

**AKAD SEWA LAPAK DI PASAR MODEREN BAMBARU KOTA PALU  
(PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH)**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana (S1)  
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah  
Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu

**Oleh:**

**MUHAMMAD ALAWY**  
**NIM: 19.3.07.0024**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) DATOKARAMA PALU  
2024**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan penuh kesadaran, penulis yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul “**Akad Sewa Lapak Di Pasar Moderen Bamabaru Kota Palu (Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)**” benar adalah hasil karya penulis sendiri, jika di kemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dianggap batal demi hukum.

Palu, 2, Februari 2024 M  
1445 H

**Penulis**

**Muhammad Alawy**  
**NIM 19.3.07.0024**

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang berjudul “**Akad Sewa Lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu (Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)**” oleh Muhammad Alawy NIM : 19.3.070.024. Mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan, maka masing-masing pembimbing memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat ilmiah untuk dapat diujikan di depan dewan penguji.

Palu, 2 Februari 2024 M  
1444 H

**Pembimbing I**

**Drs. Suhri Hanafi, M.H.**  
**NIP. 19700815 200501 1 009**

**Pembimbing II**

**Yuni Amelia, M.Pd.**  
**NIP. 19900629 201801 2 001**

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi Atas Nama Muhammad Alawy, NIM. 19.3.0700.24 dengan judul **“Akad Sewa Lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu (Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)”** yang telah diujikan di hadapan dewan penguji Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu pada tanggal 13 Februari 2024 M. yang bertepatan dengan tanggal 03 Syaban 1445 H. dipandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi kriteria penulisan karya tulis ilmiah dan dapat diterima sebagai persyaratan guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu.

## DEWAN PENGUJI

No.	Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1.	Ketua Dewan Penguji	Dr. H. Muhammad Sayrif Hasyim, Lc, M.Th.I.	
2.	Penguji I	Drs. Ahmad Syafii, M.H.	
3.	Penguji II	Dra. Murniati Ruslan M.Pd.I.	
4.	Pembimbing I	Drs. H. Suhri Hanafi, M.H.	
5.	Pembimbing II	Yuni Amelia S.Pd., M,Pd.	

Mengetahui,  
**Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah**

Wahyuni, M.H.  
NIP. 19891120 201801 2 002

Mengesahkan,  
**Dekan Fakultas Syariah**

Dr. H Muhammad Syarif Hasyim, Lc, M.Th.I  
NIP. 19651231 200003 1 030

## KATA PENGANTAR



إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا مَنْ يَهْدِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَمَنْ يَضِلَّ فَلَا هَادِيَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ  
اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى نَبِيِّنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَمَنْ تَبِعَهُمْ بِإِحْسَانٍ إِلَى يَوْمِ الدِّينِ أَمَا بَعْدُ

Puja dan puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas berkat, rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tak lupa pula penulis kirimkan kepada Nabi Muhammad Salallahu'alaihi Wasallam yang telah membawa kebenaran ajaran agama Islam hingga mengeluarkan kita dari kegelapan menuju kebenaran.

Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang membantu kelancaran penulisan skripsi ini baik dorongan moril maupun materil dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh karena itu penulis mengungkapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. Kedua orangtua tersayang, ayahanda Marzuki dan ibunda Farida, yang membesarkanku, membiayai dan mencurahkan keringatnya untuk membiayaiku dari awal pendidikan hingga saat ini, juga motifasi dan doa yang selalu mereka berikan hingga penulis mampu menyelesaikan studi sampai sarjana.
2. Bapak Prof. Dr. H. Lukman Thahir M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu, Bapak Dr. Hamka, S.Ag., M.Ag. selaku

Wakil Rektor Bidang Akademik Dan Pengembangan Kelembagaan, Bapak Prof. Hamlan, M.Ag. selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum Perencanaan Dan Keuangan, dan Bapak Dr. Faisal Attamimi, S.Ag., M.Fil.I selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerjasama beserta segenap unsur pimpinan yang telah mendorong dan memberi kebijakan kepada penulis dalam segala hal.

3. Bapak Dr. H. Muhammad Syarif Hasyim, Lc. M.Th.I. selaku Dekan Fakultas Syariah, Ibu Dr. Mayyada, Lc., M.H.I selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengelembagaan. Bapak Drs. Ahmad Syafii, M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan, Serta Ibu Dr. Sitti Musyahidah, M.Th.I Selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni, dan Kerjasama.
4. Ibu Wahyuni, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan Ibu Nadia, S.Sy., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).
5. Bapak Drs. Suhri Hanafi, M.H. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Yuni Amelia, M.Pd. selaku Dosen Pembimbing II yang begitu ikhlas dalam membimbing dan mengarahkan penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan sesuai harapan.
6. Dra. Murniati Ruslan, M.Pd.I. selaku Dosen Penasehat Akademik yang dengan ikhlas dan selalu meluangkan waktunya dalam membantu penulis baik pada penulisan skripsi maupun selama masa perkuliahan.

7. Bapak serta Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu yang dengan sabar, ikhlas, serta tulus dalam memberikan ilmu pengetahuan dan nasehat kepada penulis selama masa perkuliahan.
8. Seluruh Staff Akademik dan Umum Fakultas Syariah yang telah memberikan pelayanan yang baik kepada penulis selama kuliah.
9. Kepala Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu yaitu Bapak Rifai, S.E., M.M dan para staff perpustakaan yang telah memberikan pelayanan dan menyediakan buku-buku sebagai referensi sehingga memudahkan penulis dalam penyusunan skripsi.
10. Ibu Sintia Lagani selaku Kepala Pasar Moderen Bambaru dan seluruh pihak narasumber yang telah bersedia membantu dan meluangkan waktunya untuk memberikan informasi kepada penulis.
11. Untuk ketiga saudara-saudari penulis Nurul Mawaddah, Sakinah Azzahra, Muhammad Abduh yang penulis sangat cintai. Serta seluruh pihak keluarga terima kasih atas dukungannya serta doa yang selalu dipanjatkan untuk proses penyelesaian studi.
12. Teman-teman Angkatan 2019, pengurus HMPS HES 2020-2021. yang selalu memberikan semangat dan memberikan pengalaman kepada penulis hingga dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik.
13. Sahabat-sahabat saya Abd. Ja'far, Nasrin Tamapus, Muh. Sahrin, Yanto, Ridwan Efendy, Busman Ibrahim, Arman, Mutalib, Abdillah Rizky, Arianto dan Pres Risgal. yang tentunya memberikan semangat, dan begitu

banyak membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini hingga dapat terselesaikan tepat waktu.

Semoga seluruh dukungan, bantuan, serta doa yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal shaleh sehingga mendapatkan balasan kebaikan dan pahala dari Allah Swt. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan didalam penyusunan skripsi ini sehingga apabila terdapat kesalahan, penulis mengharapkan koreksi, saran kritikan yang sifatnya membangun dari semua pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dibidang Hukum Ekonomi Syariah (*Muamalah*).

Palu, 07 Februari 2024 M  
1445 H

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Penegasan Istilah.....	9
E. Garis-Garis Besar Isi.....	11
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	12
B. Kajian Teori .....	14
1. Akad .....	14
2. Sewa Menyewa (Ijarah).....	17
3. Lapak Pasar.....	24
C. Kerangka Pemikiran .....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Pendekatan dan Desain Penelitian .....	31
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Kehadiran Peneliti.....	32
D. Data dan Sumber Data .....	33
E. Teknik Pengumpulan Data.....	33
F. Teknik Analisis Data .....	35
G. Pengecekan Keabsahan Data .....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Pasar Moderen Bambaru .....	40
B. Implementasi Akad Pada Sewa Lapak Di Pasar Moderen Bambaru....	46
1. Penyjian Data .....	46
2. Analisis Data.....	55
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Akad Sewa Lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu.....	58
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	69
B. Saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## **DAFTAR GAMBAR**

1. Kerangka Pemikiran ..... 30
2. Struktur Pengelola Pasar Moderen Bambaru ..... 45

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Pedoman Wawancara
2. Surat Izin Penelitian
3. Surat Pernyataan Bahwa Telah Melakuakn Penelitian
4. Dokumentasi Penelitian
5. Daftar Informan
6. Surat Pengajuan Judul Skripsi
7. Surat Penunjukan Pembimbing Skripsi
8. SK Pelaksanaan Seminar Proposal Skripsi
9. Daftar Riwayat Hidup

## ABSTRAK

Nama : Muhammad Alawy

Nim : 19.3.07.0024

Judul Skripsi : **Akad Sewa Lapak Di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu  
(Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)**

---

Pasar Moderen Bambaru merupakan salah satu pasar besar yang beroperasi di Kota Palu, pasar ini juga merupakan suatu program dari Pemerintah Kota untuk meningkatkan perekonomian masyarakat, dalam pengoperasiannya, pasar bambaru juga diatur oleh para pengelola pasar yakni untuk menjalankan pengoperasian di dalam pasar, salah satu program pemerintah pada pasar ini yaitu retribusi yang diadakan di pasar bambaru, yang mana menjadi salah satu pokok utama untuk para pedagang yang akan menyewa lapak atau tempat berjualan di dalam gedung pasar. Tujuan penelitian ini ialah untuk menemukan kejelasan dalam akad penyewaan pada lapak pasar melalui perspektif hukum ekonomi syariah.

Untuk penelitian ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif yang biasanya berbentuk deskriptif dan umumnya memakai analisis dengan pendekatan induktif, dilakukan dengan situasi yang wajar serta data yang dihimpun ialah bersifat kualitatif. Penelitian ini akan dilakukan di Pasar Modern Bambaru Kota Palu, menggunakan pendekatan kualitatif dipilih karena sesuai dengan masalah yang akan diteliti dan membantu peneliti dalam memahami kondisi sebenarnya dari objek yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh penyewa dan pihak pengelola pasar, yakni implementasi akad *ijarah* pada penyewaan lapak sudah memenuhi syarat dan ketentuan dalam hukum Islam, namun pada penyewaan lapak di pasar Moderen Bambaru masih terdapat beberapa penyewa yang lalai dalam proses penyewaan di lapak pasar yang bisa mengakibatkan ketidaknyamanan dan ketidakpuasan antara kedua belah pihak.

**Kata Kunci :** *Ijarah*, Pasar Moderen, Hukum Ekonomi Syariah.



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### ***A. Latar Belakang***

Islam adalah agama yang membawa keselamatan hidup di dunia dan juga di akhirat. Pengaturan islam meliputi aspek kehidupan manusia, baik pada akidah, ibadah, akhlak dan juga muamalah yang bersumber dari al-Qur'an dan hadis. Muamalah adalah aturan hukum Allah untuk mengatur manusia dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.<sup>1</sup>

Muamalah merupakan bidang yang memiliki cakupan diskusi yang sangat luas dibandingkan dengan bidang lainnya. Di dalam akidah dan ibadah, tidak diperbolehkan adanya penambahan atau pengurangan. Namun, berbeda dengan muamalah yang lebih mampu menyesuaikan dengan perubahan, bahkan menerima tambahan melalui ijtihad yang benar dan cermat. Interaksi antar manusia bersifat dinamis, mengikuti perkembangan waktu dan tempat, sekaligus mengikuti perkembangan hubungan antar manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan sosial maupun individual. Muamalah juga merujuk pada hukum-hukum Syara' yang mengatur interaksi antara individu dalam masyarakat. Pendekatan ini menekankan pentingnya kepastian hukum sebagai bentuk pengabdian kepada Allah SWT. Muamalah mencakup aturan-aturan interaksi sosial di mana terdapat konsekuensi antar individu yang harus dipenuhi sebagai hak-hak orang lain. Ibnu Abidin mengidentifikasi beberapa jenis interaksi manusia dalam dunia muamalah, antara

---

<sup>1</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012) 5.

lain: al-muawadlat (pertukaran barang), al-maliyah (harta kekayaan), al-munakahat (pernikahan), al-mukhashamat (pertikaian), al-amanat (titipan), dan al-tirkat (harta peninggalan).<sup>2</sup>

Salah satu bentuk kegiatan yang termasuk dalam muamalah adalah sewa menyewa, yang dikenal dengan istilah Ijarah. Ijarah adalah sebuah perjanjian untuk mengalihkan hak penggunaan suatu barang atau jasa dengan pembayaran upah sewa, tanpa adanya perpindahan kepemilikan atas barang tersebut. Dalam konteks ini, penggunaan barang atau jasa yang disewakan tidaklah dilakukan secara bebas atau sukarela, melainkan melalui pembayaran sewa sesuai dengan kesepakatan, dan barang atau jasa yang disewa akan dikembalikan kepada pemiliknya setelah masa sewa berakhir.<sup>3</sup>

Dasar hukum atau landasan Ijarah diperbolehkan adalah Al-Qur'an, al-sunnah dan Ijma. Sebagaimana Allah berfirman dalam Q.S az Zukhruf (43:32)

أَهُمْ يَشِئْمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahnya:

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

<sup>2</sup> Imam Muhammad Amin/ Ibnu Abidin. “Kitab Fiqh Madzhab Imam Abu Hanifah an-Nu'man asyiah Roddul Muhtar 'alad Durril Mukhtar (Syarh Tanwirul Abshor)”. Dar Alamiyyah Mesir dalam Fordebi dan Adesy, Ekonomi dan Bisnis Islam (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), 146.

