

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
SEWA MENYEWA LAPAK PASAR MALAM
(STUDI KASUS DI PASAR MALAM DESA SURU
KECAMATAN SOOKO KABUPATEN PONOROGO)**

SKRIPSI



Oleh:

AGNESTIA BIDUH HAMILANDA
NIM 210217092

Pembimbing:

Dr. MOH. MUKHLAS, M.Pd.
NIP 196701152005011003

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2021

ABSTRAK

Hamilanda, Agnestia Biduh, 2021, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)*. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, Pembimbing Dr. Moh. Mukhlas, M.Pd.

Kata Kunci/keyword: Sewa-menyewa, Penetapan harga, *tas'ir*.

Ijārah diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa. Di Desa Suru terdapat praktik sewa-menyewa lapak yang mengalami perubahan harga secara sepihak setelah terjadinya kesepakatan. Dalam praktik sewa-menyewa lapak ini, juga terjadi perbedaan harga antara lapak satu dengan yang lain, hal tersebut menimbulkan adanya rasa ketidakadilan di antara pihak satu dengan yang lainnya.

Pokok permasalahan yang akan diteliti yaitu: (1) bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga pada biaya sewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo? (2) bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perbedaan harga sewa lapak antara lapak satu dengan lapak lain di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo?

Adapun jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis yang digunakan dengan menggunakan analisis data induktif, yaitu proses berfikir dari fakta empiris yang didapat di lapangan kemudian data tersebut dianalisis dan berakhir dengan kesimpulan.

Dari analisis data, dapat disimpulkan bahwa (1) Perubahan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko tersebut terjadi pada penyewa yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan saja, sedangkan tidak untuk penyewa lainnya. Perubahan harga yang terjadi pada penyewa yang menambah lapangan tersebut belum sesuai dengan hukum Islam, karena hal tersebut melanggar salah satu syarat sah *ijārah* dan juga belum sesuai dengan dasar hukum penetapan harga, karena terdapat ketidakrealaan dari pihak yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan. Perubahan harga tersebut terjadi secara sepihak dan dilakukan secara terpaksa di tengah berlangsungnya transaksi sewa-menyewa. (2) Perbedaan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suru tersebut sudah sesuai dan sudah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam. Sewa-menyewa lapak tersebut sudah sesuai dengan penetapan harga yaitu sesuai konsep penetapan harga oleh pemerintah yang adil dalam Islam, sehingga hukumnya diperbolehkan. Meski di awal terjadinya perbedaan harga pihak yang berjualan di malam hari sempat merasa kecewa, namun pada akhirnya pihak tersebut menyetujuinya, setelah mendapat penjelasan dari pemilik lapak. Penetapan harga yang terjadi dalam sewa-menyewa lapak tersebut bertujuan untuk melindungi seluruh kepentingan masyarakatnya, dalam hal ini agar tercipta keadilan bersama.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara :

Nama : Agnestia Biduh Hamilanda
NIM : 210217092
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa
Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam
Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian *munaqasah*.

Ponorogo, 06 Oktober 2021


Mengetahui,

Menyetujui,

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Pembimbing


M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I.
NIP. 198608012015031002


Dr. Moh. Mukhlas, M.Pd.
NIP. 196701152005011003



**KEMENTERIAN AGAMA RI
ISTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Agnestia Biduh Hamilanda
NIM : 210217092
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa
Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Desa
Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo).




Skripsi ini telah dipertahankan Pada Sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 05 November 2021

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar
sarjana dalam Ilmu Syariah pada:


Hari : Senin
Tanggal : 15 November 2021

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I. ()
2. Penguji I : Lia Noviana, M.H.I. ()
3. Penguji II : Dr. Moh. Mukhlas, M.Pd. ()

Ponorogo, 15 November 2021

Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah,


Dr. H. Khusniati Rofiah, M.S.I.
NIP 19741102000032001

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Agnestia Biduh Hamilanda

Nim : 210217092

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa
Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Desa
Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disaksikan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di **etheses.iainponorogo.ac.id**. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 20 November 2021

Yang membuat pernyataan



Agnestia Biduh Hamilanda

210217092

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agnestia Biduh Hamilanda
NIM : 210217092
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa
Lapak Pasar Malam (Studi Kasus di Pasar Malam Desa
Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo)

Dengan ini, menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri..

