sewamenyewa lapak telah menjadi kebutuhan yang signifikan karena tidak semua pedagang memiliki tempat untuk berjualan sendiri, oleh karena itu sebagian pedagang harus menyewa lapak untuk berjualan dan memenuhi kebutuhan sehari-hari. Saat ini salah satu pasar yang telah disediakan oleh Pemkot Banda Aceh adalah pasar Al-Mahirah yang beralamat di Lamdingin Banda Aceh.

Penetapan tarif sewa lapak di pasar Al-Mahirah Banda Aceh secara khusus telah di atur di dalam Perwal Banda Aceh No. 1 Tahun 2022, dalam Perwal tersebut diterangkan bahwa tarif sewa lapak yang ditetapkan untuk kios dan lapak pada pasar ikan Al-Mahirah Banda Aceh berkisar pada harga Rp.350.000- Rp. 300.000 / kios/ lapak. Namun berdasarkan data awal yang peneliti peroleh melalui wawancara dengan pedagang ikan di pasar Al-Mahirah Banda Aceh yang menerangkan pedagang wajib membayar Rp.150.000/bulan, ditambah lagi dengan uang kebersihan senilai Rp.5.000/hari dan ditambah pajak harian Rp.10.000/hari yang harus dibayar pedagang ke kantor.<sup>7</sup>

Berdasarkan data awal yang peneliti peroleh para pedagang tidak membayarkan biaya tarif sewa lapak dan kios sesuai dengan Perwal No.1 Tahun 2022, hal tersebut juga tidak sesuai dengan pendapat jumbuh ulama yang berkaitan dengan akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* yang telah di tetapkan di dalam Perwal No.1 Tahun 2022, tidak terlaksannya ketetapan tarif sewa di dalam Perwal disebabkan karena pedagang merasa tarif yang ditetapkan di dalam Perwal Banda Aceh No.1

---

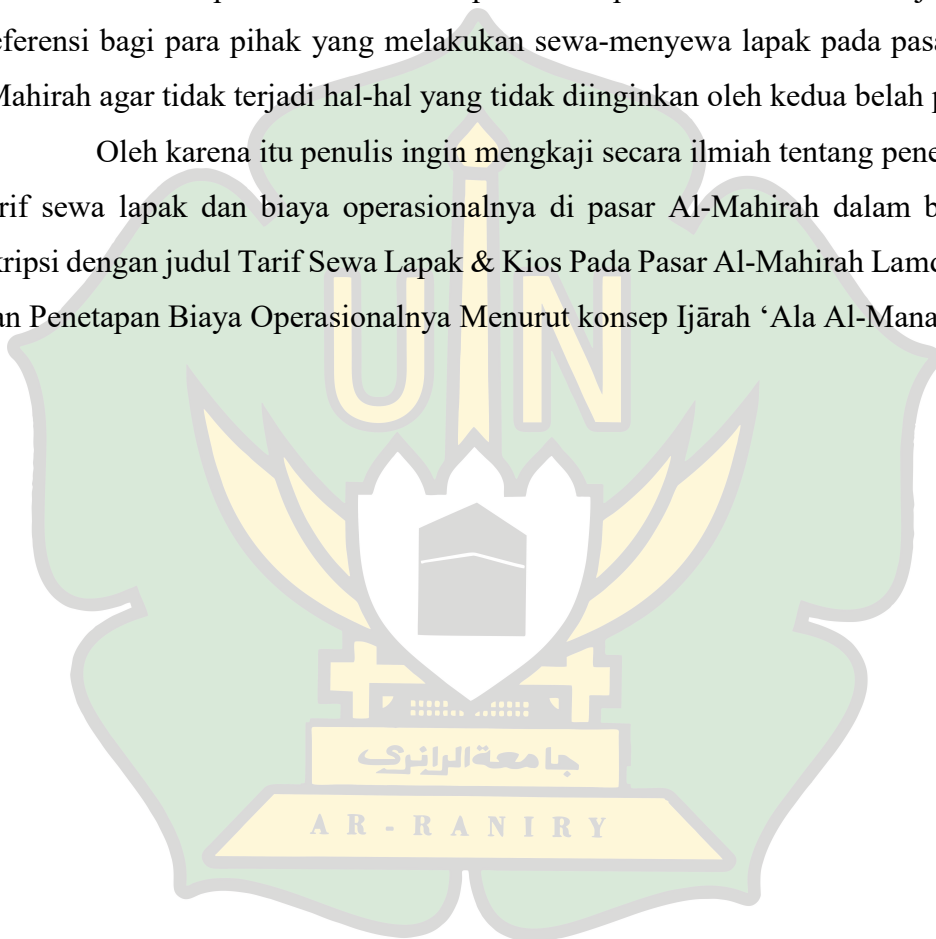
<sup>6</sup> Rahmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2004, hlm. 134.

<sup>7</sup> Hasil Wawancara Dengan Nurdin, Salah Satu Pedagang Ikan Di Pasar Al-Mahirah Pada hari Jum'at 1 Juli 2022.

Tahun 2022 sangat tinggi, dan tidak sesuai dengan pendapatan para pedagang, lebih lanjut peneliti menarik mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan tidak terlaksananya regulasi tersebut dalam hal tarif sewa lapak dan sewa kios, serta mekanisme penatapannya.

Melalui penelitian ini penulis bermaksud agar hasil penelitiannya dapat bermanfaat untuk peneliti sendiri maupun untuk pihak lain dan untuk dijadikan referensi bagi para pihak yang melakukan sewa-menyewa lapak pada pasar Al-Mahirah agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak.

Oleh karena itu penulis ingin mengkaji secara ilmiah tentang penetapan tarif sewa lapak dan biaya operasionalnya di pasar Al-Mahirah dalam bentuk skripsi dengan judul Tarif Sewa Lapak & Kios Pada Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut konsep Ijārah ‘Ala Al-Manafi’.



## B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme tarif sewa kios dan lapak di pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Banda Aceh ?
2. Bagaimana penetapan biaya operasional di pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Aceh ?
3. Bagaimanakah perspektif akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* terhadap tarif sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh ?

## C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini penulis lakukan untuk memperoleh informasi secara ilmiah dengan memenuhi standar objektif dan valid serta penyusunan secara sistematis untuk tujuan yang telah didesain dan diformat sebagai berikut:

1. Untuk meneliti mekanisme tarif sewa kios dan lapak di pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Banda Aceh.
2. Untuk meneliti penetapan biaya operasional di pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Aceh.
3. Untuk meneliti prespektif akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* terhadap penetapan tarif sewa lapak dan kios di pasar al mahirah banda aceh.

## D. Penjelasan Istilah

Supaya tidak terjadi penyimpangan dalam menjabarkan istilah yang terdapat dalam judul penelitian, maka perlu ada penjelasan istilah-istilah yang digunakan. Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan sebagai berikut;

## 1. Tarif Sewa

Tarif Sewa adalah sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan kegiatan pelayanan di BLUD UPTD Pasar yang dibebankan kepada masyarakat sebagai penggunaan jasa layanan.<sup>8</sup>

## 2. Lapak

Lapak adalah bagian pasar baik halaman maupun di pelataran pasar untuk berjualan yang beratap atau yang tidak beratap dipergunakan sebagai tempat berjualan/ menjalankan usaha dengan ukuran bervariasi.<sup>9</sup>

## 3. Kios

Kios adalah bangunan yang ada di dalam komplek pasar dan dipergunakan sebagai tempat berjualan / menjalankan usaha baik pribadi maupun badan berbentuk terpisah dan atau sama lain dapat ditutup dengan ukuran bervariasi.<sup>10</sup>

## 4. Pasar

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.<sup>11</sup>

## 5. *Ijārah*

*Ijārah* adalah transaksi terhadap suatu akad atas manfaat disertai dengan imbalan. pada prinsipnya *ijārah* sebagai akad dengan tujuan memanfaatkan sesuatu baik dari jasa seseorang maupun manfaat dari benda.<sup>12</sup>

## 6. *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*

*Ijārah 'ala al-manafi'* merupakan pembagian dari akad *ijārah* yang telah dilegalisasi dengan sumber hukum syara'. Akad *ijārah 'ala al-manafi'* adalah sewa-menyewa yang bersifat manfaat dalam masa penyewaan terhadap sesuatu

<sup>8</sup> Pasal 1 Angka 11 Perwal Banda Aceh No.28 Tahun 2020

<sup>9</sup> Pasal 1 Angka 15 Perwal Banda Aceh No. 28 Tahun 2020

<sup>10</sup> Pasal 1 Angka 13 Perwal Banda Aceh No.28 Tahun 2020

<sup>11</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Thn. 2007

<sup>12</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama,2009, hlm. 228

barang yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan, contohnya adalah sewa-menyewa rumah, sewa- menyewa toko, sewa-menyewa kendaraan, sewa menyewa pakaian, sewa-menyewa perhiasan dan lain-lain.<sup>13</sup>

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka penting dibuat dalam setiap karya ilmiah termasuk proposal untuk pemetaan dan pendataan terhadap temuan dari riset-riset yang telah dilakukan terdahulu untuk menghindari pengulangan, duplikasi, dan plagiasi sehingga otentisitas penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Penelitian ini membahas “*Tarif Sewa Lapak & Kios Pada Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut Hukum Islam*”. Dalam hal ini penulis melakukan penelusuran (Review) terhadap hasil penelitian ilmiah mahasiswa yang terkait dengan masalah yang diangkat penulis, maka telah ditemukan beberapa penelitian sebelumnya yang juga mengkaji tentang permasalahan berkaitan dengan praktek sewa-menyewa lapak yaitu:

Pertama, Dyah Wara Ruhasih, penelitian yang berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli dan Sewa Menyewa Los Pasar oleh Pedagang di Pasar R Magelang (Studi Kasus: Pasca Kebakaran Paar R Magelang)*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi para pedagang di pasar R Magelang membuat perjanjian jual beli dan sewa menyewa los pasar pemerintah, mengetahui sah atau tidaknya transaksi yang dilakukan oleh para pedagang tersebut, serta memberikan masukan kepada pemerintah mengenai upaya-upaya yang perlu dilakukan pemerintah untuk mengatasi kejadian tersebut. Persamaan penelitian ini dan yang akan dilakukan peneliti adalah keduanya membahas los pasar. Perbedaan kedua penelitian ini yaitu pada penelitian ini

---

<sup>13</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu...*, hlm. 412

objek akadnya membahas mengenai jual beli dan sewa menyewa los pasar. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan adalah hanya berfokus kepada sistem sewa menyewa los pasar. Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif yang menggunakan jenis penelitian lapangan dan teknik pengumpulan data yang digunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa factor utama para pedagang melalukan perjanjian tersebut. di sisi lain, sesungguhnya perjanjian yang mereka buat adalah tidak sah secara hukum, sehingga berakibat batal demi hukum. Untuk mengatasi hal ini, maka pemerintah harus bersikap lebih tegas terhadap para pedagang.<sup>14</sup>

*Kedua, “Analisis Praktik Sewa-menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”* oleh Fauzan Nur Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry dalam skripsinya yang ia kaji berisi tentang mengenai kepemilikan area umum yang menjadi objek transaksi sewa-menyewa sebagaimana yang terjadi di pinggir sekitaran jln. Utama Rukoh, apa faktor-faktor pedagang untuk menyewa lapak di area tersebut, serta bagaimana mekanisme transaksi dalam praktek sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di Rukoh Banda Aceh, serta bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktek pengaturan tempat sewa-menyewa lapak sebagaimana yang terjadi di Rukoh, Banda Aceh. Dan menganalisis tentang penggunaan area publik yang di gunakan sebagai objek transaksi sewa-menyewa.<sup>15</sup>

*Ketiga, Chairur Razikin* penelitian berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro”*. Oleh Chairur

---

<sup>14</sup> Dyah Wara Ruhasih, “Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli dan Sewa Menyewa Los Pasar oleh Pedagang di Pasar R Magelang (Studi Kasus: Pasca Kebakaran Pasar R Magelang)”, (*Skripsi Sarjana*; Fakultas Ilmu Hukum: Yogyakarta, 2015)

<sup>15</sup> Fauzan Nur, “Analisis Praktik Sewa-menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”, (*Skripsi*, Fakultas Syariah & Hukum, UIN Ar-Raniry, 2019)

Razikin. Penelitian tersebut penulis menjelaskan tentang sewa menyewa lahan pemerintah yang disewakan oleh pengelola lahan kepada masyarakat atas izin pemerintah daerah DIY .Persamaan dari kedua penelitian ini adalah keduanya berfokus membahas tentang sewa menyewa lapak. Perbedaan antara keduanya yaitu penelitian terdahulu membahas tentang sewa menyewa lahan pemerintah yang disewakan oleh pengelola lahan kepada masyarakat atas izin pemerintah daerah, sedangkan penelitian saat ini membahas tentang sewa menyewa lahan yang dibangun pemerintah kemudian pada penelitian terdahulu ditinjau dari hukum islam sedangkan penelitian yang akan dilakukan yaitu analisis berdasarkan akad *ijarah 'ala al-manafi'*.

Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif, teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di malioboro ditinjau dari hukum Islam seperti akad, objek, kepemilikan hingga wansprestasi yang terjadi diperbolehkan menurut syariat islam.<sup>16</sup>

*Keempat*, Heri Hadinata, penelitian ini berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Sijunjung*” oleh Heri Hadinata. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang dengan dinas pasar yang dikaji dalam undang-undang serta menjelaskan tentang teori sewa menyewa secara umum dan hasilnya dikaji menurut Undang-Undang yang berlaku. Persamaan penelitian ini yang dilakukan peneliti adalah keduanya mengkaji tentang sewa menyewa tempat di pasar. Perbedaan antara kedua

---

<sup>16</sup> Chairur Razikin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta”(Skripsi Sarjana; Fakultas Syariah dan Hukum: Yogyakarta, 2013 )



penelitian ini adalah penelitian terdahulu berfokus kepada perjanjian sewa menyewa kios dikaji dalam UU No 5 Tahun 1960, sedangkan penelitian saat ini berfokus pada sistem sewa menyewa lapak yang berlaku di pasar itu.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode yuridis empiris yaitu melihat aturan yang berlaku dan dikaitkan dengan kenyataan yang ada di masyarakat, teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulis ini yaitu wawancara dan dokumen. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hak sewa yang terdapat dalam penggunaan kios atau los bukan hak sewa yang terdapat dalam Undang- Undang No 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok dasar agrarian tetapi hak sewa yang terdapat dalam peraturan Bupati No 8 tahun 2015 tentang pedoman tata kelola pedagang dan pengunjung pasar rakyat, pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh Dinas pasar, serta perjanjian di bawah tangan yang dilakukan pedagang dengan pihak ketiga dalam hal menyewa tempat yang ditempatinya.<sup>17</sup>

*Kelima*, skripsi atas nama Hadi Jaka Purnama pada tahun 2019 IAIN Ponorogo yang berjudul “ *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangsari Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan*”. Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa akad yang digunakan dalam praktik sewa menyewa kios di pasar Desa Milangsari tidak sesuai dengan fiqh muamalah, karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad dalam *ijarah* yaitu ketidakrealaan pihak *mu'jir* (pemerintah Desa Milangsari) yang disebabkan pelanggaran yang dilakukan pihak penyewa terhadap objek sewa berupa perubahan atau memodifikasikan objek sewa dengan cara menambahi teras tambahan. Kemudian sistem pembayaran dalam sewa menyewa kios tersebut

---

<sup>17</sup> Heri Hardinata, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Sijunjung”, (*Skripsi Sarjana*; Fakultas Hukum: Padang, 2016)



tidak sesuai fiqh muamalah karena tidak terpenuhinya hak penerima upah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati kedua belah pihak.<sup>18</sup> Dari penelitian diatas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan penelitian yang dilakukan Hadi Jaka Purnama dengan penelitian ini adalah penelitian Hadi menggunakan tinjauan fiqh muamalah, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan akad *ijarah ala al-manafi*'

## F. Metode Penelitian

Pada penelitian ilmiah, metode penelitian sangat dibutuhkan untuk mengarahkan peneliti agar penelitian yang dilakukan tersusun secara sistematis.<sup>19</sup> Sehingga seluruh data yang dikumpulkan memenuhi ketentuan validitas data maka penulis mutlak harus melakukan langkah-langkah sesuai dengan desain penelitian empirik normatif dan sosiologis. Tahapan proses pengumpulan data yang penulis lakukan menggunakan beberapa tahapan yang bersifat empirik namun tetap melakukannya secara sistematis sesuai dengan ketentuan metodologis untuk menghasilkan riset yang memenuhi standar riset ilmiah.

Adapun langkah-langkah yang ditempuh oleh penulis dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

### 1. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian secara yuridis empiris yaitu penelitian yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan masyarakat.<sup>20</sup> Penelitian yuridis empiris adalah suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakt-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul

---

<sup>18</sup> Hadi Jaka Purnama, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan", *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019),4-5.

<sup>19</sup> Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2005, hlm. 44

<sup>20</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, 2012, hlm. 126

kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.<sup>21</sup>

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif yaitu metode untuk menganalisa dan memecahkan masalah yang terjadi sekarang berdasarkan fenomena-fenomena yang terjadi yang dilihat dan didengar baik di lapangan maupun teori, berupa data-data dan buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan,<sup>22</sup> yaitu kejadian-kejadian atau fenomena yang berkenaan dengan Tarif Sewa Lapak & Kios Pada Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut konsep *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*.

## 2. Sumber data

Sumber data dalam skripsi ini terdiri dari :

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Data primer dalam penelitian ini yaitu informan yang terdiri dari pedagang yang menyewa lapak di pasar Al-Mahirah lamdingin.
- b. Data skunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis yang tentunya berhubungan dengan tema skripsi yang sedang penulis teliti yaitu berhubungan dengan tarif sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin menurut akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*.

## 3. Metode pengumpulan data

Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian adalah dengan mencari dan mengumpulkan data-data primer dan

---

<sup>21</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002 hlm. 15

<sup>22</sup> Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1998, hlm. 63.

juga informasi yang akurat berhubungan dengan masalah penelitian, dengan cara mendekati sumber informasi yaitu pedagang yang menyewa lapak di pasar Al-Mahirah. Adapun prosedur – prosedur yang peneliti gunakan sebagai berikut :

- a. Penelitian Lapangan (*Field Research*) merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data di lokasi objek penelitian, *Field Research* merupakan sumber data primer dalam penelitian. Data dalam jenis penelitian ini merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah peneliti. *Data Field Research* dalam penelitian ini adalah informan yang terdiri dari pedagang yang menyewa lapak di pasar Al-Mahirah lamdingin.
- b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) merupakan penelitian kepustakaan dalam bentuk telaah literatur yang ditempuh oleh penulis yaitu dengan cara meneliti data pustaka sebagai landasan teoritis dan referensi bagi penelitian yang akan dilakukan.<sup>23</sup> Data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang didapatkan dengan cara membaca, mempelajari dan mengkaji buku-buku bacaan, makalah, ensiklopedia, jurnal, artikel dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan tarif sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin menurut *akad Ijārah ‘Ala Al-Manafi’*.

#### 7. Teknik pengumpulan data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan wawancara (interview), dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data.

- a. Wawancara (*interview*)

---

<sup>23</sup> Bogong Suyanto, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta, Kencana, 2005, hlm.56.

Wawancara (interview) adalah suatu teknik pengumpulan data yang didapat dengan cara bertanya langsung kepada pihak pemberi informasi yang berperan penting dalam bidang yang akan diteliti atau dikaji.<sup>24</sup> Pada penelitian ini penulis melakukan penelitian wawancara dengan responden dan informan

Responden dalam penelitian ini terdiri dari :

- 1) Nurdin Pedagang Pasar Ikan
- 2) Darman Pedagang Pasar Daging
- 3) Samsul Pedagang Unggas
- 4) Muslem Pedagang Sayur
- 5) M. Sidiq Pedagang Kios
- 6) Ramadhani Sekretaris Pasar

Informan dalam penelitian ini terdiri dari :

Nelly Marlinda KTU UPTD Pasar

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data sekunder berupa informasi yang diperoleh melalui dokumen-dokumen yang tidak di publikasi secara formal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.<sup>25</sup> Dokumentasi berguna untuk mengumpulkan data berupa data tertulis mengenai hal-hal yang bersifat penting yang diperlukan untuk menunjang kebenaran dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini dokumentasi didapatkan dari kegiatan sewa berupa kwitansi, faktur, dll.

#### 8. Objektivitas dan keabsahan data

Keabsahan data validitas data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi sebagai teknik pemeriksaan data, yang merupakan salah satu bagian sangat penting didalam penelitian kualitatif,

---

<sup>24</sup> Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2005, hlm.136.

<sup>25</sup> Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2009, hlm. 69.

untuk mengetahui derajat kepercayaan dari hasil penelitian yang dilakukan. Apabila peneliti melaksanakan pemeriksaan terhadap keabsahan data secara cermat dengan teknik yang tepat dapat diperoleh hasil penelitian yang benar-benar dapat dipertanggungjawabkan dari berbagai aspek atau segi. Untuk mendapatkan proses ini sangat mendukung dan menentukan hasil akhir suatu penelitian. Oleh karena itu, diperlukan suatu teknik untuk memeriksa keabsahan data. Teknik tersebut adalah triangulasi. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan dan perbandingan terhadap data tersebut. Teknik triangulasi data sebagai teknik pemeriksaan yaitu dengan memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan kuesioner dan lain-lain.

#### 9. Teknik Analisis Data

Pengolahan data dan analisis data adalah kegiatan mengolah data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap pakai dianalisis. Setelah data berhasil dikumpulkan maka data akan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, faktual dan aktual mengenai fakta-fakta, dan juga data akan dianalisis secara kualitatif yaitu berupa kata-kata bukan angka. Setelah semua data yang diolah terkumpul selanjutnya data akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yang artinya metode yang digunakan untuk membedah suatu fenomena di lapangan baik berupa data primer maupun data sekunder akan disusun secara sistematis. Metode ini ditujukan untuk mengumpulkan informasi yang aktual dan terperinci, mengidentifikasi masalah, serta membuat perbandingan atau evaluasi sehingga ditemukan suatu kesimpulan yang tepat dan dapat menjadi pedoman dalam menetapkan rencana yang akan datang.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010. hlm. 75.

Teknik analisis data adalah suatu cara penanganan terhadap objek ilmiah tertentu dengan jalan memilah-milah antara pegretiam yang satu dengan yang lain untuk mendapatkan pengertian yang baru. Data yang berhasil dihimpun akan dianalisis secara kualitatif dengan menerapkan metode berfikir induktif, yaitu suatu metode berfikir yang bertolak dari fenomena yang khusus kemudian menarik kesimpulan yang bersifat umum.

#### 10. Pedoman Penulisan

Adapun teknik penulisan skripsi ini, penulis berpedoman pada buku pedoman Karya Tulis Ilmiah Mahasiswa, yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Uin Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Edisi Refisi Tahun 2019. Sedangkan terjemahan ayat Al – Qur'an penulis kutip dari Al – Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama RI Tahun 2017.

### G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan upaya atau cara untuk mempermudah dalam melihat dan memahami isi dari tulisan ini secara menyeluruh. Pembahasan ini dibagi dalam 4 (empat) bab. Setiap bab menguraikan pembahasan-pembahasan tersendiri secara sistematis dan saling terkait antara bab satu dan bab lainnya. Adapun sistematika pembahasan pada penelitian ini sebagai berikut:

Bab *satu*, merupakan Pendahuluan, yang mana dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teoritis mengenai tinjauan umum landasan teori, yang berisi tentang pengertian *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*, dasar hukum *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*, rukun dan syarat-syarat *Ijārah 'Ala Al-*

*Manafi*’, pandangan fuqaha terhadap akad *Ijārah ‘Ala Al-Manafi*’serta hal-hal yang menyebabkan akad *Ijārah ‘Ala Al-Manafi*’ berakhir.

Bab tiga merupakan bab hasil penelitian data yang mencakup gambaran umum Pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh, standarisasi harga sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh, mekanisme pemkot dalam menetapkan biaya operasional terhadap lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh, dan Bagaimanakah perspektif akad *Ijārah ‘Ala Al-Manafi*’ terhadap tarif sewa lapak dan kios pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh.

Bab empat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran-saran yang berkenaan dengan peneliti ini yang dianggap perlu oleh penulis untuk menyempurnakan penelitian ini.



## BAB DUA

### KONSEP DAN TEORI AKAD *IJĀRAH* ‘*ALA AL-MANAFI*’

#### A. Pengertian dan Dasar hukum *Ijārah* ‘*Ala Al-Manafi*’

##### 1. Pengertian *Ijārah* ‘*Ala Al-Manafi*’

Dalam fiqh muamalah, sewa menyewa disebut dengan kata *Ijārah*. *Ijārah* berasal dari kata “*al-ajru*” yang secara bahasa berarti “*al-iwadhu*” yaitu ganti. Sedangkan menurut istilah *syara*’, *Ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.

Dalam Islam sewa menyewa dikenal dengan istilah *ijārah*, yang berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-’iwad* (ganti). Menurut pengertian *syara*’, *al-ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>27</sup> Secara etimologi, *ijārah* adalah menjual manfaat.<sup>28</sup> Yakni mengambil manfaat dari tenaga manusia maupun hewan dan manfaat dari suatu benda.

Ada beberapa definisi yang dikemukakan para ulama tentang *Ijārah* yang akan penulis jabarkan sebagai berikut: Menurut ulama Hanafiyah *Ijārah* merupakan akad yang dilakukan oleh para pihak untuk membolehkan mengambil manfaat yang diketahui dan disengaja dari sesuatu yang disewa dengan imbalan.<sup>29</sup>

Menurut ulama Syafi’iyah, *Ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberikan imbalan tertentu.<sup>30</sup> Maksudnya

---

<sup>27</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 13, Cet-3, (Terj. Kamaruddin A. Marzuki dkk.), Bandung, Al-Ma’arif, 1993, hlm.15.

<sup>28</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 121

<sup>29</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, Damaskus, Darul Fikr, 2007, hlm. 387.

<sup>30</sup> Abdul Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Prenada Media Group, 2012, hlm. 277.



ialah *Ijārah* yang dilakukan tersebut atas keinginan kedua belah pihak antara pihak pemilik sewa dengan pihak penyewa tanpa adanya sedikitpun paksaan dari pihak manapun. Disamping itu juga, objek yang di *Ijārah* kan bukanlah harta yang diharamkan dalam Islam seperti menyewa senjata untuk membunuh seseorang dan sebagainya.

Menurut ulama Malikiyah *Ijārah* adalah suatu akad atau transaksi untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan. Sedangkan Menurut Hanabilah, *Ijārah* adalah suatu jenis akad atau transaksi atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *Ijārah* dan *kara'* dan semacamnya.<sup>31</sup>

Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah yang dikutip oleh Hendi Suhendi bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu. Sedangkan menurut Muhammad Al-Syarbini al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijārah* adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.<sup>32</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) mendefinisikan *Ijārah* adalah sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.<sup>33</sup>

Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah *Ijārah* adalah sebagai akad sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Akad *Ijārah* dapat diubah, diperpanjang, dan dapat dibatalkan berdasarkan kesepakatan.<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Amzah, 2015. hlm. 317.

<sup>32</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Raja Wali Pers, 2014, hlm.115

<sup>33</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 138.

<sup>34</sup>Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta, Kencana, 2009, hlm. 87.

Dalam hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan “*muajjir*”, sedangkan penyewa disebut dengan “*musta'jir*” dan benda yang disewakan disebut dengan “*ma'jur*”. Imbalan atas pemakaian manfaat disebut “*ajran*” atau “*ujrah*”. Perjanjian sewa-menyewa dilakukan sebagaimana perjanjian konsensual lainnya, yaitu setelah berlangsungnya akad, maka para pihak saling serah terima. Pihak pemberi sewa (*mu'ajjir*) berkewajiban menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*) dan dari pihak penyewa diharuskan membayar uang sewa (*ujrah*).<sup>35</sup>

Dari definisi-definisi di atas dapat dikemukakan bahwa pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsip di antara para ulama dalam mengartikan Akad *ijārah*. Dapat disimpulkan bahwa *ijārah* atau sewa-menyewa adalah akad pemindahan hak guna atau menukar manfa'at dengan adanya imbalan dalam waktu tertentu tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa *Ijārah 'Ala Al-Manafi'* adalah suatu kesepakatan atau akad yang dilakukan oleh satu atau beberapa orang yang melakukan perjanjian tertentu dan mengikat, dengan objek dan imbalan yang telah disepakati bersama antara penyewa dan pemilik sewa, yaitu dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya. جامعة البرازيل

## 2. Dasar Hukum *Ijārah 'Ala Al-Manafi'*

Dasar hukum merupakan suatu hal yang melandasi lahirnya sesuatu atau menjadi pedoman atas suatu permasalahan. *Ijārah* sering dilakukan orang-orang dalam berbagai keperluan mereka yang bersifat harian, bulanan dan tahunan. Dengan demikian hukum-hukum *ijārah* ini layak diketahui.

---

<sup>35</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, Cet. 1 Jakarta, Sinar Grafika, 1994, hlm. 92.