<sup>3</sup> Nurul Hikmah, “Problems In The Status Of Object Ownership Of Ijarah Muntahiya Bittamlik Financing Contract In Sharia Bangking Law”, *Journal Of Private And Commercial Law*, Vol 3 No. 1, 2019, 22.

mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”<sup>4</sup>

Akad Ijarah dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu Ijarah untuk sewa barang dan Ijarah untuk sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Meskipun keduanya menggunakan istilah "Ijarah," keduanya memiliki konsep yang berbeda. Pertama, Ijarah untuk sewa tenaga atau jasa mengacu pada penggunaan jasa seseorang dengan memberikan upah sebagai imbalan atas jasa kerjanya. Dalam hal ini, kontrak Ijarah melibatkan hubungan antara penyedia jasa dan penerima jasa, di mana upah atau gaji diberikan sebagai imbalan untuk pekerjaan yang dilakukan. Kedua, Ijarah untuk sewa barang terkait dengan penggunaan properti atau barang, bukan jasa manusia. Dalam konteks ini, Ijarah berarti mentransfer hak legal suatu properti kepada orang lain sebagai imbalan untuk pembayaran sewa yang diperoleh darinya. Dengan demikian, meskipun istilah "Ijarah" digunakan dalam kedua konsep ini, perlu dipahami bahwa mereka memiliki makna dan konteks yang berbeda tergantung pada apakah mereka terkait dengan sewa barang atau sewa tenaga atau jasa

Hingga saat ini, perkembangan sewa menyewa (*Ijarah*) terus mengalami pertumbuhan yang pesat, dengan banyak pelaku sewa menyewa yang terlibat dalam transaksi sewa dari berbagai jenis objek, baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud. Contohnya, sewa kendaraan, sepeda, yang merupakan objek benda bergerak, serta rumah dan tanah yang

---

<sup>4</sup> Tim Penyempurnaan Terjemahan Al-Qur'an, Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019 Juz 21-30 (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), 715.

merupakan objek tidak bergerak.<sup>5</sup> Tujuan utama dari Ijarah adalah untuk memungkinkan penyewa untuk menikmati manfaat dari objek yang disewa. Dengan menggunakan layanan sewa, penyewa dapat memanfaatkan dan menggunakan objek tersebut sesuai dengan kebutuhan mereka tanpa harus memiliki kepemilikan langsung atasnya.<sup>6</sup>

Pertumbuhan dan perkembangan kegiatan bisnis dari berbagai kalangan, baik itu kecil, menengah, maupun atas, dapat menjadi indikator kemajuan suatu daerah. Meskipun bisnis bukanlah satu-satunya faktor yang mempengaruhi perkembangan perekonomian suatu daerah, pembangunan sarana dan prasarana umum oleh pemerintah daerah juga memiliki dampak yang signifikan terhadap perkembangan perekonomian daerah tersebut. Pertumbuhan kegiatan bisnis dari berbagai kalangan mencerminkan aktivitas ekonomi yang semakin meningkat di suatu daerah. Pelaku bisnis kecil, menengah, dan atas memberikan kontribusi dalam menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, dan memperluas pasar lokal. Dengan adanya pertumbuhan bisnis, daerah tersebut akan mengalami peningkatan aktivitas ekonomi, meningkatkan daya beli masyarakat, dan mendorong pertumbuhan sektor lainnya, seperti industri, perdagangan, dan jasa.<sup>7</sup>

Salah satu sarana dan prasarananya adalah pasar, dimana pasar juga adalah salah satu bagian dari sistem, hubungan sosial, institusi yang dimana terjadi

---

<sup>5</sup> Skripsi Bella Dwi Putri, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Untuk Penjualan Daging Babi*, Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 19

<sup>6</sup> Mohammad Hashim Kamali, "A Shari'ah Analysis Of Issues In Islamic Leasing", *J.Kau: Islamic Econ*, Vol. 20, No.1, 2007, 12.

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 51.

kegiatan ekonomi yang terdapat usaha menjual, barang maupun jasa dan juga tenaga kerja untuk orang-orang menggunakan sistem bayar atau imbalan uang, jasa atau barang. Pasar juga dapat dibidang tempat bertemu para penjual dan pembeli yang di lakukan disatu titik lokasi atau tempat yang biasa menjadi pusat perekonomian masyarakat.

Pembangunan dan pengembangan pasar terdapat di setiap daerah yang memiliki tingkat kegiatan ekonomi yang menjadi pusat perbelanjaan masyarakat dan mulai dilakukan di setiap daerah untuk menjadi roda perekonomian daerah tersebut serta masyarakat. Salah satunya adalah pasar moderen Bambaru, kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dimana pemerintah Kota melakukan renovasi bangunan pasar agar lebih bersih dan lebih nyaman bagi para pembeli dan menunjang sebuah transaksi.

Pasar Bambaru adalah pasar yang telah lama berdiri di Kota Palu ini dalam mengoperasikan kegiatan ekonomi yang diatur oleh Pemerintah kota, di mana kebersihan dan keamanan di lakukan oleh pihak Pengelola Pasar, tetapi dengan adanya revitalisasi dan rekonstruksi pasar yang dilakukan oleh pemerintah kota yang di resmikan pada hari kamis, tanggal 27 januari 2022 di kelurahan baru, yang di ikuti oleh bapak wali kota, yang dalam sambutannya mengungkapkan harapan agar pasar bambaru yang berkonsep moderen ini dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh para pedagang<sup>8</sup>. Para pedagang melakukan penyewaan terhadap lapak bagi pedagang yang ingin berjualan di pasar tersebut. Secara menyeluruh

---

<sup>8</sup> Wenny Periyanti, "Peresmian Pasar Modern Bambaru," *palukota.go.id*, 27 januari 2022. <http://palukota.go.id> (27 januari 2022).

pasar moderen bambaru adalah pasar berbentuk gedung berlantai tiga dengan tambahan *rooftop* yang dijadikan juga sebgagai tempat makan atau *cafe*, pasar bambaru juga menawarkan barang dagangan dan jualan dengan berbagaimacam konsep seperti menjual pakaian, makanan, sepatu, mainan, alat elektronik, buah-buahan, sayuran, dan juga terdapat *cafe* yang terletak di lantai empat atau *rooftop* pasar. Hal ini menjadikan pasar bambaru sebagai pasar yang unik dengan berbagai konsep, dengan adanya konsep tersebut di pasar bambaru juga sering diadakan pameran atau festival di lantai dua pasar yang mana membuat pasar tersebut makin unik, seperti pameran festifal *thrifting* yang diadakan baru-baru ini dan juga berbagai macam pameran dan festifal lain sebelumnya, hal-hal inilah yang membuat konsep pasar bamabru unik dan beda dari pasar-pasar lain. Untuk bisa berjualan di pasar, para pedagang harus terlebih dahulu menyewa lapak-lapak tersebut kepada pihak pemerintah kota yang mengelola pasar agar bisa berjualan, maka dari itu akad sewa (*Ijarah*) terjadi antara pihak penyewa dan pihak pemerintah kota sebagai pengelola pasar.

Dalam Islam, sewa menyewa dikenal dengan istilah *Ijarah*, di mana akad *Ijarah* melibatkan pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa. Ketika kita mengkaji lebih dalam, menyewa tempat kepada orang lain dengan syarat penggunaan tempat tersebut sesuai dengan kesepakatan yang dijanjikan saat akad sewa menyewa, contohnya seperti menyewa lapak di pasar.

Dalam praktiknya, sebelum terjadi akad sewa menyewa (*Ijarah*) tempat, pemerintah seharusnya memberikan informasi tentang kondisi tempat yang akan

disewakan kepada para pedagang, atau sebaliknya, para pedagang harus mengetahui kondisi tempat yang akan mereka gunakan sebagai penyewa. Hal ini penting untuk menghindari kesalahpahaman antara kedua belah pihak yang dapat menyebabkan ketidakpuasan dan kekecewaan di kemudian hari.<sup>9</sup>

Berdasarkan pemaparan di atas yang mana mengenai bagaimana implementasi akad sewa pada lapak pasar di Pasar Moderen Bambaru dan ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Akad Sewa Lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu (Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)”**

### ***B. Rumusan Masalah***

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penelitian ini memiliki dua rumusan masalah, yaitu :

1. Bagaimanakah Implementasi akad pada sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu?
2. Bagaimanakah tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu?

### ***C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian***

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui implementasi akad pada sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu

---

<sup>9</sup> Azis Busrofi.”*Persepsi Pedagang Pasar Tradisional Terhadap PrakteksewaMenyewa Al-IJARAH (Studi Kasus Desa Sidomulyo Kec. Tunggal Ilir Banyuasin)”*(Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang, 2017).

- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah tentang akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu

## 2. Kegunaan Penelitian

### a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan wawasan pengetahuan bagi akademisi, terutama dalam bidang ilmu hukum ekonomi secara umum. Temuan dan hasil penelitian ini dapat menjadi referensi yang berharga bagi akademisi dalam penelitian yang akan datang.

Dengan melakukan penelitian ini, diharapkan dapat melengkapi dan mengembangkan teori-teori yang ada dalam ilmu hukum ekonomi. Penelitian ini memberikan sumbangan pengetahuan baru, analisis, atau pemahaman yang lebih mendalam terhadap topik yang diteliti. Dengan demikian, para akademisi dapat memanfaatkan penelitian ini sebagai sumber referensi yang relevan untuk penelitian mereka di masa depan.

### b. Kegunaan Praktis

#### a) Bagi Penulis

Untuk menambah pengetahuan tentang akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu

#### b) Bagi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Sebagai bahan referensi dan memberikan informasi ilmiah terhadap kajian tentang akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu

#### ***D. Penegasan Istilah/Definisi Operasional***

Dari judul Penelitian yang telah dipaparkan di atas, untuk memudahkan pemahaman dan mempermudah konteks pembahasan, maka definisi operasional dari judul di atas adalah sebagai berikut:

1. Kata "akad" berasal dari kata al-'aqd yang memiliki arti mengikat, menyambung, atau menghubungkan. Sedangkan secara terminologi, akad didefinisikan sebagai pertemuan ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) sebagai pernyataan kehendak dari dua pihak atau lebih untuk menciptakan suatu akibat hukum terhadap objek yang menjadi pokok perjanjian tersebut<sup>10</sup>
2. Sewa adalah suatu kontrak di mana seseorang atau pihak tertentu menggunakan sesuatu dalam jangka waktu tertentu dengan membayar uang jasa atau biaya sewa. Dalam kontrak sewa, pihak yang menyewa (penyewa) membayar sejumlah uang kepada pemilik (sewaan) untuk mendapatkan hak penggunaan atau pemakaian atas sesuatu yang dimiliki oleh pihak lain.<sup>11</sup>

Menurut pasal 1548 KUH Perdata mengatakan, sewa menyewa ialah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dan sesuatu barang. Selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

---

<sup>10</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Kajian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta PT. Raja Grafindo Persada, 2010), 68

<sup>11</sup> Setya Nugraha, Dan R. Maulina F, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, (Surabaya: Karina, 2012 ), 548.

3. Lapak pasar adalah tempat atau area di pasar yang digunakan untuk berdagang. Lapak ini biasanya terletak di pinggir jalan atau area parkir di pasar. Lapak pasar umumnya memiliki ukuran yang tidak terlalu besar, hanya cukup untuk menaruh meja atau karpet sebagai tempat menampilkan barang dagangan. Lapak-lapak pasar dapat memiliki bentuk yang beragam dan tidak seragam antara satu pedagang dengan pedagang lainnya. Beberapa pedagang mungkin menggunakan alas terpal atau tenda sederhana sebagai lapak mereka. Karena sifat pasar yang dinamis dan tempat dagangan yang sering berpindah-pindah, lapak-lapak ini terlihat tidak selalu rapi atau teratur.<sup>12</sup> Dan ada juga lapak pasar yang terletak dalam gedung apabila pasar tersebut memiliki bangunan besar dan lapak yang disediakan oleh pihak pasar untuk aktifitas dagang.
4. Hukum ekonomi Islam, juga dikenal sebagai Hukum Ekonomi Syariah, adalah suatu cabang hukum yang mengatur hubungan manusia dalam konteks kegiatan ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip dan ketentuan hukum Islam. Hukum ekonomi Islam mencakup aspek-aspek perjanjian atau kontrak antara manusia, hubungan manusia dengan objek atau benda ekonomi, serta ketentuan hukum terhadap benda-benda yang menjadi objek kegiatan ekonomi.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Skripsi Eni Fitriani, *Jual Beli Lapak Di Pasar Kopindo Metro Ditinjau dari Etika Bisnis Islam*, 17

<sup>13</sup> Arifin Hamid, *Membumikan Ekonomi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Pramuda Jakarta, 2008, 73.

### ***E. Garis-Garis Besar Isi***

Untuk mempermudah pemahaman pembaca terhadap proposal ini, penulis akan menganalisis secara garis besar berdasarkan ketentuan yang ada dalam komposisi proposal ini. Garis besar pembahasan ini bertujuan untuk menjelaskan secara keseluruhan isi dari materi pembahasan dalam proposal ini. Beberapa poin yang akan dijelaskan dalam garis besar pembahasan ini antara lain sebagai berikut:

1. Bab I pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, rumusan dan batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah dan garis-garis besar isi
2. Bab II kajian pustaka yang memuat penelitian terdahulu, kajian teori dan kerangka pemikiran
3. Bab III metode penelitian yang memuat pendekatan dan desain penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data serta pengecekan keabsahan data.
4. Bab IV hasil dan pembahasan. Dalam bab ini, penulis menjawab dan menjelaskan dari beberapa pertanyaan yang dimuat dalam rumusan masalah yang berkaitan dengan judul penelitian yaitu “akad sewa lapak di pasar moderen bambaru kota palu (perspektif hukum ekonomi syariah).
5. Bab V penutup dengan menyajikan kesimpulan terhadap penelitian ini, serta saran dari penulis sebagai tindak lanjut pembahasan penelitian.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. *Penelitian Terdahulu*

Pelaksanaan pada penelitian terdahulu bertujuan untuk menyajikan penelitian yang memiliki persamaan dengan topik yang akan diteliti, namun juga menyoroti perbedaan-perbedaan yang ada antara penelitian terdahulu dan penelitian yang akan dilakukan. Dengan demikian, posisi permasalahan yang akan diteliti menjadi lebih jelas adalah sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Adi Wibowo dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa-Menyewa Ruko Pasar Di Desa Cikijing (Studi Kasus di Pasar Cikijing Kec. Cikijing Kab. Majalengka)”. kesimpulan dari penelitian ini yaitu Sewa-menyewa di Pasar Cikijing itu berupa HGB (Hak Guna Bangunan) bangunan pasar yang di bangun di atas tanah bengkok milik Desa Cikijing. Sedangkan untuk proses sewa-menyewa bagi pedagang yang akan menyewa kios atau ruko di Pasar Cikijing yaitu dengan cara melakukan pembayaran uang sewa di awal yang diserahkan kepada pihak perangkat desa yang mengurus pembangunan pasar.<sup>14</sup>

Kesamaan pada penelitian terdahulu dan penelitian ini yaitu memiliki objek yang sama membahas tentang sewa menyewa pada ruko pasar.