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 06 Oktober 2021

Yang Membuat Pernyataan


Agnestia Biduh Hamilanda
210217092

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia merupakan makhluk monodualisti, artinya selain sebagai makhluk individu, manusia juga berperan sebagai makhluk sosial. Manusia menurut kodratnya harus hidup bermasyarakat. Manusia berperan sebagai makhluk individu dan makhluk sosial yang dapat dibedakan melalui hak dan kewajibannya. Sebagai makhluk individu, manusia dituntut untuk mampu hidup bermasyarakat dan memenuhi segala kebutuhan hidupnya sendiri. Oleh karena itu, manusia diharuskan untuk saling tolong menolong, saling menghormati, dan saling memberikan kesempatan kepada orang lain.¹

Hubungan manusia dengan Allah Swt, diatur dalam bidang ibadah, dan hal-hal yang berhubungan antara manusia dengan sesama manusia dalam bidang muamlat. Adapun yang disebut *fiqh* muamalah secara terminologi didefinisikan sebagai hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan keduniaan. Misalnya, dalam persoalan jual beli, hutang piutang, kerja sama dagang, perserikatan atau perkongsian, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa menyewa.²

Salah satu transaksi ekonomi yaitu sewa-menyewa. Perihal sewa-menyewa merupakan transaksi yang sudah lazim dilakukan oleh masyarakat,

¹ Aim Abdulkarim, *Pendidikan Kewarganegaraan, Cet Ke-1* (Bandung : Grafindo Media Pratama, 2006), 2- 3.

² Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), 71-72.

sebab kebutuhan manusia semakin meningkat maka transaksi ekonomi salah satunya dalam sewa- menyewa disebut dengan *ijārah*. Menurut bahasa sewa- menyewa berarti *al- 'iwadl* yang artinya ganti atau upah (imbalan).³ Dengan demikian *ijārah* adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan. Transaksi *ijārah* didasarkan pada adanya pengalihan hak atas manfaat suatu objek yang disewakan.⁴

Hukum *ijārah* diperbolehkan dalam islam berdasarkan firman Allah Swt surat Al-Baqarah (2) ayat 233 yang berbunyi:

وَإِن أَرَدْتُمْ أَن تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁵

Dalam pelaksanaan sewa-menyewa harus ada suatu akad atau perjanjian, yakni antara orang yang menyewa dan yang menyewakan. Akad ialah hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Dalam pelaksanaan suatu akad atau perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam

³ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2003), 10.

⁴Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah* (Jakarta Timur: Kencana, 2019),116.

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2019), 250.

perjanjian tersebut, karena jika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat dalam akad maka sewa-menyewa tersebut bisa berakhir. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan) yang itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung.⁶

Menurut ulama Ḥanafiyah bahwa rukun *ijārah* hanya terdiri dari ijab dan qabul. Karena itu, akad *ijārah* sudah dianggap sah dengan adanya *ijab* dan *qabul* tersebut, baik dengan lafadh *ijārah* atau lafadh yang menunjukkan makna tersebut.⁷ Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, rukun *ijārah* ada empat yaitu: Orang yang berakad (*Aqid*) *mu'jir* dan *musta'jir*, sighat akad (*ijab* dan *qabul*), upah (*ujrah*) dan manfaat.⁸

Salah satu rukun *ijārah* adalah *ujrah* (upah) yaitu, suatu harta yang diberikan sebagai kompensasi pekerjaan yang dikerjakan manusia, baik berupa uang atau barang, yang memiliki nilai harta yang dapat dimanfaatkan. Adapun rukun *ujrah* yaitu: adanya keridhaan kedua belah pihak, mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, objek dapat dimanfaatkan menurut kriteria *syara'*, adanya manfaat, manfaat yang mubah bukan haram, besaran upah yang dibayarkan harus jelas, wujud upah harus jelas, waktu pembayaran upah harus jelas.⁹

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 55.

⁷ Ibid., 80.

⁸ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 53-55.

⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13* (Bandung: PT Al Ma'arif, 1987), 12.

Salah satu praktik sewa-menyewa yang menarik bagi peneliti ialah praktik sewa-menyewa lapak pasar malam yang ada di Suru. Pasar malam tersebut menyediakan beberapa stand untuk disewakan bagi pihak yang ingin berjualan. Pelaksanaan akad sewa-menyewa dilakukan antara pihak penyewa lapak dengan pihak pemilik lapak. Bagi siapa saja yang ingin berjualan maka harus menyewa dan membayar uang sewa stand tersebut terlebih dahulu. Ukuran perstand yang disewakan itu sudah dibuat perkotak sehingga lebar dan luasnya itu sama. Dalam sewa-menyewa lapak ini, pihak penyewa dan pihak yang menyewa melakukan akad perjanjian secara lisan yang mana sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Mengenai perjanjian tersebut, sistem pembayarannya dilakukan setiap bulan sekali pada tanggal 1-5. Harga sewa hanya meliputi sewa stand saja, terkait pembayaran listrik sudah ditanggung oleh pihak pemilik lapak. Jumlah pembayaran sewa per-stand sebesar Rp. 250.000,- perbulan. Terkait adanya tambahan sewa lapak sebagai tempat permainan juga di adakan pembayaran tersendiri. Adapun penyewa yang menyewa satu stand sekaligus juga menyewa lapangan lapak sebagai tempat permainan anak seperti rumah balon, odong-odong dan sebagainya itu terdapat tambahan harga. Tambahan harganya itu sudah ditentukan di awal kesepakatan. Tambahan harga juga berbeda-beda tergantung besar kecilnya alat permaianan dan luas lapak yang dipakai.¹⁰

Di dalam teori, akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua belah pihak atau lebih untuk melahirkan suatu

¹⁰ Sirius, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 5 Januari 2021.

akibat hukum pada objeknya. Ada sejumlah asas dalam berakad yang menjadi tumpuan berfikir dan alasan pendapat dalam penegakkan dan pelaksanaan hukum berakad dalam islam yaitu asas ilahiyah (*tauhid*), asas kebebasan (*hurriyah*), asas persamaan atau kesetaraan (*al- musawah*), asas keadilan (*al- 'adalah*), asas kerelaan (*ar- ridhā*) asas kejujuran dan kebenaran (*as-shidiq*), asas tertulis (*al- kitābah*).

