

Analisis Praktek Sewa Menyewa Lapak Ditinjau Dari Ekonomi Islam (Studi di Pasar Panorama Kota Bengkulu)

Diah Sri Yuningsih¹, Supardi Mursalin², Andi Cahyono³

¹Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, diah.sri@mail.uinfasbengkulu.ac.id

²Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, supardi@mail.uinfasbengkulu.ac.id

³Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, andi.cahyono@uinfasbengkulu.ac.id

Abstract

This research aims to find out how the practice of renting stalls is in the Panorama Market, Bengkulu City in terms of Islamic economics. This type of research is field research with a descriptive qualitative approach. The research object is the Panorama Market, Bengkulu City. Research data collection techniques using observation, interviews and documentation. The data analysis technique for this research is descriptive qualitative. Qualitative research process is carried out using deductive techniques. The results of the research found that the practice of renting stalls at the Panorama market in Bengkulu City, the use of stalls as objects of use by traders for selling. Processing of stall benefits is only carried out on a lease basis between Panorama Market UPTD and traders. The rental agreement is made verbally. The stall rental fee is charged to the trader or stall renter in the amount of IDR 23. 000 per month rental payments are made every month and will be taken directly by the Panorama Market UPTD. Implementing the agreement, as many as 70% of traders or stall renters neglected to pay rental fees, payments were made negligently, not according to the promised due date and were made continuously. so that it is detrimental to Panorama Market UPTD. There is injustice in fulfilling the rental payment agreement, because they do not carry out the rental payment agreement honestly (sidiq) and responsibly (amanah). Economic actors are not allowed to pursue personal gain if it harms other people.

Keywords: Leasing Practices, Islamic Economics, Bengkulu City Panorama Market

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan dan Perkembangan ekonomi sangat berkaitan dengan perkembangan zaman. Salah satu contohnya, yaitu dalam dunia berdagang. Perdagangan merupakan sebuah konsep perekonomian yang telah ada dari zaman Rasulullah hingga saat ini. Berdagang merupakan suatu kegiatan yang sangat dianjurkan dalam Islam, karena berdagang merupakan profesi yang mulia, dikarenakan kegiatan ini tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi melainkan juga dapat bermanfaat untuk orang banyak. Dalam berdagang tentunya harus memiliki sarana dan prasarana yang diperlukan agar kegiatan perdagangan dapat berjalan dengan lancar. Sarana dan prasarana yang paling penting yaitu lokasi penjualan, salah satunya adalah pasar. Pasar merupakan mekanisme pertukaran barang dan jasa yang terjadi secara alamiah tanpa adanya paksaan. Pasar juga berfungsi sebagai penentu nilai suatu barang, penentu jumlah produksi, pembatasan

harga, dan menyediakan barang atau jasa untuk jangka waktu yang panjang (E. Umar Arafat Yusmad, 2017).

Selain kegiatan jual beli, dipasar juga terdapat kegiatan sewa menyewa yaitu berupa penyewaan lapak atau kios tempat berjualan bagi para pedagang. Dalam ekonomi Islam sewa menyewa biasanya disebut dengan ijarah. Sewa menyewa atau ijarah mulai dikembangkan pada masa khalifah Umar bin Khatab, yaitu ketika adanya sistem bagian tanah dan adanya langkah *revolusioner* dari Khalifah Umar yang melarang pemberian tanah bagi kaum muslim diwilayah yang ditaklukan. Sebagai solusi dari hal tersebut, maka Umar mengambil langkah yaitu membudidayakan tanah berdasarkan pembayaran *kharaj* dan *jizya* (Zaenal Abidin, 2020). Mengenai sewa menyewa, semua ulama bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Tidak seorang-pun ulama yang membantah kesepakatan *ijma'* ini, sekalipun ada beberapa dari mereka yang berbeda pendapat akan tetapi hal tersebut tidak dianggap sebagai suatu masalah (Muslim, Or.id, 2025). Dengan dilandaskan oleh tiga dasar hukum yaitu, Al-Qur'an, Hadits, dan *Ijma'* maka hukum diperbolehkan-nya sewa menyewa sangat kuat karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar di atas, dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa menyewa merupakan salah satu bentuk penerapan keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Seperti yang terjadi di Pasar Panorama Kota Bengkulu. Pasar Panorama Kota Bengkulu dalam hal pengelolaan adalah dibawah naungan Pemerintah Kota Bengkulu. Pasar harus dikelola secara baik dan benar, sehingga diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, pengguna sarana dan prasarana umum yang berdampak kepada peningkatan ekonomi daerah serta dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sewa menyewa yang diterapkan di pasar Panorama adalah sewa menyewa atas benda yaitu fasilitas yang disediakan Pemerintah, yang dapat digunakan manfaatnya dan banyak diminati oleh pedagang. Biaya sewa los/awning sebesar Rp. 23.000 perbulan, akan tetapi biaya tersebut diluar biaya kebersihan dan lain sebagainya, untuk pelaksanaan cara menyewa los/awning, pedagang dapat langsung datang ke kantor UPTD pasar Panorama dan menyepakati perjanjian secara lisan, apabila pedagang setuju dengan kesepakatan tersebut maka pedagang bisa langsung melakukan pembayaran penuh untuk satu bulan kedepan, kemudian tempat yang sudah disewa bisa langsung digunakan tanpa adanya surat perjanjian antara kedua belah pihak (Septi Rahmadiyah, 2024). Berdasarkan informasi yang di dapatkan dari hasil wawancara kepada ibu Septi, banyaknya pedagang yang lalai dalam melakukan pembayaran sewa, pedagang beralasan penyebab mereka belum melakukan pembayaran dikarenakan hasil penjualan mereka sepi. Setelah dilakukan observasi langsung kelapangan melihat langsung