---

<sup>14</sup> Skripsi Adi Wibowo “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa-Menyewa Ruko Pasar Di Desa Cikijing (Studi Kasus di Pasar Cikijing Kec. Cikijing Kab. Majalengka)*” . 88, dalam repository.syekhnrjati.ac.id, di akses 21 februari 2023

Adapun perbedaan pada penelitian terdahulu adalah pada letak tempat dan waktu penelitian.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Rexcy Ath Thoriq dengan judul skripsi “Praktik Sewa Menyewa Sepeda Listrik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Kota Banjarbaru”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada praktik sewa menyewa pada sepeda listrik yang dilakukan oleh anak-anak dibawah umur yang mana belum memenuhi salah satu syarat dari rukun sewa menyewa (*Ijarah*) yaitu orang yang berakad (*akid*), adanya penyewa (*musta’jir*) anak kecil yang masih di bawah umur yang melakukan akad transaksi sewa menyewa sepeda listrik, yang mana menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabillah di syatkan telah balig dan berakal.<sup>15</sup>

Kesamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang sewa menyewa dan tinjauan hukum ekonomi yang didasarkan pada hukum islam. Adapun perbedaan dalam penelitian terdahulu ini yaitu objek penelitian yang terfokus pada kegiatan praktek sewa menyewa sepeda listrik yang dilakukan anak-anak di bawah umur yang belum memenuhi salah satu syarat dari rukun sewa menyewa.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Eni Fitriani dengan judul skripsi “Jual Beli Lpapak di Pasar Kopindo Metro Ditinjau dari Etika Bisnis islam”. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu Secara objek jual beli lapak tidak mendapat izin dari

---

<sup>15</sup> Muhammad Rexcy Ath Thoriq “*Praktik Sewa Menyewa Sepeda Listrik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Kota Banjarbaru*” (skripsi, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari, 2023)

Dinas Perdagangan (tidak boleh) diperjualbelikan. Bahwa lapak Pasar tersebut adalah milik pemerintah dan tidak dimiliki perorangan. Sehingga pada dasarnya pedagang boleh menempati tanpa membeli.

Kesamaan dalam penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu pada objek penelitian pada lapak pasar. Adapun dengan perbedaannya yaitu pada jenis penelitian yang mendasar pada tinjauan etika bisnis islam dan juga pada lokasi dan waktu penelitian yang mana dilakukan di pasar kopindo metro.

## ***B. Kajian Teori***

### **1. Akad**

#### **a. Pengertian Akad**

Dalam islam disebut juga dengan istilah aqad. Berikut yakni penjelasan tentang pengertian akad secara bahasa (etimologi) dan istilah (terminologi) yaitu menurut bahasa (etimologi) akad memiliki beberapa arti antara lain:

Akad secara bahasa (etimologi) akad atau dalam bahasa arab '*aqad*, artinya ikatan atau janji (*'ahdun*). Menurut Wahbah Al-Juhaili<sup>16</sup>, akad adalah ikatan antar dua perkara, baik dalam ikatan nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.

Sedangkan dalam terminologi hukum Islam atau syariah, akad merujuk pada keterikatan atau ikatan antara ijab (pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan)

---

<sup>16</sup> Wahbah Al-Juhaili, *Al-Islami wa Adhilatuh*, Jilid 4, (Damsik : Dar Al-Fikr, 1989), 80.

dalam lingkup yang sesuai dengan syariah dan memiliki konsekuensi hukum tertentu. Akad merupakan perjanjian atau kontrak yang sah dalam Islam, dan mempengaruhi hubungan hukum terkait suatu objek atau perbuatan. Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang mengakibatkan timbulnya hukum. Ijab ialah penawaran yang diajukan dari salah satu pihak, dan kabul yakni jawaban dari kesepakatan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.<sup>17</sup>

Akad juga merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau pelepasan hak, bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.<sup>18</sup> Tujuan dari akad adalah untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Lebih jelasnya tujuan akad ialah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui proses akad.

## b. Rukun dan Syarat Akad

### 1) Rukun Akad

#### a) Shigat Akad

Shighat akad merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan ekspresi atau ungkapan dari kedua pihak yang berakad,

---

<sup>17</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007),68

<sup>18</sup> *Ibid*

yang menunjukkan kesepakatan dan kehendak mereka terhadap terbentuknya suatu akad. Shighat akad terdiri dari dua komponen utama, yaitu ijab dan qabul.

b) Al-aqid

Al-aqid al-aqid merujuk pada orang yang melakukan akad atau yang terlibat langsung dalam akad tersebut. Kehadiran al-aqid sangat penting dalam terbentuknya suatu akad, karena akad merupakan perbuatan yang dilakukan oleh individu atau pihak yang memiliki kemampuan hukum untuk melakukan tindakan tersebut.

c) Mahal aqad (objek akad)

Mahal aqad merujuk pada objek akad atau benda-benda yang menjadi substansi dari akad tersebut dan memiliki bentuk yang jelas dan melekat. Objek akad dapat berupa harta benda seperti barang dagangan yang diperjualbelikan, benda bukan harta seperti dalam akad pernikahan, atau berupa kemanfaatan seperti dalam transaksi upah-mengupah.

d) Tujuan akad

Menurut Menurut ulama fiqih, tujuan suatu akad harus sejalan dengan kehendak syariat. Jika tujuan akad tidak sesuai dengan syariat, maka akan menyebabkan ketidak validan perjanjian yang dibuat. Tujuan akad harus ada pada saat akad dilakukan, berlangsung sepanjang masa berlakunya akad, dan harus sesuai dengan ketentuan syariat yang benar.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Hukum Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), Cet. Ke-1, 22

## 2) Syarat-syarat Akad

- a) Tamyiz
- b) Berbilang Pihak
- c) Persetujuan ijab qabul
- d) Kesatuan majelis akad
- e) Objek akad dapat diserahkan
- f) Objek akad tertentu atau dapat ditentukan
- g) Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki/mutawaqqin dan mamluk

Apabila syarat dan rukun ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki yuridis syar'i apapun. Maka akad seperti itu disebut akad bathil.

## 2. Sewa Menyewa (Ijarah)

### a. Pengertian Ijarah

Ijarah berasal dari bahasa arab "*al-ajru*" yang berarti "*al-iwadu*" (ganti) dan oleh sebab itu "*ath-thawab*" atau (pahala) dinamakan "*ajru*" (upah).<sup>20</sup> Oleh karena itu, Ijarah dapat didefinisikan sebagai akad yang melibatkan pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa, tanpa melibatkan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

---

<sup>20</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, (Jakarta : Pena Pundi Aksara, 2006), .203

## b. Dasar Hukum Ijarah

Sewa menyewa atau ijarah dalam hukum Islam diperbolehkan, dan setiap individu memiliki hak untuk melakukannya berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam. Landasan hukum terkait dengan ijarah ini mencakup berbagai aspek dalam syariat Islam adalah:

### 1) Al-Qur'an

Q.S. Az-Zukhruf [43:32]

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا  
يَجْمَعُونَ

Terjemahnya :

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”<sup>21</sup>

Menurut Quraish Shihab, kata *sukhriyyan* terambil dari kata *sakhira* atau *sakhkhara* Yang pertama berarti mengejek dan yang kedua memaksa untuk melakukan sesuatu. Kata *sukhriyan* adalah sesuatu yang dipaksa atau yang diejek. Kedua makna itu dapat merupakan maksud ayat di atas. Jika Anda berkata dipaksa, maka pemaksaan itu lahir dari kedudukan manusia sebagai makhluk sosial yang saling butuh membutuhkan. Kebutuhan memaksa setiap orang untuk mengharapkan bantuan pihak lain, karena

---

<sup>21</sup> Al-Qur'an 43 (Az-Zukhruf) : 32

kebutuhan setiap orang lebih banyak daripada potensi dan waktu yang tersedia untuknya. Dengan demikian, kalimat ”*ba'dhuhum ba'dhan*/sebagian kamu atas sebagian yang lain” mencakup semua manusia. Misalnya, si Kaya membutuhkan kekuatan fisik si miskin, dan si miskin membutuhkan uang si kaya.<sup>22</sup>

Kalimat: “*wa rafa'na ba 'dhahumfauqa ba'dhin darajat*/dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat” dapat juga berfungsi menjelaskan mengapa Allah “membagi antara mereka penghidupan mereka” yakni karena banyaknya kebutuhan manusia yang tidak dapat disiapkannya secara mandiri, maka dia harus menjadi makhluk sosial. Dengan demikian dia membutuhkan orang lain sehingga hal ini menjadikan mereka saling tolong-menolong dan butuh membutuhkan. Nah, semakin banyak kebutuhan dan semakin kurang kemampuan memenuhinya, semakin rendah pula kedudukan sosial seseorang. Demikian juga sebaliknya, sehingga terjadilah ketinggian sebagian atas sebagian yang lain, itu mengakibatkan adanya manusia yang lebih.<sup>23</sup>

Ayat tadi menjelaskan bahwa Allah memberikan kelebihan sebagian manusia atas sebagian yang lain, agar manusia itu dapat saling membantu antara yang satu dengan yang lainnya, salah satu caranya adalah dengan melakukan akad ijarah (upah-mengupah) meyewa jasa maupun benda agar

---

<sup>22</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Jilid 12, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), 563

<sup>23</sup> *ibid*

bisa mempermudah satu sama lain, karena dengan akad ijarah itu sebagian manusia dapat mempergunakan sebagian yang lain.

Q.S. Al-Baqarah [2:233]

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

Terjemahnya :

“Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>24</sup>

Ayat-ayat di atas menjelaskan tentang ketentuan pembayaran upah terhadap orang yang dipekerjakan, yaitu Nabi sangat menganjurkan agar dalam pembayaran upah itu hendaknya sebelum keringatnya kering atau setelah pekerjaan itu selesai dilakukan. Dalam buku Tafsir Almisbah karya Quraish Shihab di jalskan juga bahwa yang dipesankan oleh lanjutan ayat di atas dengan pesannya, “jika kamu, wahai para ayah, ingin anak kamu disusukan oleh wanita lain”, dan ibunya tidak bersedia menyusuinya, “maka tidak ada dosa bagi kamu apabila kamu memberikan pembayaran” kepada wanita lain itu berupa upah atau hadiah menurut yang patut.<sup>25</sup>

Hikmah disyari’atkannya ijarah dalam bentuk pekerjaan atau upah mengupah adalah karena dibutuhkan dalam kehidupan manusia. Tujuan

<sup>24</sup> Al-Qur’an 2 (Al-Baqarah) : 233

<sup>25</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Jilid 1, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), 506

dibolehkan ijarah pada dasarnya adalah untuk mendapatkan keuntungan materil. Namun itu bukanlah tujuan akhir karena usaha yang dilakukan atau upah yang diterima merupakan sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

## 2) Al-Hadits

Dasar hukum ijarah yang lazim digunakan para ulama adalah berdasarkan pada hadits-hadits berikut:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةِ السَّلْمِيِّ حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa'id bin Athiah As Salami berkata, telah menceritakan kepada kami 'Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapakny dari Abdullah bin Umar ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.”(HR. Ibn Majah No. 2434)”<sup>26</sup>

Pada prinsipnya dasar hukum di atas memberi gambaran setiap muslim untuk melakukan hal yang terbaik dalam ijarah, baik dengan pengertian sewa maupun upah. Sewa berarti memberi kesempatan kepada pihak penyewa dan yang menyewakan, saling tanggung jawab sesuai dengan hak dan kewajiban masing-masing, demikian halnya memberi upah pada pekerja seharusnya

<sup>26</sup> Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 83

disesuaikan kesepakatan bersama dan jangan sampai merugikan kedua belah pihak.<sup>27</sup>

### 3) Landasan Ijma'

Berkenaan Mengenai disyariatkannya ijarah, mayoritas ulama sepakat mengenai legalitas ijarah. Dari berbagai nash yang ada, dapat dipahami bahwa ijarah diatur dalam Islam karena manusia secara inheren memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia saling terhubung dan saling membutuhkan satu sama lain. Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan yang membantu mengatasi keterbatasan manusia dalam memenuhi kebutuhan sosial. Dengan demikian, ijarah pada dasarnya adalah bentuk aktivitas di antara dua pihak yang saling meringankan beban, dan termasuk dalam prinsip saling tolong-menolong yang diajarkan dalam agama.

Ijarah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama menilai bahwa ijarah merupakan suatu hal yang di perbolehkan

#### c. Rukun Dan Syarat Ijarah

Ijarah atau sewa menyewa dalam islam dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat.

##### 1) Rukun Ijarah

###### a) Penyewa (musta'jir)

---

<sup>27</sup> Ibid, 84

- b) Pemberi sewa (mu'jir)
  - c) Objek sewa (ma'jur)
  - d) Harga sewa (ujrah)
  - e) Manfaat sewa
  - f) Ijab qabul (sighat)<sup>28</sup>
- 2) Syarat-Syarat Ijarah

Untuk memastikan keabsahan sewa-menyewa, hal pertama yang harus diperhatikan adalah apakah pihak yang terlibat dalam perjanjian telah memenuhi persyaratan umum untuk melakukan perjanjian tersebut.

Ada beberapa syarat yang perlu dipenuhi agar perjanjian sewa-menyewa sah. Pertama-tama, kedua belah pihak harus memiliki kapasitas hukum, yaitu kemampuan untuk membedakan antara yang baik dan buruk. Selain itu, syarat-syarat berikut harus dipenuhi:

- a) Pihak yang menyewakan dan penyewa harus memiliki akal sehat dan tidak dalam pengampunan.
- b) Pihak yang menyewakan harus menjadi pemilik barang sewaan, wali, atau mendapatkan wasiat untuk bertindak sebagai wali.<sup>29</sup>
- c) Kedua pihak harus secara sukarela melakukan perjanjian sewa-menyewa, artinya perjanjian tersebut tidak boleh melibatkan unsur pemaksaan.