Namun dalam praktiknya, sewa-menyewa lapak di Desa Suru Kecamatan Sooko tersebut diduga terdapat penyelewengan, salah satunya terkait adanya perubahan harga secara sepihak. Harga yang ditentukan di awal kesepakatan itu berubah di pertengahan secara sepihak oleh pihak pemilik lapak. Pihak penyewa yang menyewa tambahan lapak sebagai tempat permainan tersebut di pertengahan tiba-tiba mengalami perubahan harga sepihak. Harga yang sudah ditentukan di awal kesepakatan, yang mana harga harus dibayarkan setiap bulan sekali dan besarnya sudah ditentukan di awal tiba-tiba pihak pemilik lapak mengubahnya. Pihak yang menyewa tambahan lapak sebagai tempat permainan tersebut di suruh membayar semua listrik para penyewa stand lainnya, yang pada awalnya terkait pembayaran listrik itu sudah ditanggung oleh pemilik lapak. Namun di tengah-tengah perjanjian tiba-tiba berubah, terkait pembayaran listrik semua dibebankan kepada pihak yang menyewa tambahan lapak sebagai tempat permainan tersebut dan pembayaran listrik tersebut harus dibayarkan setiap seminggu sekali.

Dalam hukum Islam, akad yang benar yaitu akad yang disepakati antara kedua belah pihak tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau merasa

adanya keterpaksaan. Berkaitan dengan ini Islam sangat memerhatikan aspek-aspek dalam bermuamalah, salah satunya yaitu aspek kejujuran. Islam sangat menentang ketidakjujuran, kecurangan bahkan praktik-praktik pemaksaan dan semua perbuatan yang mengandung ketidakjelasan.

Selanjutnya mengenai perbedaan harga antara lapak satu dengan lapak yang lain, yang mana setiap pihak yang menyewa stand itu perbulan sebesar RP. 250.000,- .Namun pada kenyataannya itu terjadi perbedaan harga terkait sewa stand. Pihak penyewa stand yang berjualan di pagi hari hanya membayar sewa Rp. 200.000,- perbulan, sedangkan penyewa yang berjualan di malam hari dikenai biaya sebesar Rp. 250.000,- perbulan. Oleh karena itu, menyebabkan tidak adanya keadilan di antara para pihak yang lainnya. Di dalam hukum Islam syarat sah *ijārah* upah (*ujrah*) harus jelas, tidak boleh adanya unsur *gharar* (ketidakjelasan harga) karena dalam penetapan harga itu harus adil dan merata.

Adapun dalam hukum Islam keadilan adalah hal yang paling penting dari transaksi atau jual beli (*muamalah*) bahkan seluruh jenis akad atau transaksi. Di dalam Al-Qur'an adil merupakan tujuan samawi dan merupakan salah satu asma Allah Swt. Hal ini sebagaimana firman Allah Swt yang terdapat dalam QS Al-Maidah (5): 8 yang berbunyi:

أَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ



”Berlaku adillah karena adil itu dekat kepada taqwa danbertaqwalah kepada Allah sesungguhnya Allah teliti apa yang kamu kerjakan”.

Kebalikan sifat yang adil adalah zalim, Allah menyukai orang yang bersikap adil dan sangat memusuhi kezaliman, bahkan melaknatnya. Al-Qur’an sangat menekankan perlunya keadilan. Menurut Islam, adil sangatlah natural untuk mempergunakan gagasan ini berhubungan dengan pasar, khususnya dengan harga. Islam mengatur agar persaingan pasar dilakukan dengan adil. Setiap bentuk yang dapat menimbulkan ketidakadilan itu dilarang.

Berdasarkan uraian di atas, penulis melakukan penelitian lebih lanjut di Pasar Malam Desa Suru mengenai kesesuaian antara teori Islam terkait sewa-menyewa dengan fakta yang terjadi di lapangan. Dalam penelitian ini peneliti ingin mengkaji lebih lanjut mengenai tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga pada biaya sewa lapak dan perbedaan harga sewa lapak di pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah skripsi ini adalah:

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga pada biaya sewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perbedaan harga sewa lapak di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka dikemukakan tujuan penelitian skripsi ini sebagai berikut:

1. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga pada biaya sewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.
2. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam terhadap perbedaan harga sewa lapak di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

D. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan berguna dan bermanfaat untuk:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat sebagai bahan referensi oleh peneliti berikutnya mengenai perubahan harga dan perbedaan harga sewa lapak serta dapat dijadikan pedoman dalam melakukan sewa-menyewa.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi kepada pembaca mengenai perubahan harga dan perbedaan harga dalam praktik sewa-menyewa, serta dapat memberikan pengetahuan kepada para penyewa lapak pasar malam Desa Suru yang telah melakukan kegiatan sewa-menyewa, mengenai adanya

perubahan harga dan perbedaan harga yang benar menurut tinjauan hukum Islam.