aktivitas jual beli pedagang, peneliti mendapatkan hasil yang pada kenyataannya jual beli mereka ramai, tidak seperti alasan yang selalu dikatakan para pedagang kepada pihak yang bersangkutan. Dapat disimpulkan bahwa para pedagang tersebut lalai dalam melakukan pembayaran sewa bukan karena penjualan mereka sepi, akan tetapi adanya unsur kesengajaan. Kegiatan praktek yang dilakukan oleh pedagang yang menunda dan lalai untuk melakukan pembayaran sewa kios tersebut menyebabkan suatu kecurangan yang sudah menyalahgunakan perjanjian sewa. Dalam al-Quran surah An-Nahl ayat 91 ini dijelaskan bahwa diwajibkan bagi orang-orang yang berjanji untuk menepati janjinya. Orang yang melanggar janji adalah termasuk dalam tanda-tanda orang munafik. Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, penulis akan membuatnya dalam bentuk tugas akhir jurnal ilmiah dengan judul "Analisis Praktek Sewa Menyewa Lapak Ditinjau Dari Ekonomi Islam (Studi di Pasar Panorama Kota Bengkulu).

Objektif

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu dan untuk mengetahui bagaimana praktek sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu ditinjau dari Ekonomi Islam.

TINJAUAN PUSTAKA

Ekonomi Islam

Ekonomi Islam merupakan disiplin ilmu yang menawarkan pendekatan holistik dalam mengelola sumber daya. Berbeda dengan ekonomi konvensional yang berfokus pada aspek material, ekonomi Islam mengintegrasikan dimensi spiritual dan moral untuk menciptakan keseimbangan antara kepentingan duniawi dan akhirat. Prinsip-prinsip ekonomi Islam, seperti keadilan, keberlanjutan dan distribusi kekayaan merata, menjadi fondasi utama dalam membangun sistem ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan (Chapra, 2008)

Ilmu ekonomi Islam adalah pengetahuan dan aplikasi ajaran-ajaran dan aturan-aturan syariah yang mencegah ketidakadilan dalam pencarian dan kepuasan bagi manusia dan memungkinkan mereka melaksanakan kewajiban-kewajiban terhadap Allah dan masyarakat. Menurut Muhammad Bin Abdullah Al Arabi, "Ekonomi Islam adalah sekumpulan prinsip-prinsip umum tentang ekonomi yang terambil dari al-qur'an dan sunnah nabi Muhammad SAW dan pondasi ekonomi yang ter bangun atas dasar pokok-pokok itu sendiri dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan dan waktu (Fatoni, 2014).

Sewa Menyewa (Ijarah)

Al-Ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-iwad atau upah, sewa, jasa atau imbalan. Al-Ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa

dan sebagainya (Hadi 2017). Ijarah menurut bahasa berasal dari kata ujarah yang berarti memperkerjakan, memberi upah dan menyewakan atau dapat pulan diartikan sebagai pengganti. Menurut pengertian syara' ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Dalaam arti luas ijarah berarti suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu (Fathoni, 2014).