---

<sup>28</sup> Sunarto Zulkipli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), Cet. Ke-II, 43

<sup>29</sup> Safii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2000), Cet. Ke-1, 26

- d) Objek yang disewakan harus jelas dan terperinci. Hal ini mencakup barang yang disewakan, masa sewa, dan jumlah biaya sewa yang disepakati.
- e) Obyek Objek sewa harus sesuai dengan tujuannya. Artinya, penyewa harus dapat memanfaatkan barang sewaan sesuai dengan fungsinya.
- f) Penyerahan objek sewa harus sesuai dengan kesepakatan yang dibuat.
- g) Manfaat dari objek sewa yang diperjanjikan harus sesuai dengan ajaran agama. Perjanjian sewa-menyewa yang melibatkan penggunaan objek sewa untuk tujuan yang dilarang oleh agama tidak sah dan harus dihindari, misalnya penggunaan rumah sewa untuk praktik prostitusi.<sup>30</sup>

### 3. Lapak Pasar

#### a. Pengertian Lapak Pasar

Menurut penjelasan dalam ensiklopedia, kata "lapak" berasal dari gabungan kata "la" dan "pak" yang memiliki arti sebagai tempat atau alas untuk menaruh atau meletakkan Barang.<sup>31</sup> Lapak merujuk pada meja jualan atau tempat di pinggir jalan pasar yang digunakan untuk menempatkan dagangan. Lapak pasar adalah sebuah area atau emperan di tepi jalan yang sering memiliki ukuran sekitar lima kaki dan digunakan sebagai tempat berjualan.<sup>32</sup> Lapak pasar juga dikenal dengan sebutan "kaki lima", yang

---

<sup>30</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), Cet. Ke-1, 53-55

<sup>31</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008). 788

<sup>32</sup> <http://kamusBahasaIndonesia.org/kakilima> diunduh pada 23 februari 2023

mengacu pada tempat di tepi jalan dengan lebar sekitar lima kaki. Tempat ini sering terletak di trotoar, di depan toko, atau di tepi jalan.<sup>33</sup>

Lapak pasar adalah tempat atau alas untuk berdagang yang terletak di pinggir jalan atau area parkir di pasar. Ukuran lapak pasar biasanya tidak terlalu besar, cukup untuk menempatkan meja atau karpet. Selain itu, lapak-lapak pasar dari setiap pedagang memiliki variasi bentuk yang tidak seragam. Beberapa lapak mungkin hanya menggunakan terpal sebagai alas, sementara yang lain menggunakan tenda sederhana. Kadangkala, penataan lapak-lapak ini terlihat kurang rapi.

#### b. Peran Lapak Pasar

Lapak Pasar adalah bagian dari usaha kecil sehingga perannya tidak jauh berbeda dari peran usaha kecil diantaranya:

- 1) Sebagai tempat menyebarkan hasil produksi tertentu.
- 2) Mempercepat proses aktivitas produksi karena barang yang diperjual cepat laku.
- 3) Lapak pasar atau kaki lima dapat membantu mengurangi tingkat pengangguran, karena menyediakan peluang bagi masyarakat dengan tingkat pendidikan rendah atau tanpa keahlian khusus untuk mencari mata pencaharian dan mempertahankan kehidupan mereka.<sup>34</sup>

#### c. Pengertian Pasar

Pasar merupakan sebuah tempat yang melibatkan interaksi antara penjual dan pembeli, baik itu dalam bentuk pasar tradisional, pasar modern,

---

<sup>33</sup> Buchari Alma, *Kewirausahaan*, (Bandung: Alfa Beta, 2013), cet 18 , 156

<sup>34</sup> Ikhsan Purnomo" Defenisi Pedagang Kaki Lima" Dalam [Http://nogspot.com](http://nogspot.com)

atau jenis pasar lainnya. Di pasar, orang dapat memenuhi berbagai kebutuhan hidup seperti makanan, pakaian, peralatan rumah tangga, dan berbagai barang lainnya.<sup>35</sup> Selain itu sistem Pasar terdiri atas beberapa yang saling berinteraksi dan saling mempengaruhi, yaitu pengelolaan Pasar, pegawai, pedagang/pengecer, pembeli.

Pasar memiliki peran yang sangat penting dalam struktur ekonomi. Pasar adalah tempat di mana penjual dan pembeli bertemu dan terjadi transaksi secara langsung. Pasar sering ditandai dengan proses tawar-menawar antara penjual dan pembeli. Bangunan pasar biasanya terdiri dari kios-kios, gerai, lapak, dan area terbuka yang digunakan oleh penjual dan pengelola Pasar.

Pasar umumnya menjual berbagai kebutuhan sehari-hari, termasuk bahan makanan seperti ikan, buah-buahan, sayur-mayur, pakaian, barang elektronik, jasa, dan berbagai barang lainnya. Pasar sering ditempatkan di dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli dalam mencapai pasar. Pasar tradisional bisa berlokasi di tempat terbuka atau bahkan di pinggir jalan.

Pasar dapat muncul secara spontan atau dibangun secara sengaja melalui interaksi manusia untuk memfasilitasi pertukaran jasa dan barang.

#### d. Macam-macam Pasar

Menurut segi visinya, Pasar juga dibedakan menjadi beberapa macam, di antaranya:

---

<sup>35</sup> Kasmir, *Kewirausahaan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 169

- 1) Pasar Tradisional merupakan pasar yang didirikan dan dibentuk oleh pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik daerah, termasuk kerja sama dengan sektor swasta. Tempat usaha dalam pasar ini dapat berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pengecer barang kecil menengah, masyarakat setempat, atau koperasi. Pasar ini memiliki skala usaha kecil, modal yang terbatas, dan pada umumnya melibatkan proses tawar-menawar dalam jual beli barang dagangan.
- 2) Pasar raya yaitu sejenis kedai layan diri serba aneka yang menawarkan beragam produk makanan dan kebutuhan rumah. Pasar raya terimanya lebih besar dan banyak pilihannya.
- 3) Pasar abstrak adalah (pasar tidak nyata) yaitu Pasar yang kegiatan jual beli barang atau jasa yang diperdagangkannya dilakukan bersumber pada contoh-contoh yang kualitasnya sudah ditentukan. Barang yang di jual oleh pedagang juga harus bertemu secara langsung dengan pembeli. Mereka bisa mengadakannya melalui telepon, surat, internet, dan telegram. Contoh dan bentuk barang bisa dilihat melalui brosur, internet, televisi, majalah, koran, tabloid, dan lain sebagainya.
- 4) Pasar swalayan atau supermarket adalah pasar yang menyediakan berbagai barang kebutuhan masyarakat. Pembeli dapat memilih barang secara langsung dan memilih sendiri barang yang diinginkan. Pasar swalayan biasanya menjual berbagai barang mulai dari

kebutuhan sehari-hari hingga produk elektronik, seperti sayuran, beras, daging, perlengkapan mandi, serta perangkat radio dan televisi.

5) Pasar serba ada atau toserba adalah bentuk toko swalayan yang menjual barang dalam skala eceran. Selain itu, pasar juga dapat dikategorikan berdasarkan jenis barang yang dijual, termasuk beberapa jenis berikut ini:

a) Pasar ikan adalah Pasar yang digunakan untuk menyediakan ikan dan produk ikan. Selain ikan juga dijual, seperti cumi, udang dan seafood lainnya.

b) Pasar sayuran yakni Pasar yang menjual bermacam-macam sayuran, selalu identik dengan lingkungan yang tidak terlalu rapih, bau dan ramai akan orang-orang yang melakukan mengenai harga, dalam arti tawarmenawar.

c) Pasar buah-buahan ialah Pasar tradisioal yang secara khusus menjual dan menyediakan buah-buahan segar, baik buah lokal maupun impor.

d) Pasar barang elektronik adalah Pasar yang dipakai untuk memperdagangkan produk elektronik, atau peralatan listrik dan elektronik.

#### e. Fungsi Pasar

Dengan adanya pasar, kita dapat dengan mudah memperoleh barang yang kita butuhkan. Pasar menawarkan berbagai macam barang, mulai dari makanan, barang elektronik, jasa, hingga pakaian. Fungsi utama pasar adalah

sebagai tempat distribusi, yaitu proses penyaluran barang dan jasa kepada konsumen atau pembeli.<sup>36</sup>

1) Sebagai tempat jual beli,

Pasar merupakan tempat terbentuknya ataupun berlangsungnya interaksi antara penjual serta pembeli.

2) Sebagai sarana sosialisasi,

Sosialisasi ialah proses dengan cara memperkenalkan ataupun mengantarkan sistem sosial pada seorang serta bagaimana orang tersebut memastikan asumsi dan respon terhadap tanda- tanda sosial tersebut. Paada pasar terdapat banyak data yang diperoleh baik oleh penjual ataupun pembeli.

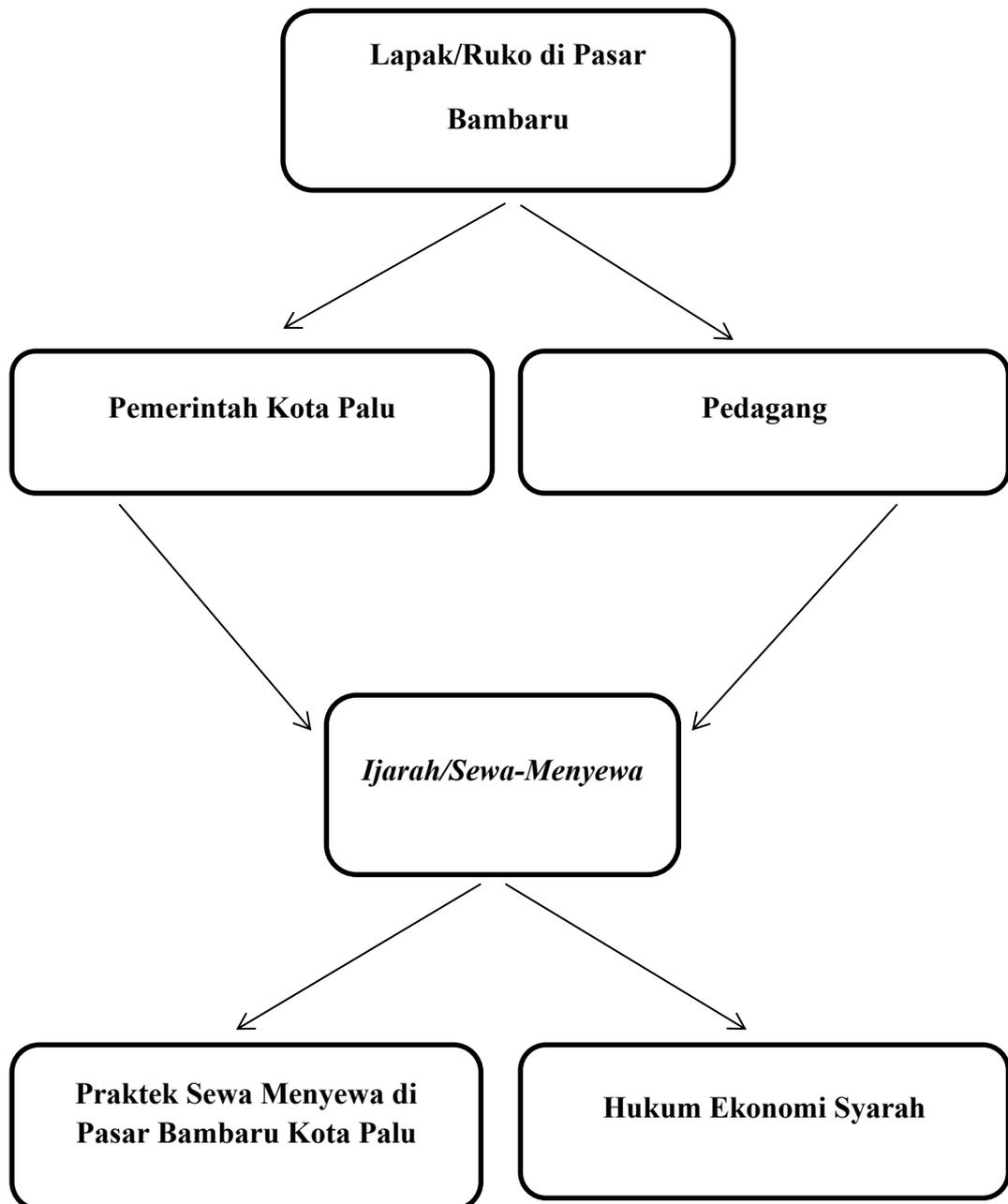
3) Tempat Eksistensi Masyarakat Menengah Bawah

Pasar memberikan kesempatan bagi setiap anggota masyarakat, terutama mereka dari kalangan menengah ke bawah, untuk mencari nafkah dan meningkatkan kehidupan mereka melalui interaksi dan komunikasi di dalam pasar.

---

<sup>36</sup> Gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/diakses pada 23 februari2023

*C. Kerangka Pemikiran*



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### *A. Pendekatan dan Desain Penelitian*

Penelitian ini menggunakan desain penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif, serta jenis penelitian deskriptif dan berdasarkan jenis penelitian yang ada, adapun desain penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris yang merupakan metode penelitian yang meninjau fungsi dari suatu hukum atau aturan dalam hal penerapannya di ruang lingkup masyarakat. Metode penelitian ini disebut juga dengan penelitian hukum sosiologis, hal ini disebabkan metode dalam penelitian ini juga dilakukan penelitian berkaitan dengan orang dalam menjalani suatu hubungan dalam kehidupan yang berkaitan dengan orang lainnya atau masyarakat. sehingga kenyataan yang terjadi diambil dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah. Menurut Ronny Soemitro, penelitian hukum empiris atau sosiologis adalah penelitian hukum dengan data primer atau suatu data yang diperoleh langsung dari sumbernya.<sup>37</sup> Dalam penelitian empiris, hal yang diteliti terutama adalah data primer. Penelitian ini dilakukan di Pasar Modern Bambaru Kota Palu. Pendekatan kualitatif dipilih karena sesuai dengan masalah yang diteliti dan membantu peneliti dalam memahami kondisi sebenarnya dari objek yang diteliti. Azhari Akmal Tarigan menerangkan bahwa “Penelitian kualitatif biasanya berbentuk deskriptif dan umumnya memakai analisis dengan pendekatan induktif, dilakukan dengan situasi

---

<sup>37</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 154.

yang wajar serta data yang dihimpun ialah bersifat kualitatif”.<sup>38</sup> Dengan begitu maka peneliti berusaha untuk melakukan pemaparan tentang segala hal yang menjadi objek penelitian dalam bentuk deskriptif kalimat sesuai dengan keadaan sebenarnya dari suatu objek.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan interpretasi dan pemahaman terhadap data yang ada. Oleh karena itu, penting bagi seorang peneliti untuk memiliki pemahaman yang mendalam dan wawasan luas mengenai materi yang diteliti. Hal ini memungkinkan peneliti untuk mengajukan pertanyaan, menganalisis, dan mengonstruksi objek penelitian agar menjadi lebih jelas.

### ***B. Lokasi Penelitian***

Adapun lokasi penelitian yang menjadi subjek penelitian adalah di Pasar Bambaru, Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Sulawesi Tengah.