E. Telaah Pustaka

Dari hasil pengamatan peneliti tentang kajian-kajian yang sebelumnya, peneliti menemukan beberapa penelitian yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.

Pertama, skripsi atas nama Linda Ulfi Dwiastuti pada tahun 2019 IAIN Ponorogo dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa- Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square”. Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa menurut analisis hukum Islam akad perjanjian sewa menyewa lapak di Taman Wisata Umbul Square sudah terpenuhi rukun dan syarat *ijārah*, akan tetapi dalam segi pemanfaatan objek sewaan tidak sesuai dengan perjanjian. Selain itu, dalam surat perjanjian sewa menyewa lapak di Taman Wisata Umbul Square dinilai adanya kebijakan yang menguntungkan salah satu pihak dan menuntut penjual untuk melakukan suatu hal yang memberatkan pihak penyewa maka dalam hal ini perlu adanya negosiasi dan peninjauan dalam penyusunan surat perjanjian. Dalam penyelesaian kasus wanprestasi perjanjian sewa menyewa lapak tersebut kedua belah pihak sudah saling sepakat untuk menyelesaikan kasus wanprestasi dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat dan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan berusaha untuk saling tolong menolong. Penyelesaian dengan jalan

perdamaian dibolehkan oleh hukum Islam.¹¹ Dari penelitian diatas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif serta sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan penelitian yang dilakukan Linda Dwi Astuti dengan penelitian ini adalah penelitian ini membahas terkait akad dan mengenai penyelesaian wanprestasi.

Kedua, skripsi atas nama Hadi Jaka Purnama pada tahun 2019 IAIN Ponorogo yang berjudul “ Tinjauan *Fiqh* Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangsari Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan”. Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa akad yang digunakan dalam praktik sewa menyewa kios di pasar Desa Milangsari tidak sesuai dengan *fiqh* muamalah, karena belum terpenuhinya syarat sahnya akad dalam *ijārah* yaitu ketidakrelaan pihak *mu'jir* (pemerintah Desa Milangsari) yang disebabkan pelanggaran yang dilakukan pihak penyewa terhadap objek sewa berupa perubahan atau memodifikasikan objek sewa dengan cara menambahi teras tambahan. Kemudian sistem pembayaran dalam sewa menyewa kios tersebut tidak sesuai *fiqh* muamalah karena tidak terpenuhinya hak penerima upah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati kedua belah pihak.¹² Dari penelitian diatas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama menggunakan

¹¹ Linda Ulfi Dwiastuti, “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa- Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019), 8.

¹² Hadi Jaka Purnama , “Tinjauan *Fiqh* Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangsari Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019),4-5.

pendekatan kualitatif serta sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan penelitian yang dilakukan Hadi Jaka Purnama dengan penelitian ini adalah penelitian Hadi menggunakan tinjauan fiqh muamalah.

Ketiga, skripsi atas nama Nurul Utami pada tahun 2019 IAIN Ponorogo yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Kamar Di Peminatan Harmoni Desa Gondowido Kecamatan Ngebel Kabupaten Ponorogo”. Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa akad sewa kamar di peminatan Harmoni Desa Gondowido Kecamatan Ngebel tidak sesuai akad sewa menyewa, karena dalam prakteknya pihak penyewa dan pengelola peminatan belum memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam melakukan sewa-menyewa berdasarkan hukum Islam. Kemudian pembatalan sewa menyewa dengan uang muka di peminatan Harmoni Desa Gondowido Kecamatan Ngebel tidak sesuai dengan hukum Islam karena itu merugikan salah satu pihak.¹³ Dari penelitian diatas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif serta sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan penelitian yang dilakukan Nurul Utami dengan penelitian ini adalah penelitian Nurul membahas terkait pembatalan sewa-menyewa dengan uang muka.

Keempat, skripsi atas nama Zusnia Eka Putri Dewi pada tahun 2018 IAIN Ponorogo dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik

¹³ Nurul Utami, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Kamar Di Peminatan Harmoni Desa Gondowido Kecamatan Ngebel Kabupaten Ponorogo”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019), 4.

Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun”.¹⁴ Hasil dari penelitian ini adalah menurut tinjauan hukum Islam dan fikih *ijārah*, akad sewa-menyewa yang dilakukan di Madiun kamera sudah memenuhi hukum syariat yang terkandung di dalam akad *ijārah*, mulai dari rukun dan syarat-syarat dari akad *ijārah*. Dilihat dari hasil penelitian lapangan yang dilakukan dan dibandingkan dengan rukun dan syarat *ijārah* sudah bisa dikatakan memenuhi unsur-unsur akad *ijārah* yang semestinya. Dan dalam pelaksanaan ganti rugi yang ada di Madiun kamera melihat dari hasil penelitian di lapangan mengenai mekanisme ganti-rugi atau resiko dari wanprestasi yang ada di Madiun kamera sudah sesuai dengan ketentuan ganti rugi atau resiko dalam akad *ijārah*. Dari penelitian diatas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif serta sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan penelitian yang dilakukan Zusnia Eka Putri Dewi dengan penelitian ini adalah penelitian tersebut membahas terkait mekanisme ganti rugi atau resiko dari wanprestasi yang ada di Madiun kamera.

Kelima, skripsi atas nama Moch Cholil Nawawi pada tahun 2017 IAIN Ponorogo yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet Dengan Sistem Paket Studi Kasus Di Warnet Semeru.net Ponorogo”.¹⁵ Dalam penelitian ini terkait akad dalam transaksi sewa-menyewa internet dengan sistem paket di warnet Semeru.net

¹⁴ Zusnia Eka Putri Dewi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Kamera Di Madiun Kamera Kota Madiun”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2018), 9.

¹⁵ Moch Cholil Nawawi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Internet Dengan Sistem Paket Studi Kasus Di Warnet Semeru.net Ponorogo”, *Skripsi* (IAIN Ponorogo, 2017), 8.

Ponorogo yang menggunakan akad dengan perbuatan sebagai sarana *ijab* dan *qabul* tidak diperbolehkan karena dalam akad dengan perbuatan tersebut tidak memberitahukan mengenai resiko dari perpindahan jam paket, hal tersebut jelas dilarang dikarenakan adanya aspek gharar dimana tidak adanya kejelasan dalam akad sewa menyewanya. Dan mengenai pembayaran sewa secara penuh dari sewa yang belum selesai durasi pemakaian akibat pergantian jam paket jelas itu dilarang oleh hukum Islam dikarenakan menimbulkan kerugian disalah satu pihak. Dari penelitian diatas dapat diketahui bahwa penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif serta sama-sama membahas tentang sewa-menyewa. Perbedaan penelitian yang dilakukan Moch Cholil Nawawi dengan penelitian ini adalah penelitian tersebut membahas terkait tidak adanya kejelasan dalam akad sewa menyewanya dan terkait pergantian jam paket.

Dari paparan telaah pustaka di atas, dapat diketahui bahwa penelitian ini memiliki persamaan, yakni sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dan sama-sama membahas sewa menyewa. Akan tetapi pembahasan skripsi di atas tidak membahas perubahan harga dalam sewa menyewa dan skripsi di atas juga tidak membahas adanya perbedaan harga sewa antara pihak satu dengan pihak lainnya. Namun, di sini penulis menemukan adanya perbedaan dari penelitian terdahulu, penulis belum menemukan secara spesifik terkait tinjauan hukum Islam terhadap perubahan harga dan perbedaan harga sewa lapak antara lapak satu dengan lapak lainnya di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

F. Metode Penelitian

Untuk memperoleh data yang kami perlukan dalam kajian obyek penelitian, serta untuk memperoleh hasil yang sesuai dengan tujuan penelitian yang kami harapkan. Peneliti akan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu pemeriksaan atau pengujian yang teliti dan kritis dalam mencari fakta, atau prinsip-prinsip penyelidikan yang tekun guna memastikan suatu hal.¹⁶

Berdasarkan pengertian tersebut, penelitian lapangan merupakan suatu penelitian yang tujuannya untuk meneliti sesuatu yang terjadi di dalam masyarakat. Adapun pokok permasalahan yang akan diteliti oleh peneliti adalah tentang sewa-menyewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

b. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data yang berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dialami.¹⁷ Peneliti mencoba untuk mencermati individu atau sebuah unit secara

¹⁶ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Rajawali Press, 2009), 3.

¹⁷ Salim dan Haidir, *Penelitian Pendidikan* (Jakarta: Kencana, 2019), 30.

mendalam. Peneliti mencoba menemukan semua variabel penting yang melatarbelakangi timbulnya serta perkembangan variabel tersebut. Peneliti berusaha mengumpulkan data yang menyangkut individu atau unit yang dipelajari mengenai gejala yang ada saat penelitian dilakukan, pengalaman waktu lampau, lingkungan kehidupannya dan bagaimana faktor-faktor ini berhubungan satu sama lain.