Menurut Syafi'i Antonio (2003), ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti hak guna atas barang itu sendiri. Dalam sewa menyewa resiko barang yang dijadikan objek perjanjian dipikul oleh pemilik barang (yang menyewakan) sebab penyewa menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Perjanjian sewa-menyewa ini dapat berakhir jika ada aib pada barang sewaan, rusaknya barang sewaan, terpenuhinya manfaat yang diakadkan dan karena adanya udzhuur (Fitriani, 2020).

Pasar

Pasar adalah tempat sekumpulan pembeli dan penjual melalui interaksi yang nyata, menetapkan harga suatu produk atau sekumpulan produk, dengan demikian pasar sebagai tempat dimana harga ditetapkan. Secara sederhana pasar dapat diartikan sebagai tempat bertemu nya antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi. Berdasarkan peraturan Prsiden Republik Indonesia No. 112 Pasal 1 Tahun 2007 mendefinisikan pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan, dan lain sebagainya (Lestari, 2022). Pasar dalam Islam adalah Tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan 3 hal yang wajib di hindari yaitu riba, ghoror dan maysir, mekanisme pasar melalui permintaan dan penawaran juga merupakan cara paling tepat dalam menentukan harga (Hamzah, 2023).

Lapak Pasar

Lapak berasal dari kata La dan Pak yang berarti merupakan tempat, alas, bantalan yang dipakai untuk menaruh, meletakkan, wadah barang (Rokan, 2019). Lapak pasar yaitu, tempat atau alas berdagang yang terletak di pinggir jalan atau area parkir pasar, ukuran lapak pasar biasanya tidak besar cukup untuk menaruh meja atau karpet. Selain itu lapak-lapak pasar tiap pedagang pun tidak sama bentuknya dari mulai yang hanya dengan beralaskan terpal, tenda-tenda sederhana dan terlihat tidak rapi (Alma, 2013).

Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh (Hastuti, 2022) menunjukan sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Empat Lawang adalah perjanjian sewa menyewa tanahsawah antara pemilik dan penyewa sawah. Kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah secara lisan atau tidak tertulis

dan hanya batas kepercayaan, karena kebanyakan pemilik sawah menyewakan sawah kepada saudara atau tetangga rumah. Penelitian (Sukma, 2022) tentang pengakuan pendapatan terhadap praktek sewa menyewa kios dan lapak di PT Sarana Surya Makmur. Hasil menunjukkan bahwa pendapatan diakui setelah penyewa membayar sewa dan dicatat berdasarkan kebiasaan. Misalnya, pedagang yang lama pembayarannya adalah tanggal 1-15 pada bulan berikutnya, sedangkan pedagang baru pembayarannya pada akhir bulan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode diskriptif pendekatan kualitatif untuk menggambarkan secara mendalam praktek sewa menyewa yang ada di pasar Panorama Kota Bengkulu. Pendekatan ini digunakan untuk memahami interaksi pihak UPTD pasar Panorama dengan para pedagang dalam pelaksanaan sewa menyewa lapak ini.

Data

Data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan wawancara kepada dua narasumber yang terlibat langsung dalam praktek sewa menyewa ini, yaitu pihak UPTD pasar Panorama dengan para pedagang. Selain itu, data sekunder diperoleh dari berbagai sumber yang relevan, seperti dokumen dokumen resmi, serta artikel ilmiah yang membahas topik praktek sewa menyewa lapak. Sumber- sumber tersebut meliputi dokumen yang dikeluarkan oleh pihak UPTD pasar Panorama, Perda Kota Bengkulu, serta artikel-artikel yang diterbitkan oleh jurnal ilmiah dan dapat diakses melalui platform jurnal akademik.

Metode Analisis Data

Teknik analisis data penelitian, dimana data yang sudah terkumpul berdasarkan metode pengumpulan data, yang telah didapat dari lapangan yang berkaitan langsung dengan tema penelitian, yakni tentang analisis praktek sewa menyewa lapak ditinjau dari ekonomi Islam (Studi di pasar Panorama Kota Bengkulu) yang kemudian dianalisis menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Dimana proses penelitian kualitatif ini dilakukan dengan menggunakan teknik deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari pernyataan umum ke khusus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Potret Sewa Menyewa Lapak di Pasar Panorama Kota Bengkulu

Perjanjian.