### ***C. Kehadiran Peneliti***

Dalam penelitian kualitatif, penting bagi peneliti untuk berada di lokasi penelitian secara maksimal guna memastikan pengumpulan data yang akurat. Sebelum memulai penelitian, peneliti telah meminta izin kepada Dinas Perdagangan dan Perindustrian Pemerintah Kota Palu dengan mengajukan surat izin penelitian yang dikeluarkan oleh Universitas Islam Negeri (UIN) Datokarama Palu. Tujuan dari langkah ini adalah untuk memastikan bahwa kehadiran peneliti di lokasi penelitian diakui secara resmi oleh pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Pemerintah Kota Palu, sehingga pelaksanaan penelitian dapat berjalan lancar dan data yang diperoleh dapat lebih akurat dan valid.

---

<sup>38</sup>Azhari Akmal Tarigan, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Medan: La Tansa Press, 2011), 19.

#### ***D. Data dan Sumber Data***

Jenis dan sumber data pada penelitian ini dapat dibagikan menjadi dua sumber kategori, yaitu data primer dan data sekunder.

##### *1. Data Primer*

Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan, wawancara dengan narasumber yang telah dipilih. Informan ini merupakan sumber data utama dan dapat dianggap sebagai representasi dari populasi yang ingin diteliti. Oleh karena itu, sebuah sampel dianggap baik apabila mampu menggambarkan keadaan populasi dengan maksimal atau mencerminkan populasi secara keseluruhan.

##### *2. Data Sekunder*

Data sekunder merujuk pada data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder. Data sekunder dapat berupa dokumen dan catatan yang berkaitan dengan objek penelitian dan memberikan gambaran umum serta melibatkan informan yang memiliki pengetahuan dan keterlibatan dalam aktivitas di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu.

#### ***E. Teknik Pengumpulan Data***

Dalam penelitian untuk melakukan pengumpulan data, peneliti mengaplikasikan beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut :

##### *1. Observasi*

Observasi yaitu dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung dilapangan. Hal ini mempunyai tujuan untuk memberi arah bagi peneliti dalam hal mengumpulkan data. Tehnik observasi merupakan

metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan terhadap objek yang diteliti. Sebagaimana yang diterangkan oleh Cholid Narbukon, alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dalam mencari secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.<sup>39</sup> Dengan begitu pelaksanaan penelitian diupayakan dapat dilaksanakan dengan lebih tertib dan terarah.

## 2. *Wawancara*

Wawancara adalah suatu teknik untuk memperoleh data dengan mengemukakan pertanyaan secara lisan tanya jawab dan bertatap muka antara peneliti dan informan. Sebagaimana yang dikatakan oleh Sony Laksono bahwa “wawancara merupakan Tanya jawab antara pewawancara dengan yang diwawancarai untuk meminta keterangan atau pendapat mengenai suatu hal”.<sup>40</sup> Maka, dengan memanfaatkan pedoman wawancara sebagai alat yang digunakan, metode ini digunakan untuk memperoleh informasi secara langsung dan rinci mengenai objek penelitian. Hasil wawancara yang dilakukan kemudian direkam dan ditranskripsikan dalam bentuk teks.

## 3. *Dokumentasi*

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang melibatkan analisis dokumen penting yang dapat mendukung kelengkapan data. Dalam metode ini, alat yang digunakan adalah peralatan tulis dan

---

<sup>39</sup>Cholid Narbukon dan Abu Achmadi, *Metodologi penelitian* (Cet; IV Jakarta: Bumi Aksara, 2002), 70.

<sup>40</sup>Sony Laksono, *penelitian kualitatif Ilmu Ekonomi* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), 205

komunikasi untuk mengumpulkan dan merekam informasi dari dokumen yang relevan.

#### ***F. Teknik Analisis Data***

Data yang telah diperoleh akan dianalisis secara kualitatif. Teknik analisis data yang digunakan adalah :

##### *1. Reduksi Data*

Reduksi data dilakukan pada hasil observasi, wawancara, dan angket dalam rangka menghilangkan kata-kata yang dianggap tidak perlu oleh peneliti. Data kemudian dibagi-bagi dan diklasifikasikan sedemikian rupa agar kesimpulan akhir dapat ditarik dan diverifikasi dengan lebih efektif.

##### *2. Penyajian Data*

Penyajian data yaitu adalah menyajikan data yang telah direduksi dalam bentuk- bentuk tertentu untuk menghindari adanya kekeliruan penafsiran terhadap data yang disajikan.

Alur penting yang kedua dalam kegiatan analisis adalah penyajian data. Peneliti memandang "penyajian" sebagai kumpulan informasi yang terstruktur yang memungkinkan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Melalui penggunaan uraian naratif berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan studi dokumentasi, kita dapat memahami apa yang sedang terjadi dan dapat mengeksplorasi analisis yang lebih mendalam atau mengambil tindakan berdasarkan pemahaman yang diperoleh dari penyajian tersebut.

### 3. *Verifikasi Data dan penarikan kesimpulan*

Verifikasi data adalah proses yang melibatkan peninjauan kembali data yang telah disajikan untuk memastikan keakuratannya dan kecocokannya dengan temuan penelitian. Terdapat tiga metode yang dapat digunakan dalam verifikasi data, yaitu sebagai berikut:

- a. Deduksi, analisis yang berasal dari data yang bersifat universal untuk memperoleh kesimpulan yang bersifat khusus.
- b. Induksi, analisis yang berasal dari data yang bersifat khusus untuk memperoleh kesimpulan yang bersifat universal.
- c. Komparatif, analisis yang memadukan data-data untuk memperoleh kesimpulan persamaan serta perbedaan.

### **G. Pengecekan Keabsahan Data**

Sebagaimana pendapat yang disebutkan oleh Lexi J. Moleong dalam buku “Metodologi penelitian kualitatif” bahwa :

“Keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbaharui dari konsep kesahihan (validitas) dan keandalan (reabilitas) menurut versi “positifme” dan disesuaikan dengan tuntunan pengetahuan, kriteria dan paradigmanya sendiri”.<sup>41</sup>

Untuk Untuk memastikan keabsahan data, diperlukan teknik pemeriksaan yang didasarkan pada sejumlah kriteria keabsahan data yang umumnya digunakan, yaitu:

1. Derajat Kepercayaan (Credibility): Kriteria ini berkaitan dengan keakuratan dan keandalan data yang dikumpulkan. Untuk meningkatkan derajat kepercayaan, peneliti dapat menggunakan teknik triangulasi,

---

<sup>41</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosda karya, 2001), 171.

mengumpulkan data dari berbagai sumber yang berbeda, atau melakukan wawancara mendalam dengan informan kunci untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam..

2. Keterlihatan (Transferability): Kriteria ini mengacu pada kemampuan untuk menerapkan temuan penelitian dalam konteks atau situasi lain di luar lingkungan penelitian aslinya. Untuk meningkatkan keterlihatan, peneliti harus menyediakan deskripsi yang rinci tentang konteks penelitian dan karakteristik sampel sehingga pembaca atau peneliti lain dapat mengevaluasi relevansi temuan penelitian dalam konteks mereka sendiri.
3. Kebergantungan (Dependability): Kriteria ini berkaitan dengan kestabilan dan keteguhan data dari waktu ke waktu. Untuk meningkatkan kebergantungan, peneliti harus menjaga catatan yang rinci tentang proses pengumpulan data dan memastikan ada konsistensi dalam pendekatan dan metodologi penelitian yang digunakan.
4. Kepastian (Confirmability): Kriteria ini mengacu pada objektivitas dan netralitas peneliti dalam mengumpulkan dan menganalisis data. Untuk meningkatkan kepastian, peneliti harus mempertimbangkan pengaruh subjektivitas dan bias yang mungkin muncul dalam proses penelitian. Penggunaan teknik verifikasi data dan melibatkan peninjauan oleh pihak lain dapat membantu memastikan kepastian dalam interpretasi data.

Selanjutnya untuk mencocokkan kembali benar tidaknya keabsahan data yang diperoleh maka dilakukan dengan cara triangulasi ialah tehnik pengecekan

keabsahan informasi yang memanfaatkan sesuatu yang lain, diluar data itu untuk keperluan pemeriksaan ataupun selaku perbandingan terhadap data.

Denzin dan Moleong, membedakan empat macam triangulasi diantaranya dengan memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan teori.

1. Triangulasi dengan sumber; berarti membandingkan dan memeriksa kembali derajat kepercayaan pada informasi yang didapatkan melalui waktu dan alat yang berbeda dalam metode kualitatif.
2. Triangulasi dengan metode; terdapat dua strategi yaitu : Pertama, pengecekan pengumpulan data dan kedua, pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data informasi dengan cara kerja yang sama.
3. Triangulasi penyidik; ialah dengan jalan memanfaatkan peneliti atau data pengamat lainnya untuk kebutuhan pengecekan kembali derajat kepercayaan data. Memanfaatkan pengamat lainnya membantu mengurangi ketidak sesuaian dalam pengumpulan data. atau dengan cara lain ialah dengan membandingkan hasil analisa seorang analisis dengan analisis lainnya.
4. Triangulasi dengan Teori; hal ini dapat dicek dengan teliti derajat kepercayaannya dengan satu atau lebih teori dan disebut juga penjelasan banding (*rival explanation*).<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup>Ibid., 172.

Disamping peneliti memakai bermacam kriteria serta triangulasi untuk pengecekan keabsahan diatas, peneliti pula melakukan ulasan melalui dialog dengan rekan-rekan sejawat. perihal ini digunakan sebab merupakan salah satu tehknik untuk pengecekan keabsahan informasi dalam suatu penelitian.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Pasar Moderen Bambaru

##### 1. Sejarah Singkat Pasar Moderen Bambaru

Pasar Moderen Bambaru merupakan salah satu pasar besar yang telah lama berdiri di Kota Palu, pasar ini didirikan pada tahun 1994 di Kelurahan Baru Kota Palu pada masa Rully Lamadjido, SH yang menjabat sebagai walikota kala itu, dalam pengoperasiannya kegiatan ekonomi pasar bambaru di atur oleh Pemerintah kota dimana kebersihan dan keamanan dilakukan oleh pihak Pengelola pasar.

Seiring berkembangnya perekonomian, perluasan pasar kian berkembang, kemudian Pemerintah Kota melakukan revitalisasi dan rekonstruksi pada pasar dan diresmikan oleh Walikota Palu H. Hadianto Rasyid pada tanggal 27 Januari 2022 di Kelurahan Baru, yang di ikuti oleh bapak Walikota, yang dalam sambutannya mengungkapkan harapan agar pasar bambaru yang berkonsep moderen ini dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh para pedagang<sup>43</sup>. Para pedagang dapat melakukan penyewaan lapak bagi para pedagang yang ingin berrjualan di pasar yang telah menyediakan lapak-lapak baru dengan konsep pasar moderen.

Pasar Moderen Bambaru merupakan jenis pasar harian yang berlokasi di Jl. Hos Cokroaminoto, Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu,

---

<sup>43</sup>Wenny Periyanti, "Peresmian Pasar Modern Bambaru," *palukota.go.id*, 27 januari 2022. <http://palukota.go.id> (27 januari 2022).

Sulawesi Tengah, dengan luas lahan mencapai  $1000\text{m}^2 / 1 \text{ HA}$ , yang berdiri pada tahun 1994 dan renovasi terakhir yakni pada tahun 2020 yang kemudian beralih kepada konsep pasar moderen, dan dikepalai oleh seorang Kepala Pasar dan petugas/pengelola pasar lainnya di bawah naungan Pemerintah Kota Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Palu. Dan jumlah penyewa menurut data terbaru yakni dengan total 137 pedagang.

## 2. Profil pasar moderen bambaru

1. Nama Pasar : Pasar Moderen Bambaru
2. Jenis Pasar : Harian
3. Lokasi Pasar :
  - Jalan (RT/RW) : Jln. Hos Cokroaminoto
  - Kelurahan : Baru
  - Kecamatan : Palu Barat
  - Kota : Palu
  - Provinsi : Sulawesi Tengah
  - Titik Kordinat : -
4. Luas Lahan : 1000 meter persegi \ 1 HA
5. Luas Bangunan : -
6. Kepemilikan Lahan : -
7. Tahun Berdiri : 1994
8. Tahun Renovasi Terakhir : 2020
9. Bentuk Bangunan : -
10. Kondisi bangunan pasar : -

11. Pengelola Pasar : -

12. Bangunan Toko :

**Tabel 4.1**  
**Bangunan Toko**

No.	Ukuran	Jumlah	Terpakai	Tidak terpakai
1.	Lantai I			
	- 4 m x 6 m	40 Petak	40 Petak	
	- 3 m x 7 m	3 Petak	3 Petak	
	- 4 m x 7 m	2 Petak	2 Petak	
	- 3 m x 6 m	3 Petak	3 Petak	
	- 4 m x 6 m	1 Petak	1 Petak	
2.	Lantai II			
	- 4 m x 8 m	29 Petak	25 Petak	4 Petak
	- 4 m x 7 m	1 Petak	1 Petak	
	- 5 m x 7 m	1 Petak	1 Petak	

13. Bangunan Los Kaca

**Tabel 4.2**  
**Bangunan Los Kaca**

No.	Ukuran	Jumlah	Terpakai	Tidak Terpakai
1.	Lantai I			
	- 3 m x 4 m	32 Petak	32 Petak	
2.	Lantai II			
	- 3 m x 4 m	14 Petak	14 Petak	

## 14. Stand

Tabel 4.3

## Stand

No.	Ukuran	Jumlah	Terpakai	Tidak Terpakai
1.	Lantai I - 4 m x 4 m	4 Petak	3 Petak	1 Petak
2.	Lantai II - 2 m x 2 m - 2 m x 3 m - 4 m x 5 m - 4 m x 4 m - 3 m x 4 m	3 Petak 5 Petak 2 Petak 3 Petak 7 Petak	3 Petak 5 Petak 1 Petak 1 Petak 4 Petak	1 Petak 2 Petak 3 Petak

## 15. Bangunan Los Kuliner

Tabel 4.4

## Bangunan Los Kuliner

No.	Ukuran	Jumlah	Terpakai	Tidak Terpakai
1.	Lantai I - 4 m x 5 m	32 Petak	5 Petak	27 Petak

## 16. Gedung

Tabel 4.5

## Gedung

No.	Ukuran	Jumlah	Terpakai	Tidak Terpakai
1.	Lantai III			

	- 8 m x 10 m	1 petak	0 Petak	1 Petak
--	--------------	---------	---------	---------