2. Kehadiran peneliti

Pengamat atau peneliti dalam penelitian kualitatif sangat berperan dalam proses pengumpulan data atau dalam kata lain yang menjadi instrumen dalam penelitian kualitatif adalah peneliti itu sendiri.¹⁸ Peneliti akan melakukan observasi langsung ke lapangan atau ke tempat yang akan diteliti, yaitu di pasar malam yang berada di Desa Suro Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo. Peneliti akan melakukan wawancara langsung kepada pemilik lapak dan juga kepada pihak penyewa lapak sebagai informan yang dapat memberikan sebuah penjelasan data yang akurat terkait praktik sewa- menyewa lapak di pasar malam tersebut.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang akan diteliti berada di pasar malam yang ada di Desa Suro Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo. Alasan peneliti memilih lokasi tersebut karena peneliti mengetahui adanya masalah dalam praktik sewa-menyewa lapak pasar malam tersebut. Maka dari itu, perlu

¹⁸ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak, 2018), 75.

diadakannya kajian lebih lanjut terhadap praktik sewa-menyewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Data adalah segala fakta dan angka yang dapat dijadikan bahan untuk menyusun suatu informasi. Data merupakan materi mentah yang membentuk semua laporan penelitian.¹⁹ Data yang diperoleh peneliti berupa transkrip wawancara dengan pihak pemilik lapak dan pihak yang menyewa lapak pasar malam di Desa Suru. Dalam penyusunan skripsi ini diperlukan data-data dalam penelitian ini sebagai berikut:

- 1) Data tentang perubahan harga pada biaya sewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.
- 2) Data tentang perbedaan harga sewa lapak di pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

b. Sumber data

Dalam sebuah penelitian itu dibutuhkan data yang relevan dengan permasalahan, agar hasilnya dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Berdasarkan penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

- 1) Sumber Data Primer

¹⁹ Mamik, *Metodologi Penelitian* (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015), 77-78.

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari pihak yang diperlukan datanya.²⁰ Data primer dari penelitian ini adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berupa hasil wawancara dengan informan yang dianggap relevan untuk diambil data darinya. Adapun informan dalam penelitian ini adalah pemilik lapak dan penyewa lapak. Peneliti melakukan wawancara langsung kepada pemilik lapak dan penyewa lapak mengenai sewa-menyewa lapak di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo. Data yang diperoleh dari pemilik lapak dan penyewa lapak terkait terjadinya perubahan harga pada biaya sewa lapak pasar malam dan terjadinya perbedaan harga sewa lapak satu dengan lapak lainnya di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo. Jumlah informan yang menjadi pemilik lapak yaitu 1 orang sedangkan informan dari penyewa lapak berjumlah 9 orang.

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain.²¹ Data sekunder yang diperoleh oleh peneliti ini berupa data dari dokumen-dokumen yang berkenaan dengan masyarakat yang melakukan sewa-menyewa lapak

²⁰ Ibid.

²¹ Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press, 2020), 52.

tersebut, seperti data-data yang didapat dari Kantor Desa Suru, buku-buku yang relevan dengan pembahasan sewa-meyewa lapak serta sumber lain berupa hasil laporan penelitian yang masih mempunyai relevansi dengan tema yang dibahas.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mempermudah dalam memperoleh data dan menganalisis data, penulis menggunakan metode pengumpulan data dalam penelitian ini dengan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi.

a. Observasi

Observasi diartikan sebagai penelitian yang bercirikan interaksi sosial yang memakan waktu yang cukup lama antara peneliti dengan subjek dan selama itu data dalam bentuk catatan lapangan dikumpulkan secara sistematis dan berlaku tanpa gangguan.²² Pada observasi yang telah dilakukan peneliti, yang menjadi objek dalam observasi adalah sewa-menyewa lapak pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo. Setelah peneliti melihat dan mengamati secara langsung tahapan sewa-menyewa lapak, tahapan pembayaran, maka peneliti memperoleh data terkait kesesuaian antara kesepakatan awal antara penyewa dan pihak yang memberi sewa terkait adanya perubahan harga dan perbedaan harga sewa lapak pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

²² Lexy J Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1995), 164.

b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yaitu melalui percakapan yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.²³ Dalam penelitian ini pihak yang akan diwawancarai adalah pihak pemilik lapak yaitu Bapak Ali, sedangkan pihak yang diwawancarai sebagai penyewa lapak adalah Bapak Sirus, Ibu Sani, Ibu Dwi, Bapak Aly, Ibu Yati, Ibu Nurvita, Bapak Agus, Bapak Lembab, Bapak Eko. Dalam wawancara tersebut, peneliti menemukan data terkait kesesuaian antara pelaksanaan sewa-menyewa dengan penetapan harga yang telah ditentukan diawal kesepakatan mengalami perubahan secara sepihak, serta adanya perbedaan harga sewa yang dilakukan oleh pemilik lapak menimbulkan ketidakadilan penyewa lainnya.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data dari sumber non insani. Dokumen merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, film, gambar (foto), dan karya-karya monumental, yang semuanya itu memberikan informasi bagi proses penelitian.²⁴ Dokumentasi dalam penelitian ini adalah berupa foto lokasi penelitian serta data

²³ Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press, 2020), 59.