Pernyataan disampaikan (Jenni, 2024) bahwa perjanjian dalam sewa menyewa adalah kesepakatan antara kedua belah pihak yang dimana kedua belah pihak tersebut saling menyetujui atas semua kesepakatan didalam perjanjian tersebut, tidak adanya unsur paksaan . perjanjian yang dilakukan hanya sekedar perjanjian lisan saja tanpa adanya perjanjian secara tertulis.

Disampaikan oleh (Halimah, 2024) bahwa untuk persyaratan menyewa lapak di pasar Panorama ini tidak susah, tidak perlu menggunakan surat perjanjian secara tertulis. Ketika ter ingin menyewa lapak di pasar Panorama ini ter hanya melakukan perjanjian secara lisan, tidak terdapat surat perjanjian secara tertulis ataupun lain sebagainya.

Selain itu pendapat juga disampaikan oleh (Muherman, 2024) bahwa dulu waktu mau menyewa lapak disini ter tidak menggunakan surat perjanjian secara tertulis, hanya menggunakan perjanjian secara lisan. Pada awal akan menyewa lapak ter akan dijelaskan tentang jatuh tempo pembayaran sewanya, kemudian selain itu ter juga tidak diperbolehkan untuk menyewakan lapak yang telah ter sewa kepada orang lain.

Disini bisa terlihat bahwa perjanjian yang dilakukan oleh pihak UPTD pasar Panorama dan pedagang hanya dilakukan secara lisan saja, tanpa adanya perjanjian secara tertulis. Isi perjanjian lisan tersebut menekankan kepada kedisiplinan untuk pembayaran sewa kepada pedagang penyewa lapak, kemudian menjelaskan jangka waktu penggunaan sewa, serta ahli waris sewa. Hal ini tentunya sangat menguntungkan bagi para pedagang yang ingin menyewa lapak, karena persyaratan nya tidak menyusahkan para pedagang.

Hak dan Kewajiban

Kedua, Hak dan kewajiban Pihak Sewa. Pelaksanaan sewa menyewa tentunya ada hal yang wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak yaitu suatu hak dan kewajiban antara pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut. Pernyataan disampaikan oleh (Jenni, 2024) bahwa sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu, dimana pihak yang menyewakan objek sewa adalah UPTD pasar Panorama dan ketentuan tentang hak dan kewajiban ini telah disepakati oleh para penyewa pada saat akan melakukan perjanjian sewa menyewa, ketentuan tersebut berlaku dan telah dipayungi hukum KUH Perdata. Oleh sebab itu baik penyewa maupun pihak UPTD harus mentaati peraturan tersebut.

Pernyataan disampaikan oleh (Diana, 2024) bahwa pada awal ingin menyewa lapak di pasar Panorama ini tentunya akan dijelaskan tentang hak dan kewajiban ter para penyewa, seperti tentang jatuh tempo pembayaran biaya sewa, kemudian lapak yang telah ter sewa tidak boleh disewakan kepada orang lain, karena apabila hal tersebut terjadi maka ter akan diberikan sanksi oleh pihak UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu.

Disampaikan oleh (Feri, 2024) bahwa pada awal akan menyewa lapak oleh pihak UPTD pasar Panorama akan dijelaskan tentang hak dan kewajiban penyewa, hak ter para penyewa adalah menerima objek yang telah di sewakan dengan baik, kemudian ter juga berhak menuntut ganti rugi apabila timbul kerugian akibat cacatnya objek yang telah disewakan tersebut. Adapun kewajiban ter para pedagang

adalah membayar sewa lapak sesuai dengan jatuh tempo yang telah disepakati, selain itu ter juga tidak boleh menyewakan lapak tersebut kepada orang lain.

Berdasarkan kesimpulan dari beberapa pernyataan diatas yang mengatur tentang hak dan kewajiban pedagang pengguna sewa lapak adalah pihak UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu, selaku pemberi sewa yang membuat peraturan tersendiri untuk perjanjian-perjanjian yang harus ditaati oleh pedagang, sehingga pedagang hanya sekedar membaca atau mendengarkan perjanjian-perjanjian sewa tersebut apabila pedagang menyetujui maka lapak bisa langsung di tempati setelah melakukan pembayaran biasa sewa selama 1 bulan kedepan.

Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa

Ketiga, Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa. Disampaikan oleh (Jenni, 2024) bahwa penyelesaian yang dilakukan oleh pihak UPTD pasar Panorama untuk mengatasi pedagang yang melakukan wanprestasi perjanjian sewa yaitu dengan cara memberikan teguran secara terus menerus. Maksudanya disini, pihak UPTD akan memberikan peringatan secara berkala, dan apabila peringatan tersebut tidak juga dihiraukan maka pihak UPTD berhak melakukan pengosongan terhadap lapak yang melakukan kelalai tersebut.

Pernyataan disampaikan oleh (Yutra, 2024) bahwa apabila melakukan keterlambatan pembayaran pihak UPTD pasar Panorama memiliki beberapa cara dalam mengatasi pedagang yang lalai, yang pertama keterlambatan 1-30 hari petugas penagih akan datang ke lapak yang lalai tersebut kemudian jika pedagang juga masih belum mampu membayar maka petugas akan memberikan tenggat waktu hari atau tanggal, setelah itu apabila masih tidak ada perubahan maka langkah yang diambil adalah pihak UPTD berhak melakukan pengosongan lapak tersebut.

Pernyataan yang disampaikan oleh (Jamilus, 2024) bahwa biasanya pihak UPTD pasar Panorama melakukan penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa hanya dengan teguran secara terus menerus, kemudian jika juga tidak ada perubahan maka pihak UPTD berhak untuk melakukan pengosongan pada lapak tersebut karena telah melakukan kelalaian.

Disampaikan juga oleh (Yuni, 2024) bahwa jika ada pedagang yang lalai dalam melakukan pembayaran sewa lapak biasanya pihak UPTD akan memberikan teguran secara terus menerus, pertama dengan cara memberikan tenggat waktu tanggal atau hari setelah itu apabila tidak juga kunjung dibayar maka pihak UPTD memiliki hak untuk melakukan pengosongan lapak, karena hal tersebut telah dijelaskan dalam hak dan kewajiban pihak penyewa dan pihak pemberi sewa. Jadi apabila sudah dilakukan pengosongan, maka pedagang tidak memiliki hak untuk protes karena mereka telah melanggar perjanjian yang dilakukan secara lisan pada saat awal ingin menyewa lapak.

Berdasarkan pernyataan diatas pihak UPTD pasar Panorama menindaki pedagang yang lalai dalam melakukan pembayaran sewa lapak hanya dengan

teguran, yaitu jika bulan pertama pedagang lalai dalam melakukan pembayaran sewa maka pihak UPTD akan melakukan teguran secara langsung lewat petugas penagihan, jika bulan kedua masih belum membayar sewa lapak tersebut maka pihak UPTD pasar Panorama akan memberikan teguran beserta surat peringatan, setelah itu jika bulan ketiga masih juga belum dibayar pihak UPTD pasar Panorama akan melakukan pengosongan pada lapak tersebut.

Pelaksanaan Sewa

Keempat, Pelaksanaan Sewa. Disampaikan oleh (Jenni, 2024) bahwa perjanjian yang dilakukan secara lisan dan disusul dengan surat keterangan menempati (SKM). Umumnya para pedagang sewa lapak tidak begitu memperdulikan tentang apakah perjanjian untuk menempatkan sewa lapak tersebut secara lisan ataupun secara tertulis, sebagian pedagang hanya memperhatikan besaran biaya sewa lapaknya.

Pernyataan yang disampaikan (Fitmawati, 2024) bahwa tidak ada unsur paksaan untuk menempati lapak didalam pasar Panorama ini, semua pedagang menyewa lapak sesuai kehendak masing-masing. Tarif biaya sewa yang dibebankan kepada pedagang juga sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku tidak berubah-ubah setiap bulannya, jika ada perubahan yang dilakukan oleh pemerintah maka pihak UPTD akan memberitahukan kepada para pedagang.

Pernyataan yang disampaikan oleh (Surya, 2024) bahwa saya selaku pedagang yang menyewa lapak di pasar Panorama ini merasa sangatlah diuntungkan, karena ter sangat dimudahkan pada saat ingin menyewa lapak disini, selain itu biaya penggunaan sewa juga sangat murah dan terjangkau.