17. Mushollah : 1 Unit
18. Kantor Pengelola : 1 Unit
19. Toilet : 14 Unit
20. Pos Ukur Ulang : -
21. Tempat Penampung  
Sampah : Ada / Tidak Ada
22. Area Parkir : Ada / Tidak Ada
23. Listrik : Ada / Tidak Ada
24. Air Bersih : Ada / Tidak Ada
25. Drainase : Ada / Tidak Ada
26. Bangunan Lainnya : -
27. Pengelola Pasar
- Kepala Pasar : 1 Orang
  - Petugas Keamanan : 12 Orang
  - Petugas Kebersihan : Pihak Ketiga
  - Ptugas Retribusi : 1 Orang
28. Jumlah Pedagang
- Penjual Pakaian : 45 Orang
  - Penjual tas : 8 Orang
  - Penjual kosmetik : 2 Orang
  - Penjual emas : 45 Orang
  - Penjual horden : 8 Orang
  - Penjual mainan : 2 Orang

- Penjual Sepatu/sandal : 5 Orang
- Penjual lain-lain : 22 Orang

#### 29. Omset Pasar

- Bulanan : Rp. 90.142.000,-
- Tahunan : Rp. 1.081.704.000,-

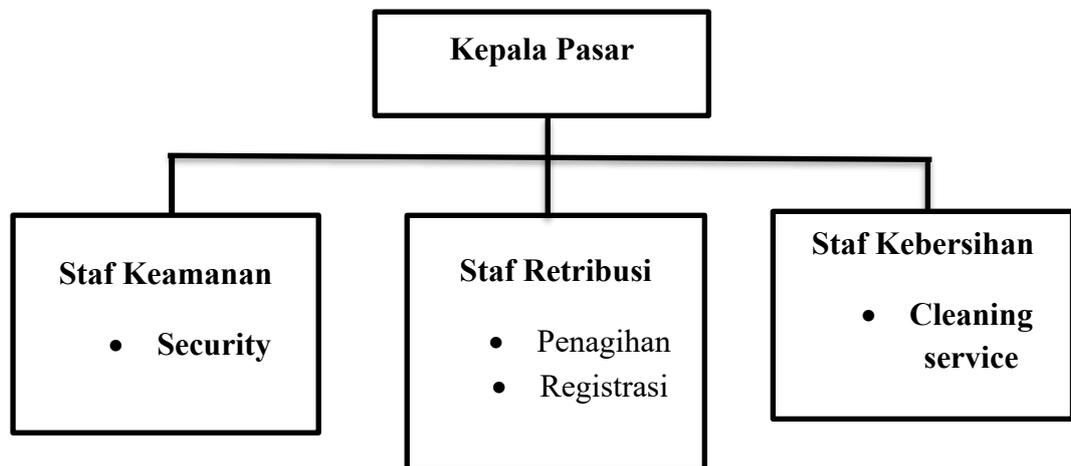
#### 30. Kondisi Sarana Pasar

**Tabel 4.6**

**Kondisi Titik Pasar**

No.	Uraian	Jumlah	Terpakai	Tidak terpakai
1.	-	-	-	-

### 3. Struktur Pasar Moderen Bambaru



## ***B. Implementasi Akad Sewa Lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu***

Pasar Bambaru merupakan salah satu pasar besar dari Sembilan pasar yang ada di kota Palu ini, terdapat delapan pasar tradisional dan satu pasar moderen, dan Pasar Bambaru masuk dalam kualifikasi pasar moderen. Dengan adanya revitalisasi dan rekonstruksi pasar oleh Pemerintah Kota, Pasar Bambaru menyediakan lapak-lapak yang berkonsep berbeda dengan pasar-pasar lainnya yang ada di Kota Palu, kemudian lapak-lapak inilah yang menjadi tempat bagi para pedagang untuk disewa dan masuk kedalam program retribusi daerah oleh pemkot dan pihak pengelola pasar.

Pemerintah Kota sebagai pihak pengelola pasar menyediakan program retribusi atau penyewaan di Gedung pasar yakni pada lapak-lapak Pasar Bambaru yang dibuka untuk para pedagang yang akan menyewa. Berikut adalah penyajian dan analisis data yang telah diperoleh peneliti dari informan tentang implementasi akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu :

### ***1. Penyajian Data***

Dalam Dalam bab ini, akan diuraikan hasil penelitian dan data yang telah dijabarkan dalam latar belakang, mengenai permasalahan akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru, Kota Palu, dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Informasi dan data yang diperoleh berasal dari teknik wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan para penyewa lapak sepeda dan pihak pengelola pasar sebagai penyedia lapak.

Hasil dari data yang telah dikumpulkan oleh penulis meliputi empat orang pedagang yang menyewa lapak dan dua orang dari pihak pengelola pasar sebagai pihak yang menyewakan. Berikut adalah penyajian data-data hasil dari penelitian :

*a. Informan (Pengelola Pasar)*

<b>Nama</b>	<b>: Sintia Lagani</b>
Umur	: 30 Tahun
Jenis Kelamin	: Perempuan
Alamat	: Jl. Basuki Rahmat
Pendidikan Terakhir	: S1 (Strata 1)
Jabatan	: Kepala Pasar

Sintia adalah salah satu pegawai yang bekerja di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Palu sebagai bagian pengelola pasar dan juga diangkat sebagai Kepala Pasar pada tahun 2022 hingga saat ini.

Sintia mengatakan bahwa dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian itu mengatur pengelolaannya misalnya kebersihannya, tagihan biaya sewa dan sebagainya karena kita di pungut untuk retribusi daerah termasuk Pasar Bambaru, dan Dinas Perindustrian dan Perdagangan sebagai pengelola pasar. Beliau juga berkata bahwa setelah pembangunan pasar moderen selesai ada arahan dari bapak Walikota untuk mengelola semua tagihan, jadi ada pungutan daerah atau biaya sewa atau juga biaya tagihan. Untuk biaya tagihannya di bedakan tergantung dari luas dan juga penempatan lantainya,

karena di pasar moderen bamabaru mempunyai tiga lantai. Kemudian terbagi menjadi beberapa bagian sistem sewa yakni penyewaan lapak los kaca, pelataran, lapak luar dan los petak.

Sintia mengatakan dalam penyewaan lapak para pedagang juga harus memenuhi persyaratan untuk administrasi seperti jenis usaha, KTP, kartu keluarga, dan persyaratan lain pada umumnya. Beliau juga berkata bahwa dalam penyewaan harus di pastikan betul-betul mengenai data penyewa dalam administrasinya, seperti nama orang yang menyewa harus tertera pada toko yang dia sewa, kemudian toko itulah yang masuk ke system SSRD (Surat Setoran Retribusi Daerah) yakni system pembayaran. Jadi system bayarnya itu di tagihkan setiap bulan sesuai dengan kontrak dan harga dari masing-masing lapak toko, kemudian para penyewa membayar langsung kepada pihak pengelola pasar atau juga bisa mereka yang langsung bayar ke bank yang bekerjasama dengan pemkot dan harus ada bukti SSRD nya atau bukti pembayarannya yang menjadi patokan untuk data retribusi daerah.

Sintia mengatakan bahwa pasar bambaru itu di bawah naungan bidang pasar pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Palu, jadi sebagai pihak pengelola pasar dan juga Kepala Pasar beliau harus mengetahui tentang mekanisme distribusi daerah yakni tentang penyewaan lapak agar para penyewa bisa mengetahui apa saja syarat dan kontrak yang harus di penuhi dalam penyewaan dan juga hal ini penting untuk mencegah

adanya kesalahpahaman antara kedua belah pihak, yang mungkin berujung pada ketidakpuasan serta kekecewaan di masa mendatang.<sup>44</sup>

- **Nama** : **Gerry**
- Umur : 27 Tahun
- Jenis Kelamin : Laki-laki
- Alamat : Jl. Vetran 1
- Pendidikan Terakhir : D3 (Diploma 3)
- Jabatan : Staff/Petugas Pasar

Gerry mengatakan dalam penyewaan lapak yang dilakukan oleh para pedagang selama ini menurutnya sudah memenuhi syarat dan kontrak yang telah di berikan oleh Pemerintah Kota. Beliau sebagai bagian dari petugas pasar mengatakan bahwa pada penyewaan lapak para penyewa terlebih dahulu memenuhi syarat dalam penyewaan atau administrasi kepada pihak pengelola pasar, seperti administrasi dan kontrak selama penyewaan, beliau juga mengatakan setiap pedagang yang mau masuk atau membuka usaha harus ada kontrak atau perjanjian, tapi pihak pengelola pasar tidak mengharuskan mereka untuk berapa lama para pedagang untuk menyewa, misalnya satu bulan ini ada kontrak atau orang masih menyewa kemudian bulan depan penyewa sudah kosong atau barangnya sudah tidak ada lagi di lapak tersebut otomatis pihak pengelola pasar tidak menagihkan lagi, yang penting barang-barang penyewa sudah tidak ada lagi di lapak tersebut, akan

---

<sup>44</sup> Sintia Lagani, Kepala pasar, wawancara oleh penulis di kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan kota Palu, 7 desember 2023.

tetapi kalau barangnya masih ada di lapak berarti pihak pengelola pasar menganggap penyewa masih memakai lapak/tempat jualnya.

Gerry juga mengatakan ketika penyewa memelih lapak pihak pengelola pasar memberitahu kepada penyewa untuk penyewaan setiap lapak itu mempunyai harga yang berbeda di setiap lantai sesuai dengan ukuran dan jenis lapak misalnya lapak los kaca, lapak los petak, dan juga memisahkan antara bagian pasar seperti blok A, B, C dan D untuk memudahkan pemetaan jenis usaha penyewa, seperti penjual pakaian di sebelah mana, penjual perhiasan, perabotan dan lain-lain sehingga penyewa bisa mengetahui lapak yang mana yang cocok untuk jenis usaha mereka.<sup>45</sup>

***b. Informan (Penyewa Lapak Pasar)***

- Nama	: Rudi
Jenis sarana	: Kios Blok D1
Ukuran	: 4 x 6 m
Tarif Per m <sup>2</sup>	: Rp. 35.000,00
Tarif Per Bulan	: Rp. 840.000,00
Jenis Usaha	: Emas

Rudi mengatakan mengetahui bahwa Pemerintah Kota telah menyediakan pasar dengan konsep baru, lapak yang rapih dan nyaman bagi para pedagang yang ingin menyewa di pasar apalagi bagi beliau yang jenis usahanya adalah emas. Penyewaan lapak yang di berikan oleh pengelola

---

<sup>45</sup> Gerry, Petugas pasar, wawancara oleh penulis di Pasar Moderen Bambaru, 7 desember 2023.

pasar sangatlah membantu mereka dalam penyediaan tempat tetap untuk berdagang.

Rudi mengatakan bahwa dalam proses penyewaan memang ada persyaratan dan kontrak yang harus dipenuhi dan diserahkan kepada pihak pengelola pasar seperti KTP, KK dan persyaratan lain pada umumnya. Setelah lengkap persyaratannya, beliau mengajukan lapak yang akan di sewanya adalah lapak Kios Blok D1 yakni lapak los petak yang berukuran 4m x 6m dengan sewa per m<sup>2</sup> Rp. 35.000,00 dan sewa perbulannya Rp.840.000,00 yang di setorkan kepada pihak pengelola pasar.

Rudi mengatakan bahwa beliau tidak mengetahui secara detail mengenai sewa-menyewa dalam islam. Beliau berkata bahwa yang terpenting telah memenuhi syarat dan ketentuan selama menyewa dan selama masa penyewaan belum pernah ada kendala sama sekali.<sup>46</sup>

- <b>Nama</b>	<b>: Iwan</b>
Alamat	: Jl. Datu Pamusu
Jenis Sarana	: Lapak Los Kaca
Ukuran	: 3 x 4 m
Tarif Per m <sup>2</sup>	: Rp. 33.000,00
Tarif Per Bulan	: Rp. 396.000,00
Jenis Uasa	: Emas

---

<sup>46</sup> Rudi Lamat, Penyewa lapak, wawancara oleh penulis di Pasar Moderen Bambaru, 6 Desember 2023

Iwan mengatakan mengetahui tentang penyewaan lapak di Pasar Modern Bambaru melalui orang tuanya, karena orang tuanya adalah salah satu pedagang yang pernah berjualan di pasar bambaru sebelum adanya refitalisasi dan rekonstruksi pasar pada tahun 2018 sebelum gempa Kota Palu.

Dalam proses penyewaan lapak, Iwan mengatakan bahwa beliau dan ayahnya menemui pihak pengelola pasar untuk melakukan penyewaan terhadap lapak yang telah di sediakan oleh pemerintah kota di gedung baru pasar bambaru, beliau berkata bahwa mekanisme penyewaan dan program retribusi dari pemkot memudahkan mereka dalam berdagang, khususnya bagi para pedagang emas. Pihak pengelola pasar meyarankan kepada Iwan untuk memilih lapak los kaca yang sesuai dengan saran dari pak iwan sendiri yakni lapak los kaca yang berukuran 3m x 4m kemudian tarif per m<sup>2</sup> Rp.33.000,00 dan tarif per bulan Rp.396.000,00. Dengan demikian beliau berkata bahwa persyaratan dan kontrak langsung di penuhi saat itu juga kepada pihak pengelola pasar.

Iwan mengatakan mengetahui secara detail tentang proses penyewaan yang dilakukannya dengan pihak pengelola pasar, menurut beliau penting bagi penyewa dan yang disewakan untuk menaati syarat dan kontrak yang di

tetapkan selama penyewaan berlangsung agar tidak ada kekeliruan selama penyewaan berjalan.<sup>47</sup>

- <b>Nama</b>	<b>: Ali Akbar</b>
Alamat	: Jl. Sulawesi No. 39
Jenis Sarana	: Kios Blok B1
Ukuran	: 4 x 6 m
Tarif Per m <sup>2</sup>	: Rp. 35.000,00
Tarif Per Bulan	: Rp. 840.000,00
Jenis Usaha	: Furniture/Perabotan

Ali Akbar mengatakan bahwa beliau memang telah lama menyewa lapak di Pasar Bambaru, bahkan sebelum adanya konsep gedung Pasar Modern Bambaru, beliau berkata bahwa dengan adanya rekonstruksi pasar dapat memudahkan beliau dalam berdagang, beliau juga berkata bahwa beliau telah memenuhi persyaratan dalam penyewaan pasar, namun dengan adanya gedung baru, beliau berpindah ke lapak yang lebih luas untuk dagangan perabotannya yakni lapak pelataran dengan ukuran 4m x 6m dengan tarif per m<sup>2</sup> Rp.35.000,00 dan tarif per bulan yakni Rp.840.000,00.