Hukum *Ijārah ‘Ala Al-Manafi’* banyak dijumpai dalam nash-nash Al-Qur’an dan Sunnah Rasulullah Saw. serta juga dapat diteliti dalam penjelasan-penjelasan *ijma’* para ulama ahli fiqh serta qiyas. Semuanya merupakan landasan hukum Islam untuk menentukan halal atau haramnya, boleh atau tidak boleh, serta dibenarkan atau dilarangnya, suatu tindakan hukum dalam syariah.

a. Dalil Al-Qur’an

Terdapat dalam surah At-Thalaq ayat 6 Allah berfirman:

سَكِّنُوهُنَّ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ لَّيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ عَلَيْهِنَّ أَن يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ حَيْثُ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ إِن تَأَنَّ الرَّضِيعَ لَكُمْ فَاتَّوْفَىٰ أَجْرُهُ مَن وَاتَّوْفَىٰ بِبَيْتِكُمْ  
بِعَرُوفٍ وَإِن تَعَسَّوْهُم فَاسْتَرْضِعْ لَهُ أَخْرَىٰ

Artinya; “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalak) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

Dalam ayat di atas menerangkan bahwa seorang pemimpin rumah tangga atau seorang bapak untuk memberikan upah kepada istrinya yang telah menyusui anaknya. Jika di dalam rumah tangga terjadi masalah mengenai penyusuan maka Allah memerintahkan untuk memecahkan masalah tersebut yaitu dengan jalan musyawarah termasuk mengenai upah dengan musyawarah yang baik. Jika terdapat kesulitan maka boleh meminta orang lain untuk menyusainya. Oleh karena itu Allah Swt. membolehkan sewa-menyewa pada penyusuan. Tentu jasa penyewaan jasa menyusui

beserta perawatan anak jauh diperbolehkan, karena kebutuhan menurut demikian.<sup>36</sup>

Adapun dasar hukum dari *Ijārah* terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 233 Allah SWT berfirman :

وَأَنْ تَرْضَوْا أَنْ يَرْضَوْا وَلَا تَكُنْ مِنَ الْظَالِمِينَ  
وَإِنْ أُرِيدْتُمْ أَنْ تَرْضَوْا فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُم بِمَا آتَيْتُمْ بِهَا ثَمَنًا فَمَا تَعْمَلُونَ فِيهَا

Artinya : "...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan."

Dalam ayat di atas menerangkan bahwa kewajiban bagi seorang ibu untuk menyusukan anaknya dan kewajiban bagi seorang suami agar memberikan hak dan kewajiban kepada anak dan istrinya tersebut. Allah memeberitahukan bahwa masa penyusuan yang sempurna adalah selama 2 tahun. Apabila istri tidak dapat menyusui anaknya selama 2 tahun, maka istri dapat meminta izin kepada suami agar dapat disusui oleh orang lain dengan syarat saling ridha dan musyawarah demi kemashlahatan anak mereka berdua, memakai jasa orang lain merupakan suatu bentuk sewa-menyewa, oleh karena itu harus diberikan upah atau pembayaran sebagai ganti dari sewa terhadap jasa tersebut.<sup>37</sup>

Dalam surah Al-Qashas ayat 26 Allah berfirman:

قَالَتَ إِجْرَاهُمَا لَيْتَ سِبْأَجْرًا ۗ لَهَا خَرَفٌ مِمَّنْ سِبْأَجْرَتِ النَّوَى الْأَمِينِ  
يُرِ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena

<sup>36</sup>Al-Imam-Asy-Syafi'i, *Al-Umm (Kitab Induk)*, Jilid 5, Kuala Lumpur: Victory Agencie,1982, hlm. 252.

<sup>37</sup>Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Qur'an*, Jakarta, Lentera Hati, 2002, hlm. 504.

sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”

Dalam ayat di atas menerangkan bahwa diperbolehkannya mengambil seseorang yang baik untuk dipekerjakan, dan orang yang dapat dipekerjakan tersebut adalah seorang yang kuat dan dapat dipercaya juga tidak berkhianat karena hal ini merupakan kebaikan bagi kedua belah pihak.<sup>38</sup>

#### b. Hadis

Selain dalam Al-qur'an dasar hukum *Ijārah* juga terdapat dalam hadis rasulullah saw. Antara lain sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْأَجْرَينَ  
أَجْرَهُمَ لَمَّا كَانُوا يَجْعَلُونَ عَزْلَهُ. (رواه ابن ماجه)

Artinya: dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah Saw pernah bersabda, “Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah).<sup>39</sup>

Maksud dari hadis tersebut adalah bersegera menunaikan hak si pekerja setelah selesainya pekerjaan, begitu juga bisa dimaksud jika telah ada kesepakatan pemberian gaji setiap bulan.

Kemudian hadis yang diriwayatkan dari Ibnu Abbas r.a ia berkata:

عَنْ ابْنِ طَاوُسٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُبَيْدِ اللَّهِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي سَبْطَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا الْأَجْرَينَ  
أَجْرَهُمَ لَمَّا كَانُوا يَجْعَلُونَ عَزْلَهُ. (رواه البخاري)

<sup>38</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Tafsir Al-Wasith Jilid 3, (Al-Qashas-An-Naas)*, Jakarta: Gema Insani, 2013, hlm. 11.

<sup>39</sup>Muhammad Nashiruddin Al- Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, Jakarta, Pustaka Azzam, 2007, hlm. 420.

Artinya: Dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas r.a dia berkata: “bahwa Nabi Saw pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya.” (HR.Bukhari).<sup>40</sup>

Berdasarkan hadis di atas dapat dipahami bahwa Nabi menyuruh untuk membayar upah terhadap orang yang telah dipkerjakan. Riwayat ini dapat dipahami bahwa Nabi membolehkan untuk melakukan transaksi upah mengupah.

Adapun dasar hukum hadis Nabi Saw. lainnya yang berkaitan dengan *Ijārah* adalah

عَنْ سَعْدِ بْنِ أَبِي وَقَّاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: كُنَّا نُكْرِلُ الْأَرْضَ لِمَا عَلَى  
السَّيْرِ ضَرْوَاتِي مِنْ أَلْحِ قَتَيْهِ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمْرَهُ أَنْ تُكْرِلَهَا  
بِقَدِّهِ أَوْ كَفَّةٍ (رواه أحمد وأبو داود والنسائي)

Artinya: Dari Sa’ad bin Abi Waqqash bahwa Rasulullah Saw. bersabda: “dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Lalu Rasulullah melarang cara yang demikian itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan emas atau perak.” (HR. Ahmad dan Abu Daud dan Nasa’i).<sup>41</sup>

Hadis di atas menerangkan bahwa pada zaman dahulu praktik sewa-menyewa tanah pembayarannya dilakukan dengan mengambil dari hasil tanaman yang ditanam di tanah yang disewa tersebut. Nabi Muhammad Saw. menjelaskan bahwa ketentuan mengenai apa-apa yang boleh dan tidak boleh menjadi ujah, agar para pihak yang bertransaksi terhindar dari ketidakjelasan hukum dari harta yang diterima. Oleh karenanya, cara seperti ini dilarang dan beliau memerintahkan agar membayarkan upah sewa tanah tersebut dengan uang emas dan perak.

c. *Ijma’*

<sup>40</sup>Ibnu Hajar Al- Asqalani, *Fathul Baari Syarah Shahih Al Bukhari*, Jakarta, Pustaka Azzam, 2010, hlm. 98.

<sup>41</sup>Imam Nasa’i, *Sunan Nasa’i*, Dar Al-Fikr: Beirut,1994, hlm. 271.

Para ulama pada masa sahabat telah sepakat membolehkannya akad *Ijārah*. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *Ijārah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil. Dan selama akad jual beli diperbolehkan, maka akad *Ijārah* manfaat harus diperbolehkan juga.<sup>42</sup> Perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *Ijārah* itu ialah untuk memberikan keringanan kepada masyarakat dalam kebutuhan hidup. Seseorang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja, dipihak lain ada yang mempunyai tenaga dan membutuhkan uang tetapi tidak ada tempat untuk bekerja. Dengan adanya akad *Ijārah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan memperoleh manfaat.

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

## **B. Rukun Dan Syarat *Ijārah 'Ala Al-Manafi'***

### **1. Rukun *Ijārah 'Ala Al-Manafi'***

Secara etimologi, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, rukun adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan.<sup>43</sup> Rukun adalah sesuatu yang harus dikerjakan dalam melaksanakan suatu pekerjaan atau ibadah. Rukun merupakan sendi atau dasar untuk melakukan sesuatu yang menentukan sah tidaknya suatu pekerjaan atau ibadah.

<sup>42</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu...*, hlm. 386.

<sup>43</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka, 2004, hlm. 966



Menurut ulama Hanafiyah rukun *Ijārah* adalah *ijab* dan *qabul*, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah al-isti'jar al-iktirra'*, dan *al-ikra*.<sup>44</sup> Adapun menurut Jumhur ulama, rukun *ijārah* ada 4 (empat) yaitu:

1. 'Aqid (orang yang berakad)
2. *Sighat* akad
3. Upah
4. Manfaat

'Aqid adalah para pihak yang melakukan perjanjian, yaitu pihak yang menyewakan atau pemilik barang sewaan yang disebut *mu'ajjir* dan pihak penyewa yang disebut *musta'jir* yaitu pihak yang mengambil manfaat dari suatu benda.

Menurut Mazhab Syafi'i dan Hanbali para pihak yang melakukan akad *ijārah* disyaratkan harus orang yang baligh dan berakal. Transaksi *ijārah* dianggap tidak sah apabila salah satu pihak ataupun keduanya adalah termasuk anak kecil, gila, bodoh dan orang yang dipaksa. Berbeda halnya dengan Mazhab Hanafi dan Maliki yang berpendapat bahwa orang yang berakad tidak harus orang yang mencapai usia baligh akan tetapi anak yang telah *mumayyiz* boleh melakukan akad *ijārah* dengan ketentuan telah disetujui oleh walinya.<sup>45</sup>

*Shighat* terdiri dari *ijab* dan *qabul*. *Ijab* merupakan pernyataan dari pihak yang menyewakan dan *qabul* adalah pernyataan penerimaan dari penyewa. *Ijab* dan *qabul* boleh dilakukan secara jelas (*shārih*) dan boleh pula secara kiasan (*kināyah*).<sup>46</sup>

Tindakan mengikatkan atau mempertemukan kehendak itu dilakukan melalui ucapan, tulisan, isyarat, perbuatan atau cara lain.<sup>47</sup> Para ulama fiqih

---

<sup>44</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia, 2004, hlm.125.

<sup>45</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam...*, hlm. 231

<sup>46</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah...*, hlm. 101

<sup>47</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, Jakarta, Rajaali Pres, 2010, hlm. 123.



mensyaratkan tiga hal dalam melakukan *ijab* dan *qabul* agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut.

- 1) *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
- 2) *Tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*.
- 3) Jazmul iradataini, yaitu antara *ijab* dan *qabul* menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa<sup>48</sup>

*Ujrah* (upah) adalah pemberian upah sebagai imbalan atas pekerjaan yang telah dilakukan oleh seseorang. Yang disyaratkan harus diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.<sup>49</sup>

Upah atau *ujrah* harus merupakan sesuatu yang bermanfaat. Jadi, tidak sah bila upah yang diberikan kepada pekerja dalam bentuk benda yang tidak dapat dimanfaatkan, baik karena kerendahannya seperti serangga maupun karena dapat menyakiti seperti binatang buas, atau karena diharamkan menggunakannya dalam syara' seperti alat-alat hiburan, berhala, dan patung.<sup>50</sup>

Rukun *ijārah* yang terakhir adalah manfaat. Manfaat merupakan nilai manfaat yang lahir dari benda atau jasa pekerjaan yang dijadikan objek akad *ijārah*.<sup>51</sup> Tidak semua harta benda dapat dijadikan sebagai barang sewaan untuk dimanfaatkan dalam akad *Ijārah* kecuali yang dapat memenuhi beberapa persyaratan berikut.<sup>52</sup>

1. Barang sewaan dan pemanfaatannya harus sesuai dengan hukum syara'. Misalnya menyewakan senjata untuk membunuh atau

---

<sup>48</sup>Gemala Dewa, dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2005, hlm. 63.

<sup>49</sup>Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2011, hlm. 170.

<sup>50</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Jilid V, Cet-10, Damaskus, Dar Al-Fikr, 2007, hlm. 409

<sup>51</sup> Ridwan, *Fiqih Perburuhan*, Purwokerto, STAIN Press, 2007, hlm. 53

<sup>52</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 232.

- menyewakan hotel untuk kegiatan maksiat. Hal ini merupakan contoh kasus transaksi *Ijārah* yang tidak memenuhi persyaratan ini
2. Objek transaksi adalah manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya sewa-menyewa mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditinggali, tanah untuk ditanami dan sebagainya. Tidak dibenarkan akad *Ijārah* terhadap suatu benda yang bersifat tidak langsung, pohon untuk diambil buahnya atau sewa-menyewa hewan ternak untuk diambil keturunannya. Hal ini dikarenakan objek sewa yang tidak langsung seperti keturunan ialah sesuatu yang bersifat materi bukan manfaat. Sebagaimana yang telah diketahui bahasanya *Ijārah* merupakan suatu akad yang transaksi hartanya untuk dimanfaatkan sesuai fungsinya, tidak untuk diambil materi yang dihasilkannya.
  3. Harta benda yang menjadi objek *Ijārah* haruslah yang bersifat *isti'maly*, yaitu harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurangan sifatnya seperti tanah, rumah dan mobil.
  4. Manfaat yang menjadi objek *Ijārah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang akan menjadi objek *Ijārah* tidak jelas, maka akadnya tidak sah.
  5. Objek *Ijārah* itu diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak cacat. Oleh karena itu para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh disewakan dan dimanfaatkan langsung oleh pihak penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa mobil, maka mobil itu langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh dimanfaatkan. Apabila mobil itu masih berada ditangan orang lain, maka akad

*Ijārah* hanya berlaku sejak mobil itu mulai diterima oleh pihak penyewa yang baru.

6. Manfaat dari akad *Ijārah* itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa dan menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan hajinya. Para ulama fiqih sepakat bahwa sewa-menyewa yang seperti ini tidak sah, karena melakukan suatu ibadah membutuhkan niat dan masalah ibadah seperti ini tidak dapat diwakilkan.