Pernyataan yang disampaikan oleh (Siti, 2024) bahwa saya sudah lama berjualan disini, mungkin seterr 8 tahun. Cara menyewa lapak disini sangat mudah, dengan hanya mengisi data diri di kantor UPTD pasar Panorama, kemudian lapak bisa langsung ditempati. Pembayaran sewa perbulan sebesar Rp. 23.000. Tidak ada perjanjian-perjanjian tertulis hanya ada perjanjian secara lisan saja, seperti harus menyanggupi membayar sewa lapak perbulannya. Kesimpulan dari beberapa pernyataan diatas bahwa pihak UPTD pasar Panorama telah menjalankan semua ketentuan perjanjian sewa menyewa kepada pedagang penyewa lapak. Pelaksanaan sewa dilapangan terjadi permasalahan pembayaan sewa bahwa sebanyak 70% rata-rata setiap bulan pedagang yang telah melanggar perjanjian dalam pembayaran sewa lapak, hal tersebut mengakibatkan cacatnya perjanjian sewa yang mengakibatkan kerugian bagi pihak UPTD pasar Panorama. Petugas UPTD pasar Panorama telah melakukan penagihan secara terus menerus hingga pedagang menjanjikan tanggal pelunasan biaya sewa tersebut, jika sudah memasuki tanggal pelunasan sewa petugas akan datang kembali. Pola tersebut telah berlangsung setiap bulannya dan terjadi sejak lama yang menyebabkan pihak UPTD pasar Panorama tidak melakukan penagihan sewa kepada beberapa pedagang tersebut.

Kemudian pernyataan dari beberapa pedagang, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat berbagai macam alasan yang dikatakan oleh para pedagang pengguna sewa lapak, yaitu terdapat biaya lain yang harus ditanggung dan sepiunya penjualan. Sedangkan dilihat dari hasil omset penjualan menunjukkan angka yang besar jika dibandingkan dengan biaya sewa yang hanya sebesar Rp. 23.000 perbulan, jikapun diberikan toleransi dibulan sekarang disaat jatuh tempo pembayaran bulan depan pedagang juga melakukan pembayaran secara lalai dan skema pembayaran yang lalai tersebut telah berlangsung sejak lama.

Pedagang juga mendapatkan biaya-biaya lain seperti biaya penggunaan WC umum, biaya parkir, biaya kebersihan dan juga biaya keamanan. Dari hasil perhitungan kewajiban biaya sewa dan biaya lain diluar sewa pedagang pengguna sewa lapak dapat menutupi seluruh total biaya penggunaan sewa lapak.

B. Analisis Praktek Sewa Menyewa Lapak Ditinjau Dari Ekonomi Islam Di Pasar Panorma Kota Bengkulu

Sewa menyewa lapak yang berada di pasar Panorama merupakan kegiatan muamalah dalam bentuk transaksi perjanjian atau akad untuk menggunakan manfaat suatu benda ataupun jasa yang bisa dimanfaatkan dengan memberikan imbalan kepada pemilik benda atau jasa yang berupa upah, sebagai ganti atas gantinya pemanfaatan benda tersebut. Setiap orang yang bertransaksi pada suatu perjanjian memiliki posisi yang bebas dalam memutuskan dan bebas berkehendak. Seperti dalam Qur'an surah An-nisa (4): 29 yang Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha Penyayang kepadamu"*.

Penuhilah perjanjian yang berlaku antara kalian dengan Allah, atau antara kalian dengan hambah-Nya yang lain dengan tanpa membatalkan atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian, apakah ia menepatinya agar ia memberinya pahala atau melalaikannya agar ia menghukumnya.

Ekonomi Islam memiliki nilai-nilai yang universal, salah satunya adalah Nubuwwah yaitu aktifitas Ekonomi dan bisnis yang dilakukan dengan sifat-sifat nabi Muhammad SAW, yaitu sidiq (jujur), amanah (dapat dipercayai), fathanah (kebijaksanaan), tabligh (meyampaikan). Penuhilah semua kewajiban yang telah disepakati, laukan dengan shidiq. Isi perjanjian sewa menyewa lapak di pasar panorama haruslah dilakukan secara shidiq (benar, jujur) melaksanakan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati dan akan dilaksanakan agar tidak ada pihak yang dirugikan. Wanprestasi kalalaian dalam membayar sewa lapak yang dilakukan oleh pedagang pasar Panorama Kota Bengkulu adalah suatu tidak kejujuran, dikarenakan adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh pedagang. Pedagang banyak yang berdalih omset sedikit dan mengemukakan alasan lainnya seperti banyaknya

pengeluaran sehingga menyebabkan pedagang lalai dalam melakukan pembayaran sewa lapak, sedangkan dari hasil penjualan yang terjadi pedagang bisa memenuhi kewajibannya dan kelalaian untuk membayar sewa lapak tersebut sudah menjadi kedibasaan.