Akbar mengatakan bahwa beliau masih menggunakan persyaratannya yang lama namun dengan kontrak sewa yang baru yakni pada lapak Pasar Modern yang dikelola dan disetujui oleh pihak pengelola pasar. Beliau juga mengatakan bahwa selama persyaratan dalam penyewaan masih ada dan

---

<sup>47</sup> Iwan, Penyewa lapak, wawancara oleh penulis di Pasar Modern Bambaru, 7 Desember 2023

tidak di rubah berarti beliau masih memenuhi persyaratan dalam menyewa lapak di Pasar Moderen Bambaru.<sup>48</sup>

- <b>Nama</b>	<b>: Dedi Rifai</b>
Alamat	: Jl. Teuku Umar
Jenis Sarana	: Lapak
Ukuran	: 2 x 3 m
Tarif Per m <sup>2</sup>	: Rp. 15.000,00
Tarif Per Bulan	: Rp. 90.000,00
Jenis Usaha	: Jam Tangan

Dedi mengatakan bahwa beliau mengetahui tentang adanya penyewaan lapak di pasar yakni dari temannya yang sebelumnya adalah salah satu penyewa di pasar tersebut, beliau mengatakan bahwa temannya memberikan informasi mengenai program Pemerintah Kota yakni distribusi pasar yang mana kegiatan tersebut di laksanakan di Pasar Moderen Bambaru.

Dedi mengatakan bahwa beliau mulai menyewa lapak di pasar tersebut dari awal tahun 2022 hingga saat ini, beliau juga berkata untuk penyewaannya mereka diberikan persyaratan mengajukan bio data seperti KTP, kartu keluarga, jenis usaha, alamat, dan juga kontrak yang harus dipenuhi dalam penyewaan yang langsung di serahkan pada pihak pengelola pasar saat itu juga, dan pada penyewaan tersebut beliau mengajukan lapak

---

<sup>48</sup> Ali Akbar, Penyewa lapak, wawancara oleh penulis di Pasar Moderen Bambaru, 7 Desember 2023

yang ingin beliau tempati yakni lapak yang tidak terlalu luas yang berukuran 2m x 4m dengan tarif per m<sup>2</sup> Rp.15.000,00 dan tarif per bulannya yakni Rp.90.000,00. Dengan pembayaran awal melalui pembayaran langsung kepada pihak pengelola pasar untuk mengeluarkan SSRD (Surat Setoran Retribusi Daerah) sebagai bukti bahwa beliau telah menyewa lapak tersebut.

Dedi mengatakan bahwa sebagai penyewa beliau sudah mengerti dan memenuhi persyaratan dalam menyewa lapak, menurut beliau proses penyewaan lapak dan kontrak selama beliau menyewa tidak ada hambatan atau kesulitan.<sup>49</sup>

## ***2. Analisis Data***

Di dalam Al-Qur'an dan Hadis yang merupakan sumber hukum Islam banyak memberikan contoh atau mengatur bisnis yang benar menurut Islam. Bukan hanya untuk penyewa saja tetapi juga untuk pihak yang menyewakan. Sekarang ini lebih banyak pihak yang menyewakan lebih mengutamakan keuntungan individu tanpa berpedoman pada ketentuan-ketentuan hukum Islam. Mereka hanya mencari keuntungan duniawi saja tanpa mengharapkan berkah kerja dari apa yang sudah dikerjakan.

Pasar moderen bambaru merupakan tempat yang dimana para pedagang menyewa lapak-lapak di pasar tersebut, banyak jenis usaha yang yang menjadi peluang untuk para pedagang dalam bernjualan, pasar bambaru menyediakan beberapa konsep tempat berjualan untuk disewa oleh para

---

<sup>49</sup> Dedi Rifai, Penyewa lapak, wawancara oleh penulis di Pasar Moderen Bambaru, 7 desember 2023

pedagang yakni seperti lapak los kaca, pelataran dan lain-lain, juga tersedia di lantai-lantai pasar, hal ini lah yang membuat para pedagang berminat untuk menyewa di pasar bambaru. Pengelola pasar juga sering mengadakan kegiatan yang bisa membuat minat masyarakat untuk mengunjungi pasar dengan membuka wahana taman bermain anak kecil di lantai dua pasar, dan juga biasanya diadakan festival di pasar bambaru, sebagian para pedagang memanfaatkan itu untuk meningkatkan nilai ekonomi di pasar bambaru.<sup>50</sup>

Tidak dapat dipungkiri bahwasanya sewa-menyewa di pasar bambaru banyak dilakukan oleh para pedagang yang ingin mencari tempat untuk berjualan, mereka mempraktikkan sewa menyewa seperti yang terjadi di Pasar Modern Bambaru Kota Palu, yang terdapat banyaknya lapak yang tersedia di Pasar Modern Bambaru. Menyewa lapak menjadi suatu keutamaan yang harus diperhatikan para pedagang demi mencari tempat jual yang nyaman dan strategis, oleh karena itu banyak pedagang yang menyewa lapak di Pasar Modern Bambaru.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti di pasar moderen Bambaru Kota Palu, pada tanggal 23 Agustus (Observasi awal ), 25 November – 2 – 7 Desember 2023 (Penelitian) melalui wawancara kepada pihak yang terkait dengan penelitian, didapatkan keterangan terkait pelaksanaan sewa-menyewa lapak pasar.

---

<sup>50</sup> Zulkifli, “soal retribusi pasar bambaru, Kadis perdagangan palu.” *Tribunpalu.com*, 2 juni 2023. <http://palu.tribunnews.com> (2 juni 2023)

Data yang diperoleh peneliti di lapangan, bahwa para penyewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu, yang mana banyaknya kegiatan ekonomi yang terjadi seperti penyewaan lapak oleh para pedagang. Yang mana praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pedagang dan pengelola pasar terdapat beberapa model dan macam harga sehingga para pedagang berminat untuk menyewa lapak di pasar moderen Bambaru, menurut keterangan dari informan bahwa rata-rata yang menyewa lapak yakni pedagang yang ingin mencari tempat jual jual yang strategis dan nyaman serta kemudahan dalam penyewaan yang diberikan oleh pengelola pasar mengenai akad dalam penyewaan seperti dalam kontrak dan persyaratan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak yang menyewakan yakni pihak pengelola pasar di dapatkan bahwa sebelum berakad dengan pihak penyewa, pihak yang menyewakan menyebutkan terlebih dahulu persyaratan dan kontrak dalam penyewaan dan setelah itu menunjukkan daftar lapak, jenis, lokasi dan harga setiap lapak yang mempunyai ukuran dan harga yang berbeda sehingga penyewa bisa mengetahui semua informasi tentang penyewaan, kemudian pihak penyewa menyetujui dengan apa yang diberitahukan oleh pihak yang menyewakan lapak yakni pengelola pasar.

Dalam mengakhiri penyewaan lapak yang di lakukan di Pasar Moderen Bambaru para pengelola pasar yang menyewakan, menghimbau untuk tidak mengharuskan para penyewa untuk berapa lama tempo waktu yang mereka pakai untuk menyewa lapak, karena penyewaan lapak tergantung pada para penyewa yang masih menyimpan barang dagangannya. Misalnya jika para

penyewa sudah tidak berdagang namun barang jualannya masih ada di lapak maka pihak pengelola pasar berhak meminta setoran sewa, begitu pula sebaliknya. Hal ini lah yang menjadi patokan agar pihak yang menyewakan merasa tidak dirugikan karena adanya tanggung jawab dari pihak penyewa dalam kontrak yang di adakan dalam penyewaan lapak pasar moderen Bambaru.

### ***C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Akad Sewa Lapak Di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu***

Dalam Islam, sewa-menyewa menurut bahasa Arab adalah *Al-Ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadh* diarti bahasa Indonesia diartikan sebagai ganti dan upah. Dengan istilah lain dapat pula disebut bahwa ijarah ialah suatu akad berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.<sup>51</sup>

- Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 ayat 9 mendefinisikan, ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.
- Dalam Hukum Ekonomi Syariah, *Ijarah* dalam bentuk sewa- menyewa boleh dilaksanakan apabila sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Syara'. Adapun dasar hukum tentang kebolehan *Ijarah*. Q.S. Ath-Thalaq [65:6] sebagai berikut:

---

<sup>51</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asa-asas Hukum Muamalat* (UII Pres, 2000), 65.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِشِيَتِيهِنَّ عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ  
 حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُواهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأُتِمِرُوا  
 بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُنَّ أَعْرَابًا

Terjemahnya :

Tempatkanlah mereka (para isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak- anakmu) untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarakanlah diantara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.<sup>52</sup>

Sewa-menyewa merupakan kegiatan muamalah yang masih umum dalam kehidupan sehari-hari saat ini. Hal ini melibatkan perjanjian antara dua belah pihak, di mana jika perjanjian tersebut dilanggar atau diabaikan, maka masalah akan muncul yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan semua aspek yang terlibat

Salah satu bentuk kegiatan yang termasuk dalam muamalah adalah sewa menyewa (*Ijarah*). *Ijarah* atau akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa, melalui proses pembayaran upah sewa tanpa perpindahan kepemilikan dari barang itu sendiri. Artinya penggunaan barang atau jasa yang disewa tersebut tidak bebas atau sukarela, tetapi dikenakan biaya

---

<sup>52</sup> Al-Qur'an 65 (Ath-Thalaaq) : 6

sewa sesuai dengan kesepakatan dan barang atau jasa yang disewa akan dikembalikan kepada pemiliknya setelah masa sewa berakhir.<sup>53</sup>

Setiap kegiatan yang terkait dengan aspek muamalah atau kehidupan sosial memerlukan pedoman yang jelas agar tidak terjadi penyalahgunaan yang merugikan pihak lain. Dalam konteks sewa menyewa menurut Islam, keabsahan transaksi sewa menyewa harus memenuhi persyaratan dan rukun yang telah ditetapkan.<sup>54</sup>

Berdasarkan hasil dari wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti, bahwa mekanisme dan akad yang diterapkan di dalam sewa menyewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu apabila ditinjau dari segi syarat dan rukun dalam sewa menyewa, yaitu:

1. Orang yang berakad ('aqid), contoh: penyewa dan pemilik sewa
2. Sesuatu yang diakadkan (maqud alaih), contoh: lapak pasar
3. Shighat, yaitu ijab dan qabul.<sup>55</sup>

Adapun syarat-syarat ijarah sebagai berikut:

### **1. Akad (ijab qabul)**

#### **a. Menurut Ulama**

- 1) Transaksi Ijarah dilaksanakan secara jelas
- 2) Kedua belah pihak memahami transaksi Ijaarah dengan baik
- 3) Adanya kesesuaian antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan.

---

<sup>53</sup> Nurul Hikmah, "Problems In The Status Of Object Ownership Of Ijarah Muntahiya Bittamlik Financing Contract In Sharia Banking Law", *Journal Of Private And Commercial Law*, Vol 3 No. 1, 2019, 22.

<sup>54</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 25.

<sup>55</sup> Rahmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*. (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 45.

b. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

- Pasal 252 : *Sighat* akad *Ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas. akad *Ijarah* dapat dilakukan dengan lisan dan/atau isyarat.
- Pasal 253: Akad *Ijarah* dapat diubah diperpanjang dan/atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.
- Pasal 254 : 1) Akad *Ijarah* dapat diberlakukan untuk waktu yang akan datang, 2) Para pihak yang melakukan akad *Ijarah* tidak boleh membatalkan hanya karena akad itu masih belum berlaku.
- Pasal 255 : Akad *Ijarah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga.
- Pasal 256 : 1) Jika pihak penyewa menjadi pemilik dari harta yang di ijarahkan, maka akad *Ijarah* berakhir dengan sendirinya, 2) Ketentuan ini berlaku juga pada *ijarah jama'i/kolektif*<sup>56</sup>

Dalam praktik sewa menyewa lapak pasar ini penyewa dan pihak yang menyewakan bertemu secara langsung pada saat melangsungkan transaksi sewa menyewa. Dimana pihak yang menyewakan memberitahu kepada penyewa. Berdasarkan sewa menyewa lapak pasar yang sudah memenuhi rukun dari sewa menyewa tersebut, dimana terdapat orang yang

---

<sup>56</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta : Prenada Media, 2019), 121.

berakad, adanya barang atau lapak pasar yang dipersewakan beserta harga sewanya, dan adanya *shighat* yang diucapkan oleh kedua belah pihak secara lisan. Begitupun dengan syaratnya, bahwa sebelum terjadinya akad antara pihak yang menyewakan dan penyewa, pihak dari penyewa datang kepada pengelola pasar sehingga mereka saling bertemu sehingga *ijab qabul* dilakukan di tempat yang sama. Selain itu *ijab qabul* yang dilakukan jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Dalam melakukan transaksi akad sewa menyewa lapak pasar ini *ijab* dan *qabul* yang digunakan berupa lisan. Akad lisan dalam penyewaan ini berupa ucapan “kami menyewakan lapak pasar ini kepada bapak dengan harga sekian yang sesuai dengan lapak yang bapak sewa, sesuai syarat dan kontrak yang sudah kita setuju bersama”, lalu penyewa berkata “terimakasih buk, lapaknya saya terima, saya mulai pakai lapaknya besok”. Kemudian lapak di ambil alih kepada penyewa untuk di gunakan.

Akad shahih merupakan akad yang telah memenuhi syarat dan rukun. Pada sewa menyewa lapak pasar ini sudah terpenuhi, setelah pihak penyewa bertemu dengan pihak pengelola pasar mereka melakukan kesepakatan kemudian terjadi *ijab* dan *qabul* secara lisan dan saling rela antara kedua belah pihak. Objek yang dipersewakan adalah lapak pasar, dan adapun ketentuan dari harga berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, dari pihak penyewa lapak menawarkan harga yang sesuai dengan jenis lapak yang akan di pakai oleh penyewa dengan syarat dan kontrak yang sesuai dengan kesepakatan dan dalam penyewaan lapak, lama

penyewaan tidak di Batasi oleh pihak pengelola pasar atau pihak yang menyewakan dengan syarat selama barang jualan masih berada di dalam lapak sewaan, maka masih akan di tagih biaya penyewaanya. Dan dari kesepakatan tersebut tidak menjadikan perselisihan, akan tetapi menghasilkan kesepakatan.