## 2. Syarat *Ijārah* ‘*Ala Al-Manafi*’

Selain rukun yang telah disebutkan di atas, *ijārah* juga mempunyai syarat-syarat tertentu, yang apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka *ijārah* menjadi tidak sah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.<sup>53</sup>

Dalam akad *ijārah* ada empat macam syarat sebagaimana syarat dalam akad jual beli, yaitu syarat terjadinya akad (*syarth al-in’iqād*), syarat kelangsungan akad (*syarth an-nafāz*), syarat sah (*syarth aṣ-ṣiḥḥah*), dan syarat kelaziman (*syarth al-luzum*).<sup>54</sup>

### a. Syarat terjadinya akad (*syarath al-in’iqad*)

Syarat terjadinya akad (*syarat in’iqad*) berkaitan dengan ‘*aqid*, akad dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan ‘*aqid* adalah berakal dan *mumayyiz* menurut Hanafiyah dan baligh menurut Syafi’iyah dan Hanabilah. Dengan demikian akad *Ijārah* tidak sah apabila pelakunya (*mu’jir dan musta’jir*) tidak berakal atau masih di bawah umur. Menurut Malikiyah, *tamyiz* merupakan syarat dalam sewa-menyewa dan jual beli, sedangkan baligh merupakan syarat untuk kelangsungan (*nafadz*). Dengan demikian, apabila anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya (sebagai

<sup>53</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia...*, hlm. 1114

<sup>54</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu...*, hlm. 389

tenaga kerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin walinya.<sup>55</sup>

b. Syarat kelangsungan akad (*syarth an-nafadz*)

Untuk kelangsungan akad *Ijārah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Akad *Ijārah* yang dilakukan oleh seseorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya) ialah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa.

Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku pada akad jual beli. Hal ini berbeda dengan pendapat ulama Syafi'iyah dan Hanabilah. Terdapat beberapa syarat agar persetujuan dari pemilik dapat berlaku pada akad *Ijārah* yang tergantung, diantaranya adanya wujud objek *Ijārah*. Jika ada seorang *fudhuli* melakukan akad *Ijārah* lalu mendapatkan persetujuan dari pemilik, maka perlu diperhatikan hal berikut.

Jika persetujuan atas akad tersebut terjadi sebelum manfaat barang digunakan, maka akad *Ijārah* itu sah dan pemilik barang tersebut berhak atas upahnya karena objek akadnya ada. Sebaliknya, jika persetujuan atas akad terjadi setelah manfaat barang digunakan, maka akad itu tidak sah dan upah dikembalikan ke pelaku akad, karena objek akad telah lenyap sehingga tidak ada pada saat pelaksanaan akad *Ijārah*. Maka akad itu menjadi tidak ada karena tidak terdapat objek akadnya sehingga akad *Ijārah* tidak sah.

c. Syarat Sahnya (*syarth as-sihhah*)

Suatu akad dipandang sah apabila orang yang berakad, barang yang menjadi objek akad, upah (*ujrah*) dan zat akad memenuhi syarat sebagai berikut:

---

<sup>55</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 322.

- 1) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, maksudnya kalau dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur paksaan.<sup>56</sup> Syarat ini diterapkan sebagaimana dalam akad jual beli. Allah berfirman, "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha penyayang kepadamu." (An-Nisa': 29).
- 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Apabila objek akad (manfaat) tidak jelas, sehingga akan menimbulkan perselisihan, maka akad *Ijārah* tidak sah, karena dengan demikian, manfaat tersebut tidak bisa diserahkan dan tujuan akad tidak tercapai.<sup>57</sup> Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan tempat manfaat, masa waktu dan penjelasan objek kerja dalam penyewaan para pekerja.<sup>58</sup>
- 3) Objek sewa-menyewa dapat dipergunakan sesuai peruntukannya. Maksudnya kegunaan objek yang disewakan tersebut harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan fungsinya.
- 4) Objek sewa-menyewa dapat diserahkan. Oleh sebab itu, para Ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila seseorang menyewa rumah, maka rumah itu langsung ia terima kuncinya dan langsung ia boleh memanfaatkan. Apabila rumah itu masih berada ditangan orang

---

<sup>56</sup>Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 232.

<sup>57</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 323.

<sup>58</sup>Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 233.

lain, maka akad *Ijārah* hanya berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua.

- 5) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang diperbolehkan dalam agama. Oleh sebab itu, para ulama fiqh sepakat menyatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk mengerjakan ilmu sihir, menyewa seseorang untuk membunuh orang lain (pembunuhan bayaran), dan orang Islam tidak boleh menyewakan rumah kepada orang non muslim untuk dijadikan tempat ibadah mereka. Menurut mereka, objek sewa menyewa dalam contoh di atas termasuk maksiat, sedangkan kaidah fiqh menyatakan “sewa-menyewa dalam masalah maksiat tidak boleh”. Bila *Ijārah* berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan syariat ini, maka tidak sah *Ijārah* atau menyewa jasa seseorang untuk shalat, karena shalat menjadi kewajiban setiap mukmin. Ulama Mazhab Hanafi dan Hambali mengatakan tidak boleh (haram hukumnya) menggaji mereka, karena pekerjaan bseperti ini termasuk pekerjaan taat (dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah), dan terhadap perbuatan taat seseorang tidak boleh menerima gaji.
- 6) Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atau jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi orang yang menyewa.<sup>59</sup>

d. Syarat Kelaziman (*syarth al-luzum*)

Syarat kelaziman *ijārah* terdiri atas dua hal berikut:

---

<sup>59</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 324.

- 1) *Ma'qūd 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat. Jika terdapat cacat pada *ma'qūd 'alaih* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.
- 2) Tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad. Misalnya *udzur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat *udzur*, baik pada pelaku maupun pada *ma'qūd'alaih*, maka pelaku berhak membatalkan akad. Ini menurut Hanafiyah. Akan tetapi, menurut jumhur ulama, akad *Ijārah* tidak batal karena adanya *udzur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali. *Udzur* dikategorikan menjadi tiga macam:
  - a) *Udzur* dari pihak *musta'jir* (penyewa), seperti berpindah-pindah dalam mengerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
  - b) *Udzur* dari pihak *mu'jir* (orang yang menyewakan). Misalnya *mu'jir* memiliki utang yang sangat banyak dan tidak ada jalan lain untuk membayarnya kecuali dengan menjual barang yang disewakan dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi utang tersebut.
  - c) *Udzur* yang berkaitan dengan barang yang disewakan atau sesuatu yang disewa. Seperti seseorang menyewa kamar mandi disuatu kampung untuk digunakannya selama waktu tertentu. Kemudian penduduk desa berpindah ketempat lain. Dalam hal ini ia tidak perlu membayar sewa kepada *mu'jir*.

Menurut jumhur ulama, *Ijārah* adalah akad lazim, seperti jual beli. Oleh karena itu, tidak bisa batal tanpa adanya sebab yang membatalkannya. Menurut ulama Syafi'iyah, jika tidak ada *udzur*, tetapi masih kemungkinan untuk diganti dengan barang yang lain, *Ijārah* tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain. *Ijārah* dapat yang dikatakan batal



jika kemanfaatannya betul-betul hilang, seperti hancurnya rumah yang disewakan.<sup>60</sup>

## C. Tarif Sewa dan Biaya Operasional

### 1. Tarif Sewa

Tarif dapat diartikan sebagai daftar harga yang dibayarkan pada sewa, ongkos dan sebagainya yang mana tarif itu sendiri sama dengan harga. Tarif sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa lapak dan atau sewa bukan hunian lapak untuk jangka waktu tertentu. Menurut Supriyono, tarif sewa dapat diartikan sebagai jumlah yang dibebankan oleh suatu unit usaha pada pembeli atau penyewa atas barang atau jasa yang dijual atau disewakan.<sup>61</sup> Penetapan besaran tarif sewa dengan memperhitungkan pengeluaran biaya operasional, biaya perawatan dan pemeliharaan lapak.

Tarif sewa adalah jumlah uang atau biaya yang harus dibayarkan oleh seseorang atau sebuah perusahaan untuk menggunakan atau menyewa suatu barang, jasa, atau properti untuk periode waktu tertentu. Menurut McCarthy dan Perreault, tarif merupakan harga atau nilai sesuatu yang telah diperhitungkan dan ditetapkan yang harus dibayarkan oleh konsumen dengan nilai uang tertentu untuk mendapatkan suatu komoditi yaitu berupa barang atau jasa.<sup>62</sup>

Dari definisi diatas dapat diambil kesimpulan bahwa tarif sewa merupakan besaran nominal yang harus dibayar oleh pedagang kepada Pemkot sebagai pemilik lapak untuk memakai manfaat suatu lapak tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Tarif sewa dapat diterapkan pada berbagai macam hal, seperti kendaraan, rumah, gedung, ruangan, alat-alat, dan lain sebagainya.

---

<sup>60</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah...*, hlm. 130.

<sup>61</sup> A Supriyono, R, *Akuntansi Biaya - Perencanaan dan Pengendalian Biaya Serta Pembuatan Keputusan*, Yogyakarta, BPFE, 1989, hlm. 67.

<sup>62</sup> Henny Mahmudah, "Analisis Penyesuaian Tarif Dasar Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) di Kabupaten Lamongan", *Jurnal Penelitian Ilmu Manajemen*, No.1 Vol (2), hlm. 98-104



Tarif sewa dapat bervariasi tergantung pada beberapa faktor, seperti lokasi geografis, permintaan dan penawaran, kondisi barang atau properti yang disewa, durasi sewa, serta fasilitas dan layanan yang disertakan dalam sewa tersebut.

## 2. Biaya Operasional

Secara umum dalam menjalankan kegiatan perusahaan sangat dibutuhkan biaya yang dapat membantu dalam pengambilan keputusan operasi sehari-hari. Istilah biaya atau *cost* sering digunakan dalam arti yang berbeda-beda. Biaya operasional pasar mengacu pada semua biaya yang terkait dengan menjalankan operasi atau kegiatan bisnis di pasar.

Biaya operasional secara bahasa terdiri dari 2 kata yaitu “biaya” dan “operasional” menurut kamus besar bahasa Indonesia, biaya berarti uang yang dikeluarkan untuk mengadakan (mendirikan, melakukan, dan sebagainya) sesuatu; ongkos; belanja; pengeluaran, sedangkan operasional berarti secara (bersifat) operasi; berhubungan dengan operasi.<sup>63</sup>

Biaya merujuk pada pengeluaran atau pengorbanan yang dilakukan untuk mendapatkan atau menghasilkan suatu barang atau layanan. Menurut Jusuf, biaya adalah beban perolehan asset yang dikonsumsi atau jasa yang digunakan dalam proses memperoleh pendapatan.<sup>64</sup> Mowen dan Handsen mendefinisikan biaya adalah nilai ekuivalen kas yang dikorbankan untuk mendapatkan barang atau jasa yang diharapkan memberi manfaat saat ini atau dimasa yang akan datang bagi organisasi atau perusahaan.<sup>65</sup>

Menurut Abrams & Laplante, operasional adalah bagian yang meliputi infrastruktur, perlengkapan, proses, dan prosedur yang digunakan sehingga bisa memproduksi dan menyampaikan produk atau jasa dengan satu cara yang

---

<sup>63</sup> KBBI, *Pengertian Biaya*, Diakses pada tanggal 12 Juli 2023 dari situs: <https://kbbi.web.id/biaya>

<sup>64</sup> Jusuf, Al Haryono, *Dasar-Dasar Akuntansi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi YKPN, 2011, hlm. 131

<sup>65</sup> Hansen, D. R dan M. M. Mowen, *Management Accounting*, Jakarta, Penerbit Salemba Empat, 2006, hlm. 36

memungkinkan, untuk menjalankan usaha yang menguntungkan. Operasional merupakan aspek yang penting, karena tanpanya tidak ada yang bisa dikerjakan.<sup>66</sup>

Pengertian dari biaya operasional menurut Jusuf Jopie Biaya Operasional atau biaya usaha (*operating expenses*) adalah biaya-biaya yang tidak berhubungan langsung dengan produk perusahaan tetapi berkaitan dengan aktivitas operasional perusahaan sehari-hari.<sup>67</sup> Jadi biaya operasional adalah pengeluaran yang berhubungan dengan operasi, yaitu semua pengeluaran yang langsung digunakan untuk produksi atau pembelian barang yang diperdagangkan termasuk biaya umum, penjualan, administrasi, dan bunga pinjaman.

Biaya operasional pasar mengacu pada semua biaya yang terkait dengan menjalankan operasi atau kegiatan bisnis di pasar. Biaya ini mencakup berbagai elemen yang diperlukan untuk menjaga keberlangsungan dan efisiensi operasional pasar. Singkatnya biaya operasional merupakan biaya yang harus dikeluarkan agar kegiatan atau operasi pasar tetap berjalan. Biaya operasional pasar dapat bervariasi tergantung pada ukuran pasar, jenis bisnis, lokasi geografis, dan kebijakan internal perusahaan. Berikut adalah beberapa komponen yang sering termasuk dalam biaya operasional pasar:

1. Sewa atau Pembayaran Tempat: Biaya sewa atau pembayaran untuk menggunakan atau menyewa ruang atau tempat di pasar.
2. Utilitas: Biaya untuk utilitas seperti listrik, air, dan gas yang digunakan dalam operasional pasar.
3. Perizinan dan Lisensi: Biaya untuk mendapatkan izin usaha, lisensi perdagangan, atau lisensi khusus lainnya yang diperlukan untuk beroperasi di pasar.
4. Biaya Keamanan: Biaya untuk keamanan dan perlindungan di pasar, seperti pengamanan fisik atau penggunaan sistem keamanan.

---

<sup>66</sup> Abrams, dkk, *Passion to Profit*, Tangerang, Azkia Publisher, 2010, hlm. 218

<sup>67</sup> Jusuf, dan Jopie. *Analisis Kredit Untuk Account Officer*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007, hlm. 33.

5. Biaya Pembersihan dan Pemeliharaan: Biaya untuk membersihkan dan memelihara area operasional pasar, termasuk kebersihan, perbaikan, dan pemeliharaan bangunan atau fasilitas lainnya.
6. Biaya Administrasi: Biaya yang terkait dengan administrasi umum dan kegiatan administratif lainnya, seperti pembayaran pajak, biaya akuntansi, dan biaya perizinan.

#### **D. Pandangan Fuqaha Terhadap Penerapan Akad *Ijārah* ‘Ala Al-Manafi’**

*Ijārah* merupakan konsep dasar yang kuat dalam hukum Islam. Hal ini dapat dilihat pada berbagai dalil yang membicarakannya, baik yang bersumber dari Al-Qur’an, hadits, *ijma’* dan *qiyas*. Menurut pendapat para ulama *Ijārah* atau sewa-menyewa barang dibolehkan syara’.<sup>68</sup>

Menurut ulama Hanafiyah *ijārah* adalah transaksi terhadap suatu akad atas manfaat disertai dengan imbalan. Pendapat dari ulama mazhab Hanafi sangat simpel namun memiliki makna yang mencakup seluruh transaksi *ijārah* ini, karena pada prinsipnya *ijārah* sebagai akad dengan tujuan memanfaatkan sesuatu baik dari jasa seseorang maupun manfaat dari benda. Dengan pemaknaan *ijārah* dalam bentuk keumuman lafal dapat mengakomodir seluruh maksud dari lafal *ijārah* itu sendiri.<sup>69</sup>

Menurut Ulama Malikiyah *ijārah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam masa tertentu dengan disertai imbalan. Definisi ini sama dengan definisi ulama Hanabilah.<sup>70</sup>

Sedangkan di kalangan Ulama Syafi’iyah, *ijārah* sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu.<sup>71</sup>

---

<sup>68</sup>Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqh Islam (Tinjauan Antar Mazhab)*, Semarang, Pustaka Rizky Putra, 2011, hlm. 428.