Kewajiban memenuhi perjanjian sewa merupakan suatu ketentuan yang dibebankan kepada kedua belah pihak yang bertransaksi ijarah, dengan demikian pihak yang memberi sewa lapak memberikan amanah (tanggung jawab) kepada pihak yang menyewa, amanah yang telah diberikan kepada pedagang merupakan suatu hal yang berat dialaksanakan, akan tetapi semua itu adalah balik ke diri masing-masing sanggup tidak untuk mengemban tanggung jawab tersebut.

Berdasarkan analisis yang telah penulis paparkan diatas, maka dalam sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu menurut syariat Islam di perbolehkan karena telah adanya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul (*siqat*), manfaat disewakan, dan upah, dilakukan karena akad ijarah itu berlaku sedikit demi sedikit sesuai dengan timbulnya *ma'qud* alaih yaitu manfaat. Pemenuhan rukun dan syaratnya pada dasarnya praktek sewa menyewa yang terjadi di pasar Panorama Kota Bengkulu diperbolehkan. Akan tetapi alangkah baiknya jika praktek sewa menyewa tersebut dilakukan dengan cara menjalankan hak dan kewajiban yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan *sidiq* dan amanah agar tidak ada pihak yang di rugikan.

SIMPULAN

Praktek sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu yang dilakukan oleh pihak UPTD pasar Panorama sebagai pengelola pasar yang berkenaan dengan perjanjian, hak dan kewajiban sewa, penyelesaian wanpretasi perjanjian sewa dan pelaksanaan sewa. Perjanjian yang dilakukan di pasar Panorama adalah berkaitan dengan jatuh tempo pembayaran, selain itu pedagang tidak boleh menyewakan kembali objek yang telah disewa kepada orang lain. Hak dan kewajiban, baik pedagang maupun pihak UPTD pasar Panorama Kota Bengkulu memiliki hak dan kewajiban nya masing-masing yang telah tercantum didalam KUH Perdata. Penyelesaian wanpretasi yang dilakukan oleh pihak UPTD pasar Panorama mengambil tindakan dengan cara melakukan teguran secara terus menerus dan jika teguran tersebut tidak dihiraukan maka pihak UPTD berhak melakukan pengosongan lapak tersebut. Pelaksanaan sewa di lakukan di pasar Panorama Kota Bengkulu hanya dengan cara lisan, hal tersebut memang kurang memenuhi kepastian hukum akan tetapi walaupun demikian perjanjian secara lisan telah dianggap efektif agar tidak mempersulit pedagang yang ingin menyewa lapak.

Tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu telah sesuai dengan sistem ekonomi Islam, maka dari itu sewa menyewa lapak di pasar Panorama Kota Bengkulu di perbolehkan karena telah

adanya pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan qabul (*sighat*), manfaat disewakan, dan upah, dilakukan karena akad ijarah itu berlaku sedikit demi sedikit sesuai dengan timbulnya ma'qud alaih yaitu manfaat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Azam Al Hadi. 2017. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Ahmad Wardi Muslich. 2017. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: AMZAH.
- Siti Nur Fatoni. 2014. *Pengantar Ilmu Ekonomi*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Zaenal Abidin. 2020. *Fiqh Muamalah*. Sumatera Sealatan CV: Ladirti Karya.
- Dhaifina Fitriani, (2020). Studi Al-Qur'an dan Hadis Aturan Hukum Konkrit: Ijarah (Sewa Menyewa). Nganjuk: *Indonesian Journal of Multidiciplinary Islamic Studies*.
- Chapra, (2008). *The Islamic Vision of Development in the Light of Maqasid Al-Shari'ah*. Jeddah: Islamic Research and Training Institute.
- Hamzah, MM. 2023. *Muqoddimah Fiqh Muamalah*, Madza Media, Malang
- Hastuti, (2022). Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang). JIEI: *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*.
- Sukma, (2022). Pengakuan Pendapatan Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios dan Lapak Pada PT Sarana Niaga Surya Makmur. JUMMA45: *Jurnal Mahasiswa Manajemen dan Akuntansi*.
- Lestari, (2022). Mengenal dan Membaca Pasar. Tanjung Jabung Barat: *Al- Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah*.