## 2. *Dua orang yang berakad*

### a. Menurut Ulama

Menurut Ulama kedua orang yang berakad harus :

- 1) baligh, berakal cerdas, memiliki kecakapan untuk melakukan tasharuf atau mengendalikan harta
- 2) pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, Dimana penyewa memiliki kemampuan membayar sewa dan pihak yang menyewakan berhak menyewakan objek sewa.
- 3) adanya saling rela
- 4) kedua belah pihak mengetahui manfaat benda sewaan<sup>57</sup>

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

- Pasal 257 : Wajib memiliki keterampilan dan bersedia menerima lapak dagang yang ditentukan oleh koordinator lapak.<sup>58</sup>

Dalam akad sewa menyewa di pasar Moderen Bamabaru dilakukan oleh dua orang yaitu pengelola pasar (pihak yang menyewakan) dan pedagang (pihak penyewa) yang sudah dewasa

---

<sup>57</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2015), 322.

<sup>58</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2014), 125.

(baligh), cakap akan hukum yang dapat mempertanggung jawabkan atas perbuatannya, dan tahu atas manfaat benda sewaan.

### 3. *Objek akad*

#### a. Menurut ulama

- 1) Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.
- 2) Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewa baik untuk dirinya sendiri maupun untuk orang lain dengan cara meminjamkan maupun menyewakan kembali.
- 3) Objek *Ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
- 4) Imbalan sewa ataupun upah harus jelas.
- 5) Objek *Ijarah* adalah hak milik pribadi dan tidak boleh mengambil hak orang lain untuk disewakan (barang curian)<sup>59</sup>

#### b. Fatwa DSN MUI

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

---

<sup>59</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta : Prenada Media, 2019), 122

Adapun hal ini di dukung oleh Peraturan Walikota Palu Nomor 17 Tahun 2021 pada pasal 2 Peraturan Walikota Palu tentang Penyesuaian Tarif Retribusi Pelayanan Pasar Nomor 32 Tahun 2015 Pasal 1 Ayat 1, melakukan kegiatan usaha di lokasi yang telah ditetapkan, pada pasal 1 dijelaskan antara lain :

1. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi orang atau barang.
2. Retribusi Pelayanan pasar adalah retribusi sebagai pembayaran atas jasa pelayanan yang memanfaatkan jasa pada tempat penjualan di pasar.
3. Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah daerah untuk kepentingan dan kemamfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
4. Penyesuaian Tarif adalah peninjauan Kembali tarif retribusi dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.<sup>60</sup>

Penyewa lapak di pasar Moderen Bambaru wajib mematuhi waktu kegiatan usaha dan tempat yang telah ditetapkan, menjaga kebersihan, kenyamanan, membayar sewa tepat waktu dan juga menjaga lapak yang

---

<sup>60</sup> Peraturan Walikota Nomor 32 Tahun 2015.

telah disewakan. Lapak pasar ini menjadi sebuah objek tanggungjawab oleh para penyewa yang mana setelah di serahkannya lapak oleh pihak pengelola pasar kepada pihak penyewa maka penyewa wajib mengikuti aturan dalam kontrak penyewaan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan lapak pasar Moderen Bambaru yaitu objek barang yang disewakan berupa lapak pasar yang mana bukan barang yang diharamkan atau dilarang, dan juga dapat diserahkan pada saat akad berlangsung dan lapak pasar juga di buka untuk umum bagi para pedagang manapun yang ingin menyewa lapak di pasar Moderen Bambaru.

Namun dalam praktik sewa menyewa lapak pasar yang terjadi di pasar Moderen Bambaru, menurut wawancara dari salah satu pihak pengelola pasar bahwa pernah ada beberapa penyewa yang terlambat dalam pembayaran penyewaan lapak, tapi hal ini telah di konfirmasi oleh pihak pengelola pasar bahwa orang yang menyewa lapak telah selesai menyewa namun masih meninggalkan barang jualannya di lapak pasar yang mana menurut kontrak bahwa ketika penyewa ingin mengakhiri penyewaan lapak harus mengosongkan lapak terlebih dahulu sebelum masuk tanggal pembayaran sewa untuk bulan berikutnya. Hal inilah yang menjadi patokan bagi para penyewa agar tidak terjadi hal-hal yang berada diluar syarat dan kontrak penyewaan. maka dari itu agar pihak yang menyewakan merasa tidak dirugikan karena adanya pihak penyewa yang tidak bertanggung jawab atas perbuatannya. Namun di dalam penelitian ini pihak penyewa yang sebagai

informan telah memenuhi syarat dan ketentuan dalam penyewaan pada lapak pasar Moderen Bambaru.

Sehingga menurut peneliti dalam praktik sewa menyewa ini sudah memenuhi hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (musta'jir), yaitu:

- 1) Musta'jir berhak menerima dan memanfaatkan barang yang disewanya.
- 2) Musta'jir berkewajiban membayar sewa sesuai harga sewa yang telah ditentukan.
- 3) Musta'jir bertanggung jawab untuk menjaga barang yang disewa serta bertanggung jawab atas kerusakan barang yang disewa karena kelalaian penyewa.

Hal ini tercantum dalam KHES pasal 268 yang berbunyi, “pemeliharaan objek ijarah adalah tanggungjawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad”.<sup>61</sup>

Sebagai pihak penyewa, integritas dan tanggung jawab terhadap tindakan yang dilakukan sangatlah penting. Kejujuran menjadi landasan utama dalam menjalankan aktivitas muamalah. Tanpa adanya prinsip kejujuran dan kepercayaan dalam bisnis, terdapat risiko akan adanya penipuan dan ketidakadilan terhadap salah satu pihak. Dampaknya bisa merugikan pihak-pihak yang terlibat.<sup>62</sup>

---

<sup>61</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 268

<sup>62</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016),19.

Landasan prinsip kejujuran dalam bermuamalah disebutkan didalam Firman Allah SWT:

1. Q.S. Al-Baqarah [2:282]

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”<sup>63</sup>

2. Q.S. Al-A'raf [7:85]

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا ذَلِكُمْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

Terjemahnya:

“Sempurnakanlah takaran dan timbangan, dan jangan kamu merugikan orang sedikit pun. Janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi setelah (diciptakan) dengan baik. Itulah yang lebih baik bagimu jika kamu orang beriman.”<sup>64</sup>

Sebagai hasil ajaran Islam, ulama menetapkan prinsip kejujuran dan kepercayaan dalam aktivitas muamalah. Kepercayaan membutuhkan konsistensi, konskuensi, serta tanggung jawab yang utuh dalam setiap interaksi muamalah.

<sup>63</sup> Al-Qur'an 2 (Al-Baqarah) : 282

<sup>64</sup> Al-Qur'an 7 (Al-A'raf) : 85

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian tentang akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu ada beberapa hal yang menjadi simpulan dari pembahasan yaitu sebagai berikut :

1. Dalam praktiknya, untuk menyewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu, penyewa perlu mendatangi pihak pengelola pasar untuk mencari lapak kosong. Biasanya, pengelola pasar akan menunjukkan tempat yang tersedia, dan calon penyewa menerima tempat tersebut sesuai petunjuk petugas pasar. Di Pasar Moderen Bambaru, sewa menyewa lapak pasar sering dilakukan secara lisan namun dengan persyaratan dan kontrak yang tertulis, bagi pengelola pasar hal ini adalah poin utama yang harus di ketahui oleh penyewa agar supaya para penyewa bisa memahami rangkuman hak dan kewajiban bagi para penyewa. Namun, pada kenyataanya, terkadang masih ada penyewa yang secara tidak sengaja melewati batas kontrak penyewaan lapak pasar, sehingga pengelola pasar masih menagihkan biaya terhadap lapak yang masih terpakai.
2. Tinjauan terhadap pelaksanaan akad sewa lapak di pasar Moderen Bambaru Kota Palu sudah sesuai dengan syariat Islam, sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah, karena pihak pengelola pasar dan pihak penyewa yang telah peneliti wawancarai sama-sama telah

memenuhi syarat dan dan kontrak di dalam sewa-menyewa yang berlangsung. Namun menurut pihak pyeng menyewakan masih ada sebagian penyewa yang lalai dalam mengakhiri penyewaan lapak, sehingga menyebabkan adanya *gharar* dalam penyewaan, karena keterlambatan dalam pemindahan barang dagangan milik peyewa dalam mengakhiri penyewaan.

## **B. Saran**

Hasil studi yang berjudul “Akad Sewa Lapak di Pasar Moderen Bamabaru Kota Palu (Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)” memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi pedagang yang menyewa lapak di Pasar Moederen Bamabaru agar kiranya ketika pihak pengelola pasar sedang melakukan akad dengan penyewa, harusnya untuk betul-betul memahami persyaratan dan konrak yang ditetapkan dalam penyewaan lapak oleh pihak pengelola pasar dan harus mengkonfirmasi Kembali kepada pihak pengelola pasar apabila ingin mengakhiri penyewaan lapak agar kiranya tidak terjadi kesalahpahaman anatara kedua belah pihak dalam penyewaan.
2. Bagi pengelola pasar sebagai pihak yang menyewakan sebaiknya, jika dalam penyewaan harus memberikan tenggat waktu dalam penyewaan sehingga para penyewa bisa mengetahui dengan baik waktu dan kapan akan mengakhiri penyewaaan, walaupun dalam persyaran dan kontrak pihak yang menyewaan lapak bahwa ketika penyewa ingin mengakhiri

penyewaan lapak harus mengosongkan lapak terlebih dahulu sebelum masuk tanggal pembayaran sewa untuk bulan berikutnya. Maka dari itu pihak pengelola pasar harus menambahkan tentang tenggat waktu atau tanggal berakhirnya sewa menyewa agar para penyewa bisa mengetahui dengan baik waktu dan kapan akan mengakhiri penyewaan, yang dapat menyebabkan adanya kesalahpahaman dan ketidaknyamanan bagi penyewa dan pihak pengelola pasar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'anul Karim.
- Al Hadi Abu Azam, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017).
- Al-Juhaili Wahbah, *Al-Islami wa Adhilatuh*, Jilid 4, (Damsik, Dar Al-Fikr, 1989).
- Alma Buchari, *Kewirausahaan*, Cet. Ke-18 (Bandung: Alfa Beta, 2013).
- Amin Imam Muhammad. “*Kitab Fiqh Madzhab Imam Abu Hanifah an-Nu'man asyiah Roddul Muhtar 'alad Durriil Mukhtar (Syarh Tanwirul Abshor)*”. Dar Alamiyyah Mesir dalam Fordebi dan Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017).
- Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007).
- Anwar Syamsul, *Hukum Kajian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta PT. Raja Grafindo Persada, 2010).
- Ath Thoriq Muhammad Rexcy “*Praktik Sewa Menyewa Sepeda Listrik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Kota Banjarbaru*” (skripsi, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari, 2023).
- Azhar Basyir Ahmad, *Asa-asas Hukum Muamalat* (UII Pres, 2000)
- Busrofi Azis. ”*Persepsi Pedagang Pasar Tradisional Terhadap PrakteksewaMenyewa Al-IJARAH (Studi Kasus Desa Sidomulyo Kec. Tunggal Ilir Banyuasin)*” (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang, 2017).
- Chhapra Imran, Dkk, “Consumer Preference And Awareness: Comparative Analysis Between Conventional And Islamic Ijarah Auto Financig In Pakistan” *Al-Iqtishad: Journal Of Islamic Economics*, Vol 10 (2), 2018.
- Fitriani Eni, Skripsi *Jual Beli Lapak Di Pasar Kopindo Metro Ditinjau dari Etika Bisnis Islam*.
- Gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/.diakses pada 23 februari 2023.
- Hamid Arifin, *Membumikan Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Pramuda Jakarta, 2008).

Hikmah Nurul, "Problems In The Status Of Object Ownership Of Ijarah Muntahiya Bittamlik Financing Contract In Sharia Banking Law", **Journal Of Private And Commercial Law**, Vol 3 No. 1, 2019.

<http://kamusBahasaIndonesia.org/kakilima> diunduh pada 23 februari 2023.

Jafri Safii, *Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-1 (Pekanbaru: Suska Press, 2000).

Kamali Mohammad Hashim, "*A Shari'ah Analysis Of Issues In Islamic Leasing*", J. Kau: Islamic Econ, Vol. 20, No.1, 2007.

*Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008).

Kasmir, *Kewirausahaan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014).

*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 268

Laksono Sony, *penelitiankualitatifIlmuEkonomi* (Jakarta: Raja GrafindoPersada, 2013).

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012).

Moleong Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2001).

Mustofa Imam, *Fiqih Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016)

Narbukon Cholid dan Abu Achmadi, *Metodologi penelitian* (Cet; IV Jakarta: Bumi Aksara, 2002).

Nugraha Setya, Dan R. Maulina F, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, (Surabaya: Karina,2012).

Nurhayati Sri dan Wasilah, *Akutansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), Edisi II Revisi.

Pasaribu Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. Ke-1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2004).

Periyanti Wenny, "Peresmian Pasar Modern Bambaru," *palukota.go.id*, 27 januari 2022. <http://palukota.go.id> (27 januari 2022).

Peraturan Walikota Nomor 32 Tahun 2015.

- Purnomo Ikhsan "Defenisi Pedagang Kaki Lima" Dalam [Http://nogspot.com](http://nogspot.com)
- Putri Bella Dwi, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Untuk Penjualan Daging Babi*, Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung.
- Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunnah 13*, (Jakarta, Pena Pundi Aksara, 2006).
- Shihab, M. Quraish. *Tafsir Al-Misbah*, Jilid I. (Jakarta: Lentera Hati, 2002.)
- Soemitra Andri, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenada Media, 2019)
- Syafe'i Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014)
- Syafi'i Rahmad, *Fiqh Muamalah*. (Bandung: Pustaka Setia, 2001)
- Tarigan Azhari Akmal, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Medan: La Tansa Press, 2011).
- Tim Penyempurnaan Terjemahan Al-Qur'an, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019 Juz 21-30* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019).
- Wardi Muslich Ahmad, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)
- Wardi Muslich Ahmad, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015)
- Wibowo Adi "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Sewa-Menyewa Ruko Pasar Di Desa Cikijing (Studi Kasus di Pasar Cikijing Kec. Cikijing Kab. Majalengka)" Skripsi hlm. 88, dalam repository.syekhnurjati.ac.id, di akses 21 februari 2023.
- Zulkifli, "soal retribusi pasar bambaru, Kadis perdagangan palu." *Tribunpalu.com*, 2 juni 2023. <http://palu.tribunnews.com> (2 juni 2023)
- Zulkipli Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Cet. Ke-II (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004).