<sup>69</sup>Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, 2009, hlm. 228

<sup>70</sup>*Ibid*, hlm. 229

<sup>71</sup>*Ibid*.

Sedangkan menurut Hasbi Ash-Shiddiqie yang dikutip oleh Hendi Suhendi bahwa *Ijārah* ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat. Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *Ijārah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun objeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *al-Ijārah*.

*Ijārah* jika ditinjau melalui objek maka terbagi kepada dua yaitu *Ijārah 'ala al-'amal* dan *Ijārah 'ala al-Manafi'*, sebagaimana variabel yang ingin diteliti oleh penulis berdasarkan perspektif *Ijārah 'ala al-manafi'* maka pada penulisan ini akan lebih mengkhususkan pembahasan pada *Ijārah 'ala al-manafi'* saja. Didalam Khazanah ekonomi Islam pemanfaatan objek sewa (lapak) disebut dengan *Ijārah 'ala al-manafi'* yakni sebagai akad pemindahan hak guna atas barang tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*milkiyah*) atas objek atau barang itu sendiri.

Adapun menurut pendapat ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menuturkan bahwa *Ijārah 'ala al-manafi'* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *Ijārah* terjadi. Oleh karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi barang sejak *Ijārah* terjadi. Karena akad *Ijārah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang tersebut sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan. Maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> Rahmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2004, hal. 134

Menurut Hanafiyah dan Malakiyah akad *Ijārah al-manafi'* ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika berlangsung, melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Pendapat ulama menjadi petunjuk penting dalam menentukan hukum pada setiap perbuatan manusia. Apabila terkait hal yang menyangkut dengan transaksi muamalah yang biasanya tidak banyak dibahas maupun diterangkan dalam kitab suci al-Qur'an layaknya perkara-perkara yang menyangkut ketauhidan atau ibadah wajib seperti shalat, puasa dan lain-lain. Ulama telah berjihad mengumpulkan dalil-dalil hukum yang disajikan dengan baik dan teratur, agar umat muslim tidak menyimpang dalam menentukan suatu keputusan apalagi menyimpang dari jalur *syari'at*.

Terdapat perbedaan di kalangan para ulama tentang objek akad *ijārah*. Sebagaimana telah dijelaskan di awal bahwa akad *ijārah* merupakan penjualan manfaat. Kebanyakan ahli fiqh tidak membolehkan sewa-menyewa pohon untuk menghasilkan buah, sebab buah adalah barang, sedangkan *ijārah* adalah menjual manfaat bukan menjual barang. Oleh karena itu setiap hal yang dimanfaatkan disertai tetapnya suatu barang maka dibolehkan *ijārah* baginya, dan jika tidak maka tidak dibolehkan.<sup>73</sup>

Ada beberapa pendapat Fuqaha tentang penerapan *Ijārah* yang dibahas dalam kitab yang *mu'tabar* yang telah ditelaah sebagai bentuk analisis terhadap khazanah pemikiran hukum dalam islam. Dari pengertian-pengertian yang telah dibahas sebelumnya dapat disimpulkan bahwa hukum *Ijārah* itu boleh karena banyak dalil yang menunjukkan kebolehnya. Semua kalangan fuqaha telah sepakat bahwa *Ijārah* bersifat sah untuk barang yang memiliki manfaat dan yang dapat disewa atau tanpa mengonsumsi substansinya.

---

<sup>73</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* Jilid 5, hlm. 388.

*Ijārah* merupakan salah satu praktik muamalah yang terjadi antar manusia untuk saling kerjasama, tolong menolong dan menjalin hubungan silaturahmi antar sesama ummat muslim. *Ijārah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* yaitu berdasarkan al-Qur'an, Hadist dan ketentuan *ijma'*. Sehingga islam menghendaki dalam melakukan sewa menyewa atau *Ijārah* tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam islam. Transaksi *Ijārah* ini diperbolehkan karena memang tertuang dalam al-Qur'an, hadist dan *ijma'* ulama dan fuqaha islami dan telah mengkaji tentang keshahihannya.<sup>74</sup>

#### **E. Berakhirnya Kontrak *Ijārah* 'Ala Al-Manafi'**

Menurut al-Kasani dalam kitab *al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu*, ia mengatakan bahwa akad *Ijārah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Objek *Ijārah* hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *Ijārah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
3. Wafatnya seorang yang telah berakad.
4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *Ijārahnya* batal.<sup>75</sup>

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

---

<sup>74</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Financy A-Z Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum, 2009, hlm. 427-428

<sup>75</sup> Imam al-Kasani dan Imam al-Kasani, *al-Bada'iu ash-Shana'iu*, Jilid IV, hlm.208.

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahnya, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad oleh membatalkan *Ijārah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan dan kehabisan modal.<sup>76</sup>

Jika *Ijārah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaannya. Jika barang itu dapat dipindahkan, maka penyewa wajib menyerahkannya kepada pemiliknya dan jika bentuk barang sewaan itu adalah benda tetap (*'iqar*), maka penyewa wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong (seperti halnya tanah).

Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *Ijārah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.<sup>77</sup> Mereka juga berpendapat bahwa setelah berakhirnya masa akad *Ijārah* dan tidak terjadi kerusakan yang tanpa disengaja, maka tidak ada kewajiban menanggung bagi si penyewa barang yang telah rusak.

---

<sup>76</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah, *Fikih Muamalah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2011, hlm. 173.

<sup>77</sup> Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, cet ke 10... hlm. 123



**BAB TIGA**  
**TARIF SEWA KIOS DAN LAPAK DI PASAR AL**  
**MAHIRAH LAMADINGIN DAN PENETAPAN BIAYA**  
**OPERASIONALNYA MENURUT KONSEP *IJĀRAH ‘ALA***  
***AL-MANAFI***

**A. Gambaran Umum Pasar Al-Mahirah Lamdingin**

Pasar Al-Mahirah di Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh menjadi lokasi dalam penelitian ini. Pasar Al Mahirah merupakan salah satu pasar terbesar yang ada di Kota Banda Aceh yang berlokasi di Jl. Syiah Kuala, Desa Lamdingin, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Pasar Al Mahirah merupakan pasar yang direlokasi dari Pasar Peunayong dan Pedagang Ikan Eceran di TPI Lampulo. Pasar ini ditata dengan khusus yakni lapak ikan, unggas, daging, sayur, dan rempah masing-masing dikelompokkan pada gedung yang terpisah. Pasar Al Mahirah mempunyai sistem kebersihan yang baik, pasar ini bekerja sama dengan Dinas Lingkungan Hidup Kebersihan dan Keindahan Kota (DLHK) Kota Banda Aceh yang dibagi menjadi 3 (tiga) shift perhari.

Pasar Al Mahirah diresmikan pada tanggal 7 Juli 2020. Pasar Al Mahirah telah dilengkapi dengan prasarana serta sarana yang cukup diantaranya Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), reservior air bersih, listrik, hingga transportasi umum yang disediakan. Terdapat sarana lain seperti mushalla dengan tempat parkir yang luas, serta dilengkapi pemasangan paving block pada halaman pasar. Bulan Oktober 2021 setiap pedagang Pasar Al Mahirah mulai dikenakan biaya sewa tempat atau lapak jualan dan Biaya Operasional Pasar (BOP), untuk biaya sewa lapak dikenakan harga Rp. 5.000,00/hari, sedangkan untuk pedagang daging ayam, daging sapi dan ayam dikenakan biaya perhari yaitu Rp. 10.000,00. Kebijakan tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan 32 oleh Wali Kota Banda Aceh. Bagi pedagang yang menggunakan toko sebagai tempat untuk berjualan dikenakan biaya sewa pertahun yaitu Rp. 9.000.000,00. Uang Biaya Operasional Pasar (BOP) yang diperoleh dari pedagang, pengelola

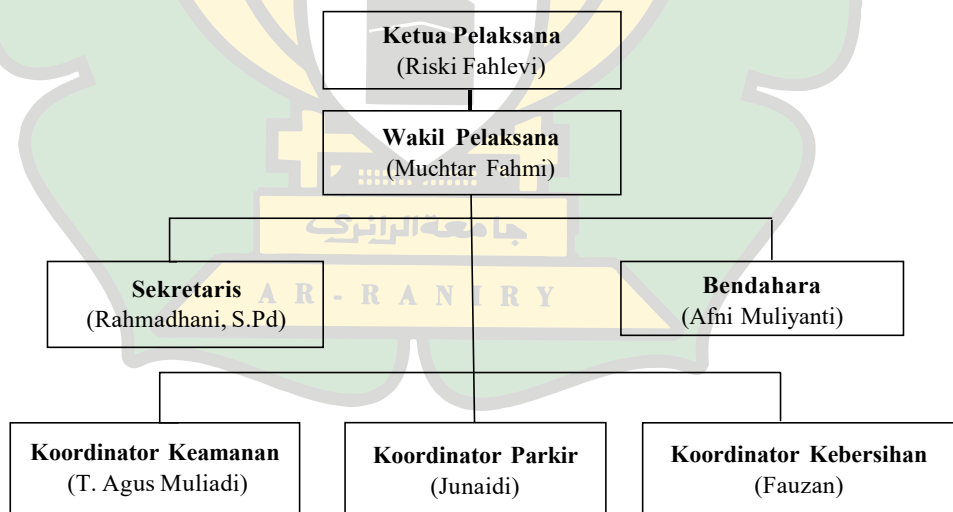


pasar akan menggunakan uang tersebut untuk membayar biaya kebersihan yang dilakukan pada setiap sore, uang pemakaian listrik serta biaya pemakaian air PDAM.

Struktur organisasi kepengurusan dalam Pasar Al Mahirah terdiri dari ketua pelaksana pasar yaitu Riski Fahlevi, wakil kepala pelaksana, sekretaris, staff keuangan (bendahara), koordinator keamanan, koordinator parkir dan koordinator kebersihan yang bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan serta mengelola Pasar Al Mahirah dengan tanggung jawab masing-masing. Koordinator kebersihan Pasar Al Mahirah berjumlah 5 orang dengan seorang kepala koordinator serta beranggotaan 4 orang, sedangkan koordinator parkir berjumlah 11 orang dengan seorang kepala koordinator serta memiliki 10 orang anggota.

Gambar struktur kepengurusan Pasar Al-Mahirah sebagai berikut :

Gambar 3.1 Struktur Kepengurusan Pasar Al-Mahirah



## **B. Mekanisme Tarif Sewa Kios Dan Lapak Di Pasar Al-Mahirah Lamdingin Kota Banda Banda Aceh**

Mekanisme tarif sewa kios dan lapak di pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan sudah sesuai dengan Perwal No.1 Tahun 2022 sebagaimana diamanatkan dalam Bab IX Perwal tersebut. Pada substansinya menerangkan bahwa keringanan tarif sewa kios dan lapak dibenarkan dan yang berwenang memberikan keringanan tersebut adalah walikota atau pejabat yang ditunjuk oleh walikota, berdasarkan penelitian yang penulis lakukan keringanan tarif sewa kios dan lapak di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh diberikan langsung oleh Bapak Aminullah Usman walikota Banda Aceh saat itu, keringanan tersebut diberikan oleh walikota sebagai bentuk realisasi aspirasi pedagang yang mengeluhkan besarnya biaya sewa yang harus dibayarkan sesuai dengan ketentuan perwal dan kondisi pasar saat itu masih sepi, sehingga walikota saat itu memberikan keringanan tarif sewa kios dan lapak sampai kondisi pasar normal kembali, berkaitan dengan waktu keringanan tidak dijelaskan di dalam perwal hal tersebut merupakan otoritas walikota selaku kepala daerah.

Mekanisme pemungutan tarif sewa lapak dan kios pada Pasar Al-Mahirah Banda Aceh adalah dengan menggunakan SKT (Surat Ketetapan Tarif) merupakan surat yang menerangkan besarnya tarif sewa lapak dan kios yang harus dibayarkan oleh pedagang, dalam hal pemungutan yang dilakukan oleh karyawan yang ditunjuk selain menggunakan SKT juga dibenarkan menggunakan surat yang dipersamakan dengan itu seperti karcis dan kwitansi, berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan menunjukkan bahwa mekanisme tersebut telah sesuai dengan amanat Perwal dimana petugas yang ditunjuk pada saat melakukan pemungutan memberikan SKT kepada para pedagang agar pedagang dapat membayarkan kewajibannya.

Mekanisme pembayaran biaya sewa lapak dan kios pada Pasar Al-Mahirah Banda Aceh adalah dengan metode pembayaran tunai (*Cash*) sedangkan tempatnya ditetapkan oleh kepala BLUD-UPTD Pasar, berdasarkan hasil

penelitian mekanisme tersebut dilakukan oleh petugas yang ditunjuk untuk mengutip langsung iuran sewa ke kios dan lapak pedagang.

Pada pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh penetapan harga sewa lapak dan kios di atur dalam Perwal No.1 Tahun 2022 tentang Tarif Sewa Aset Pasar dan Jasa Layanan pada Badan Layanan Umum Daerah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pasar pada Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah dan Perdagangan Kota Banda Aceh. Dalam Pasal 1 Angka 16 Perwal No.1 Tahun 2022 tersebut diterangkan bahwa : “Tarif sewa aset dan jasa layanan adalah sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan kegiatan pelayanan di BLUD UPTD Pasar yang dibebankan kepada masyarakat sebagai pengguna jasa layanan”. Dari isi pasal tersebut bahwa tarif sewa aset merupakan tarif yang wajib dibayarkan kepada pengguna jasa dan layanan dalam kompleks pasar Al-Mahirah Banda Aceh.

Di pasar Al-Mahirah sendiri terdapat beberapa jenis los, kios, dan lapak untuk berjualan, keseluruhan los dan lapak tersebut berada pada satu kompleks. Berdasarkan pasal Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022 diterangkan bahwa :

Pasal 1 Angka 14 :

“Los adalah bagian pasar untuk berjualan yang beratap tetap tidak dipisahkan satu dengan yang lain dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai ke langit-langit dan bagian yang lain dapat dilengkapi dengan panel-panel untuk menyimpan barang-barang dipergunakan sebagai tempat berjualan/ menjalankan usaha berbentuk terpisah dan atau sama lain dapat ditutup dengan ukuran bervariasi”.

Pasal 1 Angka 13 :

“Kios adalah bangunan yang ada di dalam kompleks pasar dan atau di luar kompleks pasar milik Pemerintah Kota Banda Aceh dipergunakan sebagai tempat berjualan / menjalankan usaha baik pribadi maupun badan berbentuk terpisah dan atau sama lain dapat ditutup dengan ukuran bervariasi”.

Pasal 1 Angka 15 :

“Lapak adalah bagian pasar baik di halaman maupun di pelataran pasar untuk berjualan yang beratap atau yang tidak beratap dipergunakan sebagai tempat berjualan / menjalankan usaha dengan ukuran bervariasi”.

Berdasarkan data yang peneliti peroleh dijelaskan bahwa secara umum los di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh dibagi 4 kategori yaitu los pasar ikan, los pasar daging, dan los pasar unggas, dan los pasar sayur dan buah, yang di dalamnya juga dibagi beberapa kategori sesuai dengan kebutuhan pedagang. Secara umum harga sewa los, lapak dan kios yang ada di lokasi pasar al-Mahirah ini ditetapkan sangat beragam, sesuai dengan tipe yang dibuat.

Berdasarkan data wawancara dengan pedagang menjelaskan bahwa pada los ikan para pedagang wajib membayar Rp.150.000/bulan, biaya tersebut merupakan biaya tarif sewa los yang dibayarkan setiap bulan oleh pedangan belum termasuk biaya operasional. Di samping para pedagang ikan juga terdapat beberapa kios pedagang yang menjual bumbu masakan, harga perbulan dan kebersihannya pun sama dengan pedagang ikan.<sup>78</sup>

Namun hal tersebut berbeda dengan los daging, Darman seorang pedagang daging pada pasar Al-Mahirah Banda Aceh menerangkan bahwa pada los daging berbeda halnya dengan los ikan, di los daging para pedagang wajib membayar Rp.175.000/bulan.<sup>79</sup> Biaya tersebut merupakan tarif sewa los belum termasuk biaya operasional. Pada los unggas juga berbeda harga sewanya dengan los ikan dan los daging. Di los unggas para pedagang unggas wajib membayar Rp.160.000/bulan.<sup>80</sup>

Sedangkan untuk lapak para pedagang sayur per bloknya para pedagang harus membayar Rp.85.000/bulan, Fasilitas yang didapat pedagang hanya lapak seukuran 1,5 meter. Para pedagang sayur ini tidak dibebankan dengan iuran lainnya seperti uang listrik dan uang air.<sup>81</sup> Untuk harga sewa kios yang ada di pasar

---

<sup>78</sup> Hasil Wawancara Dengan Nurdin, Salah Satu Pedagang Ikan Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>79</sup> Hasil Wawancara Dengan Darman, Salah Satu Pedagang Daging Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>80</sup> Hasil Wawancara Dengan Samsul, Salah Satu Pedagang Unggas Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>81</sup> Hasil Wawancara Dengan Muslem, Salah Satu Pedagang Sayur Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

Al-Mahirah para pedagang wajib membayar Rp.350.000/bulan, fasilitas yang didapat pedagang hanya kios saja. Pada kios-kios yang ada di pasar Al-Mahirah ini belum terdapat meteran listrik pribadi, jika pedagang ingin memakai listrik harus mencantol dari meteran lain, dan itu dikenakan biaya sebesar Rp.50.000 – Rp.60.000/bulan.<sup>82</sup>

Berdasarkan data yang peneliti peroleh di lapangan terdapat disparitas tarif sewa los, lapak, dan kios, berdasarkan penjelasan sekretaris pasar Al-Mahirah, Rahmadhani mengatakan bahwa perbedaan tarif sewa tersebut disebabkan perbedaan fasilitas yang di dapatkan pedagang mulai dari ukuran lapak, meteran listrik dan lain-lain.<sup>83</sup> Berdasarkan data dari keterangan pedagang tersebut dapat dilihat besaran tarif sewa los, lapak, dan kios pada pasar Al-Mahirah Banda Aceh pada tabel berikut :

**Tabel 3.1** : Daftar Tarif Sewa Lapak Pasar Al-Mahirah Banda Aceh

| No | Jenis Pasar  | Tarif Sewa/ Bulan |
|----|--------------|-------------------|
| 1  | Pasar Ikan   | Rp.150.000        |
| 2  | Pasar Daging | Rp. 175.000       |
| 3  | Pasar Unggas | Rp. 160.000       |
| 4. | Lapak Sayur  | Rp. 85.000        |
| 5. | Kios         | Rp. 350.000       |

*Sumber* : Wawancara Pedagang Pasar Al-Mahirah Banda Aceh 2023

Dari data diatas secara jelas dapat kita lihat tarif sewa lapak yang dibayarkan pedagang kepada pemerintah Kota Banda Aceh, secara aturan untuk tarif sewa los, lapak dan kios di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh telah diatur secara khusus dalam Perwal No.1 Tahun 2022, jika kita merujuk pada Perwal Banda Aceh No 1 Tahun 2022, tarif sewa los lapak, dan kios yang dibayarkan oleh

<sup>82</sup> Hasil Wawancara Dengan M.Sidiq, Salah Satu Pedagang Kios Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>83</sup> Hasil Wawancara Dengan Rahmadhani, Sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, Pada Hari Jum'at, 8 September 2023.

pedagang jauh di bawah aturan Perwal No.1 Tahun 2022, bisa dikatakan pedagang hanya membayarkan setengah harga dari ketentuan Perwal Banda Aceh tersebut, untuk lebih jelasnya berikut peneliti sajikan tabel tarif sewa los,lapak dan kios yang ditetapkan dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022 :

**Tabel 3.2** : Tarif Sewa Los, Lapak, dan Kios Pasar Al-Mahirah Banda Aceh

| Jenis Pasar           |             | Bulan       |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Pasar Ikan            | Kios        |             |
|                       | Strategis 1 | Rp. 350.000 |
|                       | Strategis 2 | Rp.300.000  |
|                       |             |             |
| Pasar Sayur dan Bumbu | Lapak       | Rp.300.000  |
|                       | Kios        |             |
|                       | Strategis 1 | Rp. 350.000 |
|                       | Strategis 2 | Rp.300.000  |
|                       |             |             |
| Pasar Ikan            | Lapak       | Rp.170.000  |
|                       | Strategis 1 | Rp.350.000  |
|                       |             |             |
| Pasar Unggas          | Lapak       | Rp.300.000  |
|                       |             |             |
| Pasar Unggas          | Lapak       | Rp.320.000  |
|                       |             |             |
| Pasar Daging          | Lapak       | Rp.350.000  |

**Sumber** : Lampiran Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022.

Berdasarkan Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022 diatas bahwa dapat kita tarik benang merah yaitu pedagang pada Pasar Al-Mahirah Banda Aceh tidak membayarkan tarif sewa los, lapak, dan kios sesuai dengan ketentuan walikota Banda Aceh tersebut. Berdasarkan data yang peneliti peroleh dari sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh menjelaskan bahwa latar belakang pedagang membayar

setengah dari ketetapan Perwal tersebut merupakan inisiasi walikota sendiri pada masa itu Pak Aminullah Usman, hal tersebut dilakukan untuk menarik minat pedagang agar mau di relokasi dari sebelumnya di Pasar Peunayong ke Pasar Al-Mahirah Banda Aceh.<sup>84</sup> Inisiasi walikota saat itu pun berawal dari permintaan pedagang yang mengeluhkan bahwa ketetapan tarif sewa lapak dan sewa kios yang ditetapkan dalam Perwal No.1 Tahun 2022 ini sangat tinggi, serta tidak sesuai dengan pendapatan pedagang ditambah lagi kondisi pasar yang masih sepi karena banyak pembeli yang kurang tertarik belanja di pasar Al-Mahirah tersebut.

Secara tata letak, pasar Al-Mahirah Banda Aceh memang terletak di sudut kota Banda Aceh dekat daerah pesisir, dan faktor itulah yang menjadi sebab masyarakat kota Banda Aceh memiliki kesulitan mobilitas dan akses untuk menuju ke Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, letak yang tidak strategis tersebut membuat masyarakat lebih memilih berbelanja di pasar kecamatan sekitar, seperti halnya masyarakat Banda Aceh yang tinggal sekitaran Darussalam mereka lebih memilih berbelanja di Pasar Rukoh yang sudah terbilang cukup lengkap dalam menyediakan kebutuhan dapur, dan hal serupa juga yang dilakukan warga yang tinggal di sekitaran Kecamatan Ule Kareng Banda Aceh, masyarakat lebih memilih berbelanja di pasar Ule Kareng yang juga terbilang sangat lengkap untuk memenuhi kebutuhan dapur sekitaran Kecamatan tersebut.

Hal yang menjadi faktor selanjutnya adalah karena pasar Al-Mahirah Banda Aceh sangat dekat dengan TPI Lampulo, jadi jika masyarakat Banda Aceh ingin membeli ikan maka mereka tidak membeli di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, mereka langsung berbelanja di TPI Lampulo yang harganya jauh lebih murah dan kondisi ikan juga masih tergolong sangat segar.<sup>85</sup>

Berdasarkan wawancara dari sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, pihaknya mengatakan bahwa dispensasi pemabayaran tarif yang diberikan kepada

---

<sup>84</sup> Hasil Wawancara dengan Rahmadhani, Sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, pada hari Jum'at, 8 September 2023.

<sup>85</sup> Hasil wawancara dengan Nurdin, salah satu pedagang ikan di pasar Al-Mahirah pada hari Jum'at 1 juli 2022.



pedagang bersifat sementara, jika kondisi pasar sudah mulai normal maka tarif yang ditetapkan dalam Perwal Banda Aceh No. 1 Tahun 2022 akan dijalankan kembali.<sup>86</sup> Selanjutnya ia juga menjelaskan bahwa seharusnya per Tanggal 1 Januari 2023 seharusnya para pedagang sudah harus membayarkan tarif yang sesuai dengan ketentuan Perwal, namun pihak pedagang masih belum mau membayarkan dengan alasan pasar yang masih sepi, pihak Pemkot saat ini telah menurunkan tim investigasi di pasar Al-Mahirah Banda Aceh untuk selanjutnya dapat menentukan sikap apa yang akan diambil oleh pihak Pemkot terhadap pedagang yang masih membandel.<sup>87</sup>

Berdasarkan hasil observasi yang peneliti lakukan di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh kondisi pasar lumayan ramai dikunjungi pembeli tetapi kondisi di dalam blok-blok pasar masih tergolong sepi, mungkin hal tersebut disebabkan banyaknya pedagang dadakan yang berjualan di bahu jalan dan arah pintu masuk samping pasar Al-Mahirah, karena faktor tersebut pembeli lebih senang berbelanja di bahu jalan karena lebih efisien dan mudah dalam hal bertransaksi.

Pemerinta Kota Banda Aceh terus melakukan inovasi agar masyarakat Banda Aceh dan sekitarnya mau berbelanja di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, salah satu program yang dilakukan walikota pada masa pak Aminullah Usman adalah dengan mengadakan pasar murah dan mewajibkan ASN Pemkot Kota Banda Aceh untuk berbelanja pasar Al-Mahirah Banda Aceh untuk memotivasi para pedagang.

Dari uraian data diatas implementasi Perwal No.1 Tahun 2022 belum sepenuhnya terlaksanakan, tidak terlaksananya Perwal tersebut merupakan strategi Pemkot Banda Aceh untuk menarik minat pedagang agar mau di relokasi ke Pasar Al-Mahirah, namun ketika kondisi ekonomi masyarakat sudah membaik maka tarif normal akan diterapkan kembali, ketidaksesuaian antara norma dan

---

<sup>86</sup> Hasil Wawancara dengan Rahmadhani, Sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, pada hari Jum'at, 8 September 2023.

<sup>87</sup> Hasil Wawancara dengan Rahmadhani, Sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, pada hari Jum'at, 8 September 2023.



praktik tersebut tidak menyalahi aturan, berkaitan dengan dispensasi tarif di dalam Perwal Banda Aceh juga diatur pada Pasal 12 Ayat (1) Perwal No.1 Tahun 2022 yang menerangkan, *“Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan tarif”*. Dispensasi tarif sewa los, lapak, dan kios di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh merupakan kebijakan dari walikota sendiri yang merupakan permintaan dari pedagang untuk dapat memberikan keringanan tarif sewa los, lapak, dan kios.

### **C. Penetapan Biaya Operasional di Pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh**

Biaya operasional secara umum merupakan biaya yang dikeluarkan oleh pengusaha/ pedagang untuk menjalankan usahanya, baik itu dalam bentuk jasa layanan maupun barang, jika kita merujuk pada Pasal 1 Angka 11 Perwal No.1 Tahun 2022 menjelaskan bahwa *“Tarif sewa aset dan jasa layanan adalah sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan kegiatan pelayanan di BLUD UPTD Pasar yang di bebaskan kepada masyarakat sebagai penggunaan jasa layanan”*. Dari petikan bunyi pasal tersebut dapat kita maknai bahwa biaya operasional dalam Perwal tersebut dengan istilah *“jasa layanan”*, jasa layanan tersebut dikenakan kepada setiap pedagang Pasar Al-Mahirah Banda Aceh yang menggunakan jasa layanan mereka.

Selanjutnya dalam Pasal 4 Ayat 2 Perwal No 1 Tahun 2022 menerangkan bahwa jenis objek pelayanan pada BLUD-UPTD Pasar Al-Mahirah Banda Aceh meliputi :

- a. Pelayanan Penggunaan Lahan dan Fasilitas Berjualan
- b. Pelayanan Kebersihan
- c. Pelayanan Keamanan
- d. Pelayanan Fasilitas Parkir
- e. Pelayanan Fasilitas Toilet; dan
- f. Pelayanan Fasilitas Mushalla

Semua objek diatas merupakan pelayanan yang di dapatkan pedagang dari BLUD-UPTD Pasar pada saat berjualan di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, terkait besaran tarif yang di bebaskan kepada pedagang sudah terlampir di dalam Perwal No.1 Tahun 2022, berikut peneliti sajikan daftar tarif jasa layanan (biaya operasional berdasarkan Perwal) :

**Tabel 3.3 : Daftar Biaya Operasional/ Jasa Layanan Pasar Al-Mahirah**

| Jenis Pasar                      |             | Hari/ Jam / Masuk    |
|----------------------------------|-------------|----------------------|
| <b>Pasar Ikan</b>                | Kios        |                      |
|                                  | Strategis 1 | Rp. 10.000/ Hari     |
|                                  | Strategis 2 | Rp. 10.000/ Hari     |
|                                  |             |                      |
| <b>Pasar Sayur dan Bumbu</b>     | Lapak       | Rp. 10.000/ Hari     |
|                                  | Kios        |                      |
|                                  | Strategis 1 | Rp. 10.000/ Hari     |
|                                  | Strategis 2 | Rp. 10.000/ Hari     |
| <b>Pasar Ikan (Lamdigin III)</b> | Lapak       | Rp. 5.000/ Hari      |
|                                  | Strategis 1 | Rp. 10.000/ Hari     |
|                                  | Lapak       | Rp. 10.000/ Hari     |
| <b>Pasar Unggas</b>              | Lapak       | Rp. 10.000/ Hari     |
| <b>Pasar Daging</b>              | Lapak       | Rp. 10.000/ Hari     |
| <b>Bongkar Muat</b>              |             | Rp. 10.000/ Jam      |
| <b>Pelataran Terbuka</b>         |             | Rp. 5.000/ Hari      |
| <b>Tarif Parkir :</b>            |             |                      |
| Roda Dua                         |             | Rp. 1.000 / 1x Masuk |
| Roda Tiga                        |             | Rp. 2.000/ 1x Masuk  |
| Roda Empat                       |             | Rp. 2.000/ 1x Masuk  |

|                             |  |                       |
|-----------------------------|--|-----------------------|
| Mobil Box/ Truk             |  | Rp. 5.000/ 1x Masuk   |
| Parkir Langganan Roda Dua   |  | Rp. 25.000/ Kendaraan |
| Parkir Langganan Roda Empat |  | Rp. 50.000/ Kendaraan |

Sumber : Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022

Berdasarkan Perwal Banda Aceh tersebut dapat peneliti simpulkan bahwa rata-rata biaya operasional yang harus di keluarkan pedagang setiap hari adalah sebesar Rp.10.000, kecuali untuk pasar sayur dan pelataran terbuka hanya dikenai biaya operasional sebesar Rp.5.000 per hari, untuk biaya operasional parkir, bongkar muat dan lain-lain sudah peneliti sajikan dalam tabel diatas. Biaya operasional tersebut sudah termasuk biaya operasional untuk listrik, air, dan kebersihan.

Berdasarkan Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022 biaya operasional berbeda-beda, berdasarkan Pasal 7 Perwal No.1 Tahun 2022 diterangkan bahwa : *“Tingkat penggunaan jasa BLUD-UPTD Pasar diukur berdasarkan : a) tipe pasar, b) jenis pelayanan yang diberikan, c) luas tempat berjualan, dan d) jenis fasilitas yang digunakan”* dari penjelasan pasal tersebut ada 4 indikator yang mempengaruhi tarif biaya operasional seperti halnya para pedagang sayur mereka hanya membayar biaya kebersihan saja, sedangkan untuk biaya listrik, dan air tidak dikenakan kepada pedagang sayur.....

Namun berbeda halnya dari data yang peneliti dapatkan dari pedagang Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, Berdasarkan hasil wawancara dengan seorang pedagang Ikan, Nurdin menerangkan Pada los ikan para pedagang wajib membayar uang kebersihan senilai Rp.5.000/hari dan ditambah pajak harian Rp.10.000/hari yang harus dibayar pedagang ke kantor, dan jika ada fiber ikan yang harus dijaga di malam hari, maka pedagang harus membayar ke penjaga fiber ikan seharga 5.000/fiber. Dari semua biaya tersebut sudah termasuk listrik dan air. Di samping para pedagang ikan juga terdapat beberapa kios pedagang

yang menjual bumbu masakan, harga perbulan dan kebersihannya pun sama dengan pedagang ikan.<sup>88</sup>

Pada los daging pedagang hanya membayar biaya operasional sebesar Rp.10.000/hari, itu sudah termasuk uang operasional harian di pasar tersebut yang mencakup uang kebersihan, uang listrik, dan uang air.<sup>89</sup> Pada los unggas para pedagang wajib membayar Rp10.000/hari, itu juga sudah termasuk uang kebersihan, listrik, dan uang air.<sup>90</sup> Untuk lapak para pedagang sayur, mereka harus membayar Rp.5.000/hari untuk uang kebersihan. Fasilitas yang didapat pedagang hanya lapak seukuran 1,5 meter. Para pedagang sayur ini tidak dibebankan dengan iuran lainnya seperti uang listrik dan uang air.<sup>91</sup>

Untuk kios, fasilitas yang didapat pedagang hanya kios saja. Pada kios-kios yang ada di pasar Al-Mahirah ini belum terdapat meteran listrik pribadi, jika pedagang ingin memakai listrik harus mencantol dari meteran lain, dan itu dikenakan biaya sebesar Rp.50.000 – Rp.60.000/bulan.<sup>92</sup>

Berdasarkan data lapangan tersebut dapat peneliti sajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

**Tabel 3.4 : Daftar Biaya Operasional Pedagang**

| No | Jenis Pasar  | Jumlah Biaya OP |
|----|--------------|-----------------|
| 1  | Pasar Ikan   | Rp. 20.000      |
| 2  | Pasar Daging | Rp. 10.000      |
| 3  | Pasar Unggas | Rp. 10.000      |
| 4. | Lapak Sayur  | Rp. 5.000       |

<sup>88</sup> Hasil Wawancara Dengan Nurdin, Salah Satu Pedagang Ikan Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>89</sup> Hasil Wawancara Dengan Darman, Salah Satu Pedagang Daging Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>90</sup> Hasil Wawancara Dengan Samsul, Salah Satu Pedagang Unggas Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>91</sup> Hasil Wawancara Dengan Muslem, Salah Satu Pedagang Sayur Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

<sup>92</sup> Hasil Wawancara Dengan M.Sidiq, Salah Satu Pedagang Kios Di Pasar Al-Mahirah Pada Hari Jum'at 1 Juli 2022.

|    |      |            |
|----|------|------------|
| 5. | Kios | Rp. 10.000 |
|----|------|------------|

*Sumber* : Wawancara Pedagang 2023

Berdasarkan sajian tabel diatas dan Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022 pembayaran biaya operasional sudah sesuai dengan ketentuan Perwal, namun pada Los ikan ada penambahan biaya kebersihan sebesar Rp. 5.000 dan biaya penjagaan fiber ikan apabila ada sebesar Rp. 5000 / Fiber (Opsional), untuk los daging, unggas, dan sayur, pada praktiknya sudah sesuai dengan norma. Selanjutnya untuk pengutipan biaya tarif sewa dan operasional dilakukan oleh pihak BLUD UPTD Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, Adapun metode pembayarannya dilakukan secara tunai langsung, sebagaimana amanat Perwal pada Pasal 11 Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022.

Berdasarkan hasil wawancara dengan sekretaris pasar Al-Mahirah Rahmadhani menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan di lapangan pihaknya mengalami halangan dan tantangan salah satunya adalah pihak pedagang yang nakal dengan tidak membayarkan kewajibannya, Rahmadhani selanjutnya menerangkan pihaknya menerapkan sanksi tegas kepada pedagang yang nakal dengan menutup los, kios, ataupun lapak, sejauh ini pihaknya belum pernah melakukan tindakan tersebut kepada pedagang karena pihak BLUD UPTD Pasar Al-Mahirah masih memiliki i'tikad baik dan pendekatan secara humanis sehingga pedagang yang tadinya menunggak dapat melunasi kewajibannya.<sup>93</sup>

Berdasarkan uraian data diatas Penetapan biaya operasional telah diatur secara eksplisit di dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022, dan berdasarkan data lapangan yang peneliti dapatkan juga menunjukkan bahwasanya pelaksanaan Perwal No.1 Tahun 2022 berkaitan dengan tarif operasional sudah diterapkan sebagaimana mestinya, walaupun ada beberapa los yang terdapat biaya tambahan, biaya tersebut disesuaikan dengan kondisi lapangan dan diluar dari pelayanan yang ditetapkan di dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022.

---

<sup>93</sup> Hasil Wawancara dengan Rahmadhani, Sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, pada hari Jum'at, 8 September 2023.

#### **D. Perspektif Akad *Ijārah* ‘*Ala Al Manafi*’ Terhadap Tarif Sewa Lapak Dan Kios Pada Pasar Al-Mahirah Lamdingin Banda Aceh.**

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

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

Secara umum dikatakan bahwa para pihak yang melakukan *Ijārah* itu mestilah orang yang sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, sehingga segala perbuatan yang dilakukan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Manfaat keberadaan pelayanan pasar juga dapat dirasakan oleh pengguna jasa layanan pasar (pedagang). Ketika para pedagang menggunakan /menyewakan tempat dan kewajiban membayar tarif sewa dan biaya operasional, dalam hal ini pelaksanaan pembayaran tarif sewa dan operasional di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh sudah tertib dengan adanya Kantor BLUD UPTD pasar di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh.

Dalam penerapan pemungutan tarif sewa dan biaya operasional pelayanan pasar hampir memenuhi rukun dan syarat *Ijārah* yakni *Mu’jir* dan *Musta’jir* adalah orang yang melakukan akad sewa-menyewa. *Mu’jir* adalah orang yang

menerima upah dan menyewakannya dan *Musta'jir* adalah orang yang memberi upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.<sup>94</sup>

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

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

Sebagai imbalan pengambilan manfaat dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan bayaran. Dengan demikian *Ijārah bil manfaah* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh satu atau beberapa orang yang melaksanakan kesepakatan yang tertentu dan mengikat, yaitu dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara keduanya.<sup>95</sup>

Memaparkan tentang uang *Ijārah* dan cara pembayarannya. Jasa penyewaan dapat berupa uang, surat berharga dan atau benda lain berdasarkan kesepakatan. Jasa penyewaan dapat dibayar dengan atau tanpa uang dimuka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah objek *Ijārah* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan. Uang muka *Ijārah* yang sudah dibayar

---

<sup>94</sup> Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Mu'alamah*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2011, hlm. 170

<sup>95</sup> Al-Kasabi, *Al-Bada'i ash-shana'I*, Jilid 1V, Beirut, dar al-Fikr, hlm. 174



tidak dapat dikembalikan kecuali ditentukan lain dalam akad. Uang muka *Ijārah* harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan jika pembatalan *Ijārah* dilakukan oleh pihak yang menyewakan. Uang muka *Ijārah* tidak harus dikembalikan oleh pihak yang menyewakan jika pembatalan *Ijārah* dilakukan oleh pihak yang akan menyewa.

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

Berdasarkan data yang peneliti peroleh untuk penetapan tarif sewa los, lapak dan kios pada Pasar Al-Mahirah Banda Aceh sudah ditetapkan secara khusus dalam Perwal No.1 Tahun 2022, bedasrkan temuan peneliti melalui proses observasi dan wawancara mengidentifikasikan bahwa pedagang Pasar Al-Mahirah Banda Aceh tidak membayarkan tarif sewa los, lapak dan kios sebagaimana yang telah di tetapkan di dalam Perwal tersebut, pedagang hanya membayarkan setengah dari ketetapan Perwal tersebut, berdasarkan penelusuran yang peneliti lakukan lebih lanjut ketidaksesuaian pembayaran tarif sewa dengan ketentuan Perwal adalah inisiasi dari Walikota Banda Aceh Aminullah Usman, hal tersebut dilakukan atas permintaan pedagang dan bertujuan untuk menarik minat pedagang agar mau di relokasi ke Pasar Al-Mahirah Banda Aceh. Secara aturan tersebut pun juga dibenarkan di dalam Perwal sebagaimana di terangkan dalam Pasal 12 pada substansinya Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringan tarif kepada pedagang.

Selanjutnya berdasarkan keterangan dari sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh mengemukakan bahwa per 1 Januari 2023 pihak Pemkot Banda Aceh sudah mulai menerapkan tarif normal sebagaimana ketentuan Perwal, karena mengingat kondisi dan pengunjung pasar sudah mulai normal, namun dalam hal

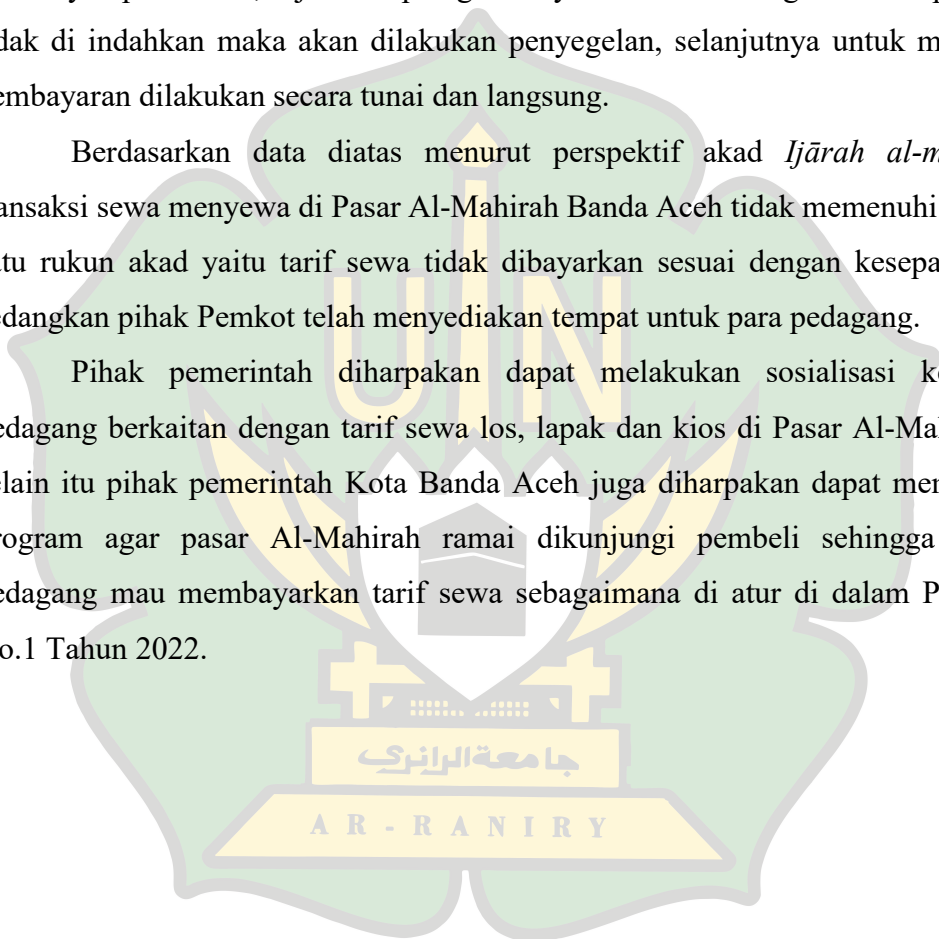


ini pihak pedagang belum mau membayarkan tarif sewa sesuai dengan ketentuan Perwal.

Fakta lapangan juga menunjukkan masih terdapat pedagang yang nakal dengan tidak membayarkan tarif sewa dengan tepat waktu, hal ini juga menyulitkan petugas BLUD UPTD Pasar Al-Mahirah dalam mengutip tarif sewa dan biaya operasional, sejauh ini petugas hanya memberikan teguran dan apabila tidak diindahkan maka akan dilakukan penyegelan, selanjutnya untuk metode pembayaran dilakukan secara tunai dan langsung.

Berdasarkan data diatas menurut perspektif akad *Ijārah al-manafi* transaksi sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh tidak memenuhi salah satu rukun akad yaitu tarif sewa tidak dibayarkan sesuai dengan kesepakatan sedangkan pihak Pemkot telah menyediakan tempat untuk para pedagang.

Pihak pemerintah diharapkan dapat melakukan sosialisasi kepada pedagang berkaitan dengan tarif sewa los, lapak dan kios di Pasar Al-Mahirah, selain itu pihak pemerintah Kota Banda Aceh juga diharapkan dapat membuat program agar pasar Al-Mahirah ramai dikunjungi pembeli sehingga para pedagang mau membayarkan tarif sewa sebagaimana di atur di dalam Perwal No.1 Tahun 2022.



## BAB EMPAT PENUTUP

### A. Kesimpulan

Setelah penulis mengadakan penelitian di Pasar Al-Mahirah Lamdingin tentang Tarif Sewa Kios Dan Lapak Di Pasar Al-Mahirah Lamdingin Dan Penetapan Biaya Operasional-nya Menurut Konsep *Ijārah 'Ala Al-Manafi*, maka penulis menyimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Mekanisme Tarif sewa kios dan lapak di pasar Al-Mahirah Banda Aceh diatur secara eksplisit dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022, pada praktiknya Perwal tersebut belum sepenuhnya terlaksanakan, tidak terlaksananya Perwal tersebut dikarenakan para pedagang tidak mau membayar penuh tarif sewa lapak dan kios sebagaimana waktu yang telah ditetapkan oleh Pemkot.
2. Penetapan biaya operasional telah diatur secara eksplisit di dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022, dan berdasarkan data lapangan yang peneliti dapatkan juga menunjukkan bahwasanya pelaksanaan Perwal No.1 Tahun 2022 berkaitan dengan tarif operasional sudah diterapkan sebagaimana mestinya, walaupun ada beberapa los yang terdapat biaya tambahan, biaya tersebut disesuaikan dengan kondisi lapangan dan diluar dari pelayanan yang ditetapkan di dalam Perwal Banda Aceh No.1 Tahun 2022.
3. Perspektif akad *Ijārah 'Ala Al-Manafi* transaksi sewa menyewa di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh tidak memenuhi salah satu rukun akad yaitu *ujrah*, tarif sewa tidak dibayarkan sesuai dengan kesepakatan sedangkan pihak Pemkot telah menyediakan tempat untuk para pedagang.

## B. Saran

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

1. Bagi Pemerintah Kota Banda Aceh agar dapat menurunkan harga tarif sewa lapak dan kios di Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, Pemkot Banda Aceh dapat melakukan observasi ke pasar Al-Mahirah agar nantinya adanya kesusaian harga sewa dengan pendapatan para pedagang.
2. Pemkot Banda Aceh diharapkan dapat memperpanjang keringanan tarif sewa lapak dan kios untuk membantu para pedagang serta merujuk pada keringanan yang diberikan oleh walikota sebelumnya, dikarenakan dalam perwal sendiri tidak ada batasan waktu tertentu berapa lama keringanan tersebut dapat berlaku.
3. Menambah sarana dan prasarana yang digunakan untuk memperlancar kegiatan pemungutan tarif sewa los, lapak, dan kios, guna menciptakan pasar yang bersih, tertib, dan nyaman sehingga dapat mempengaruhi minat pedagang untuk berjualan di Pasar Al-Mahirah Lamdingin tersebut sekaligus mempengaruhi minat pengunjung untuk berbelanja di Pasar Al-Mahirah Lamdingin.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, Cet-4, Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002.

Bogong Suyanto, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta : Kencana, 2005.

Helmi Karim, *Fikih Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999.

Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.

Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009.

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

Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.

Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005.

Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009.

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2004.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, 2012.

Sayyid Sabiq, *Fiqh sunnah*, Bandung : Al-Maarif, 1986.

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jakarta : Gema Insani, 2011.

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

## B. Jurnal

- Chairur Razikin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta”, *Skripsi Sarjana*; Fakultas Syariah dan Hukum: Yogyakarta, 2013.
- Dyah Wara Ruhasih, “Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli dan Sewa Menyewa Los Pasar oleh Pedagang di Pasar R Magelang (Studi Kasus: Pasca Kebakaran Pasar R Magelang)”, *Skripsi Sarjana*; Fakultas Ilmu Hukum: Yogyakarta, 2015.
- Fauzan Nur, “Analisis Praktik Sewa-menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”, *Skripsi*, Fakultas Syariah & Hukum, UIN Ar-Raniry, 2019.
- Hadi Jaka Purnama , “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan”, *Skripsi*, Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019.
- Heri Hardinata, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios antara Pedagang dengan Dinas Pasar di Kabupaten Sijunjung”, *Skripsi Sarjana*; Fakultas Hukum: Padang, 2016.
- Rosita Tehuayo, “Sewa-Menyewa (Ijarah) Dalam Sistem Perbankan Syari’ah, Fakultas”, *Jurnal*, Ambon: Fakultas Syari’ah dan Ekonomi Islam IAIN Ambon, 2018.
- T.Muhammad Jumeil, Praktik Sewa Pohon Durian pada Masa Panen di Kalangan Masyarakat Desa Leuhan Johan Pahlawan Aceh Barat Ditinjau dari Konsep Ijarah Bi Al-Manfa’ah, *Skripsi*, Banda Aceh: UIN Ar-Ra niry, 2016.

## C. Undang-Undang

- Perwal No. 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perwal No. 28 Tahun 2020 tentang Tarif Sewa Aset Pasar dan Jasa Layanan Pada Badan Layanan Umum Daerah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pasar Pada Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengan dan Perdagangan Kota Banda Aceh.

## DAFTAR LAMPIRAN

### 1. Curriculum Vitae

#### Curriculum Vitae

1. Nama Lengkap : Hayzir Muhdi
2. TTL : Aceh Besar, 24 Juni 2000
3. Jenis Kelamin : Laki-Laki
4. Agama : Islam
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Alamat : Desa Lampuuk, Kec. Darussalam, Kab. Aceh Besar.
7. Pekerjaan : Mahasiswa
8. Nama Orang Tua
  - a. Ayah : M. Aji
  - b. Ibu : (Almh) Ida Suriati
  - c. Pekerjaan Ayah : Petani
  - d. Pekerjaan Ibu : IRT
  - e. Alamat : Desa Lampuuk, Kec. Darussalam, Kab. Aceh Besar.
9. Riwayat Pendidikan
  - a. MIN Tungkop (2007-2012)
  - b. MTsN Tungkop (2012-2015)
  - c. SMKN 1 Al Mubarkeya (2015-2018)

## 2. SK Pembimbing Skripsi



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Email : [fsh@ar-raniry.ac.id](mailto:fsh@ar-raniry.ac.id)

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor: 5866/Un.08/FSH/PP.00.9/10/2022

### TENTANG

### PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;  
b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;  
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;  
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;  
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;  
6. Peraturan Presiden RI Nomor 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 Adilindungan Departemen Agama RI;  
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;  
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

### MEMUTUSKAN

- Menetapkan :  
Pertama : Menunjuk Saudara (i):  
a. Mahdalena Nasrun, S.Ag., M.HI Sebagai Pembimbing I  
b. T. Surya Reza, S.H., M.H Sebagai Pembimbing II  
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):  
N a m a : Hayzir Muhdl  
N I M : 180102052  
P r o d i : HES  
J u d u l : Tarif Sewa Kios dan Lapak Di Pasar Al-Mahirah Lamdingin dan Penetapan Biaya Operasionalnya Menurut Konsep *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 2022;
- 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 : 27 Oktober 2022  
D e k a n,

  
Kamaruzzaman

### Tembusan :

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



### 3. Pertanyaan Wawancara

1. Bagaimana mekanisme pembayaran iuran tarif sewa lapak dan kios yang dilakukan oleh pedagang pasar Al-Mahirah Banda Aceh ?
2. Apakah tarif sewa yang dibayarkan oleh pedagang telah sesuai dengan Perwal No.1 Tahun 2022 ?
3. Apa faktor-faktor penyebab sehingga pedagang tidak membayarkan tarif sewa sebagaimana ketentuan Perwal No.1 Tahun 2022 ?
4. Bagaimana praktek penetapan tarif sewa lapak dan kios di Pasar Al-Mahirah ?
5. Apa halangan dan tantangan yang dihadapi petugas saat melakukan pengutipan iuran sewa, serta sanksi apa yang dikenakan kepada pedagang yang tidak membayar sewa ?
6. Apakah tarif sewa lapak, kios dan loss yang ditetapkan dalam Perwal sudah sesuai dengan keinginan para pedagang ?
7. Apakah kebijakan pemkot berkaitan dengan dispensasi pembayaran tarif sewa setengah dari ketentuan Perwal tidak melangkahi Perwal secara hukum ?



#### 4. Foto Kegiatan Wawancara



Wawancara dengan Ramadhani, S.Pd, Staff Sekretaris Pasar Al-Mahirah Banda Aceh, Banda Aceh, 8 September 2023.



Wawancara dengan Nelly Marlinda, KTU UPTD Pasar Banda Aceh, 13 September 2023.



Wawancara dengan Muslim, Pedagang Sayur Pasar Al-Mahirah  
Banda Aceh, 13 September 2023.



## 5. Perwal No. 28 Tahun 2020



**WALIKOTA BANDA ACEH**  
**PERATURAN WALIKOTA BANDA ACEH**  
**NOMOR 28 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**TARIF SEWA ASET PASAR DAN JASA LAYANAN PADA BADAN LAYANAN UMUM  
DAERAH UNIT PELAKSANA TEKNIS DINAS PASAR PADA DINAS KOPERASI,  
USAHA KECIL MENENGAH DAN PERDAGANGAN KOTA BANDA ACEH**

**DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**

**WALIKOTA BANDA ACEH,**

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tahun 2018 tentang Badan Layanan Umum Daerah, tarif layanan BLUD Unit Kerja diusulkan oleh pemimpin BLUD kepada Kepala Daerah melalui Kepala SKPD untuk ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
  - b. bahwa sehubungan dengan perubahan objek Layanan Pasar yang berada dalam pengelolaan Badan Layanan Umum Daerah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pasar pada Dinas Koperasi, Usaha Kecil Menengah dan Perdagangan Kota Banda Aceh, perlu mengatur kembali tarif Sewa dan jasa layanan pasar;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tarif Sewa Aset Pasar dan Jasa Layanan pada Badan Layanan Umum Daerah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pasar pada Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota Banda Aceh;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
  2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5527) sebagaimana telah diubah dengan beberapa

| NO. | NAMA PASAR/ OBJEK   | BIAYA TARIF SEWA         |                   | JASA LAYANAN             |
|-----|---|--------------------------|-------------------|--------------------------|
|     |   | (Rp.)                    |                   |                          |
| 11  | Shopping Center Pasar Arjeh                               |                          |                   |                          |
|     | a. Lantai I   | 180.000,-/Bulan/ Plaza   |                   |                          |
|     | b. Lantai II  | 150.000,-/Bulan/ Plaza   |                   |                          |
|     | c. Kios pada kaki lanta                                   | 180.000,-/Bulan/ Plaza   |                   |                          |
|     | d. Kios pada kaki lanta (Utara)                           | 180.000,-/Bulan/ Plaza   |                   |                          |
| 12  | Toko Persewaan  |                          |                   |                          |
|     | a. Toko Jln. Ahmad Yani (Ex. Tropicana)                   | 6.000.000,-/Tahun/ Lahan |                   |                          |
|     | b. Toko AR Halcia Teluk Betung (Blowng)                   | 4.000.000,-/Tahun/ Lahan |                   |                          |
| 13  | Toko Jln. Tgic. Pdjo Ditarah/Toko Sewing Ex Blokop Garuda | 200.000,-/Bulan/Perse    |                   |                          |
| 14  | Kios Lapangan SMP   | 20.000,-/Bulan/ Lapak    |                   | 3.000,-/ Hari            |
| 15  | Pasar Al Mahira Lendangin Banda Aceh                      | BULAN (Rp.)              | TAHUN (Rp.)       |                          |
| A   | Lendangin I (Pasar Besar)                                 |                          |                   |                          |
|     | a. Kios   |                          |                   |                          |
|     | Strategi 1  | 350.000,-/Bulan          | 3.800.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
|     | Strategi 2  | 200.000,-/Bulan          | 2.200.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
|     | b. Lapak  | 300.000,-/Bulan          | 3.200.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
| B   | Lendangin II (Pasar sayur dan Rambu)                      |                          |                   |                          |
|     | a. Kios   |                          |                   |                          |
|     | Strategi 1  | 380.000,-/Bulan          | 3.800.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
|     | Strategi 2  | 200.000,-/Bulan          | 2.200.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
|     | b. Lapak  | 170.000,-/Bulan          | 1.870.000,-/Tahun | 5.000,-/Hari             |
| C   | Lendangin III (Pasar Ikan)                                |                          |                   |                          |
|     | a. Kios   |                          |                   |                          |
|     | Strategi 1  | 350.000,-/Bulan          | 3.800.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
|     | b. Lapak  | 200.000,-/Bulan          | 2.200.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
| D   | Pasar Ujung   |                          |                   |                          |
|     | Lapak   | 320.000,-/Bulan          | 3.500.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
| E   | Pasar Dendut  |                          |                   |                          |
|     | Lapak   | 350.000,-/Bulan          | 3.800.000,-/Tahun | 10.000,-/Hari            |
| F   | Stylok Neat   |                          |                   | 10.000,-/Jasa            |
| G   | Plataran Tg. Taha   |                          |                   | 5.000,-/Meter Per Hari   |
| 16  | Tarif Parkir  |                          |                   |                          |
|     | Kendaraan Roda Dua  |                          |                   | 1.000,-/Bekal Masuk      |
|     | Kendaraan Roda Tiga                                       |                          |                   | 2.000,-/Bekal Masuk      |
|     | Kendaraan Roda Empat                                      |                          |                   | 2.000,-/Bekal Masuk      |
|     | Mobil Box/Truk  |                          |                   | 5.000,-/Bekal Masuk      |
|     | Parkir Lapangan Roda Dua                                  |                          |                   | 25.000,-/Bulan/Kendaraan |
|     | Parkir Lapangan Roda Empat                                |                          |                   | 50.000,-/Bulan/Kendaraan |

11 AA