²⁴ Ibid, 64.

lokasi penelitian yang diperoleh dari profil data desa di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

6. Analisis Data

Analisis data kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Analisis yang dilakukan peneliti untuk melakukan penelitian dengan menggunakan analisis data induktif. Analisis induktif adalah proses berfikir dari fakta empiris yang didapat di lapangan, yang kemudian data tersebut dianalisis, dan berakhir dengan kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti berdasarkan pada data yang diperoleh dari lapangan.²⁵ Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data tentang sewa-menyewa lapak pasar malam antara pemilik lapak dengan penyewa lapak yang ada di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo. Dari hasil penelitian tersebut, kemudian peneliti mengemukakan terkait adanya perubahan harga dan perbedaan harga sewa antara lapak satu dengan yang lainnya yang dilakukan oleh pemilik lapak kepada penyewa lapak.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Dalam pengecekan keabsahan data, teknik yang digunakan oleh peneliti yaitu dengan menggunakan teknik trigulasi. Trigulasi dalam pengujian kredibilitas diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan trigulasi dengan cara:

²⁵ Resto Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian : Sebuah Pengenalan dan Penentuan Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 253.

a. Trigulasi Sumber

Trigulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.²⁶ Dalam teknik ini penulis mengecek data dari hasil wawancara dan beberapa informasi yang diperoleh dari pemilik lapak dan dari beberapa penyewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

b. Trigulasi Metode

Trigulasi metode untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.²⁷ Dalam teknik ini peneliti melakukan observasi dan wawancara kepada pemilik lapak dan penyewa lapak pasar malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

G. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan dalam skripsi ini terarah dan sistematis, penulis akan menyusun lima bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum yang memaparkan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian yang terdiri dari pendekatan penelitian dan jenis penelitian, lokasi

²⁶ Eko Murdiyanto, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta Press, 2020), 69.

²⁷ Ibid., 69.

penelitian, data penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengelolaan data, teknik analisis data dan sistematika pembahasan.

BAB II : SEWA-MENYEWA (*Ijārah*) DAN PENETAPAN HARGA DALAM ISLAM

Bab ini, merupakan landasan teori hukum Islam dengan pokok pembahasan yaitu pengertian sewa-menyewa, dasar hukum sewa-menyewa, rukun dan syarat sewa-menyewa, macam-macam sewa-menyewa, hak dan kewajiban para pihak, pembatalan dan berakhirnya sewa. Pengertian penetapan harga, dasar hukum penetapan harga, syarat-syarat penetapan harga, konsep harga yang adil,

BAB III : PRAKTIK SEWA-MENYEWA LAPAK PASAR MALAM DI DESA SURU KECAMATAN SOOKO KABUPATEN PONOROGO

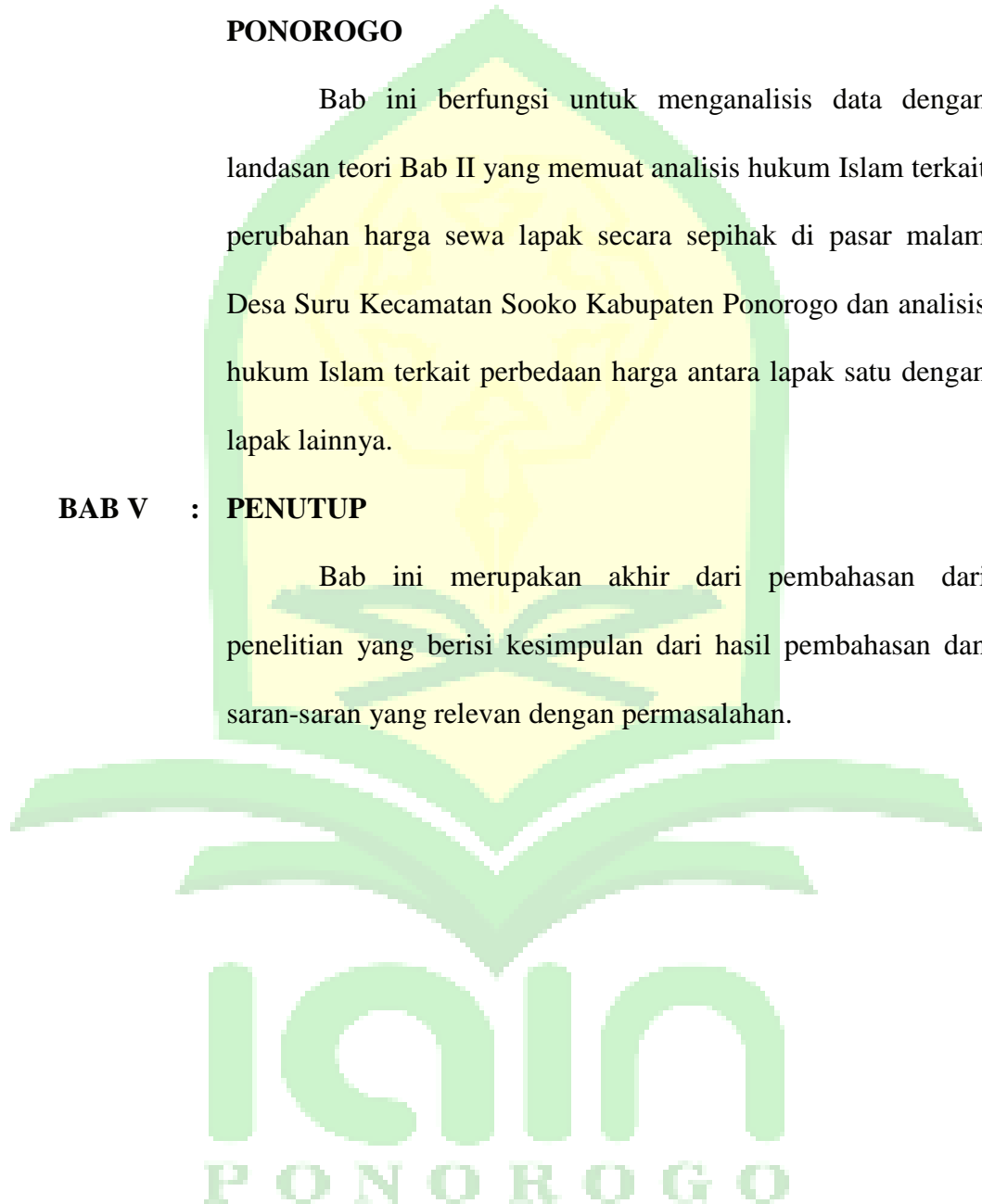
Bab ini merupakan penyajian data dari hasil penelitian yang berisi: gambaran umum Desa Suru Kecamatan Sooko, batas wilayah, luas wilayah penggunaan, kependudukan, perekonomian, latar belakang terjadinya sewa menyewa lapak, terjadinya perubahan harga sewa menyewa lapak, perbedaan harga antara lapak satu dengan lapak lainnya. Bab ini berfungsi untuk memaparkan data hasil penelitian guna untuk dianalisis pada bab yang selanjutnya.

**BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
SEWA-MENYEWA LAPAK PASAR MALAM DI DESA
SURU KECAMATAN SOOKO KABUPATEN
PONOROGO**

Bab ini berfungsi untuk menganalisis data dengan landasan teori Bab II yang memuat analisis hukum Islam terkait perubahan harga sewa lapak secara sepihak di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo dan analisis hukum Islam terkait perbedaan harga antara lapak satu dengan lapak lainnya.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan akhir dari pembahasan dari penelitian yang berisi kesimpulan dari hasil pembahasan dan saran-saran yang relevan dengan permasalahan.



BAB II
SEWA-MENYEWA (*IJARAH*) DAN PENETAPAN HARGA
DALAM ISLAM

A. Sewa (*Ijārah*)

1. Pengertian Sewa-Menyewa

Lafal *ijārah* dalam bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa atau imbalan.¹ Karena itu lafaz *ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.²

Ijārah merupakan salah satu format muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau memasarkan jasa perhotelan dan lain-lain. berdasarkan pendapat *syara'* mempunyai arti aktivitas akad untuk megambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu.³

Secara terminologi, ada beberapa definisi *ijārah* yang dikemukakan para ulama *fiqh*. Ulama Ḥanafiyah mendefinisikannya dengan transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Syafi'iyah menjelaskan *ijārah* adalah akad atas suatu manfaat tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan kompensasi atau imbalan

¹ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 122.

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 29.

³ Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer* (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), 49.

tertentu. Malikiyah mengatakan, *ijārah* adalah perpindahan kepemilikan manfaat suatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu kompensasi tertentu. Berdasarkan beberapa definisi di atas maka, akad *ijārah* bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (upah sewa), yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa.⁴

Jumhur ulama *fiqh* berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat di atas, Wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *I'lam Al-Muwaqfi'in* bahwa manfaat sebagai asal *ijārah* sebagaimana ditetapkan ulama *fiqh* adalah asal fasid (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur'an, As-Sunah, ijma' maupun qiyas yang shahih. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada, misalnya pohon yang mengeluarkan buah, pohonnya tetap ada dan dapat dihukumi manfaat, sebagaimana dibolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang diambil manfaatnya. Dengan demikian, sama saja arti manfaat secara

⁴ Harun, *Fiqh Muamalah*, 122.

umum benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada.⁵

Dengan demikian *ijārah* adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, melalui pembayaran sewa. Manfaat (jasa) yang disewakan adalah sesuatu yang dibolehkan menurut ketentuan syariat dan dapat dimanfaatkan. Transaksi *ijārah* di dasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat atas suatu objek yang disewakan.⁶

Jadi dapat disimpulkan, *ijārah* ialah upah atas kemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan aktivitas. *Ijārah* merupakan penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu, hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual ain dari benda itu sendiri.

2. Dasar Hukum Sewa (*Ijārah*)

Hampir semua ulama *fiqh* sepakat bahwa *ijārah* disyaratkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Ibn Aliah, Hasan Al-Bashari, Al-Qasyani, Nahrawi dan Ibn Kaisan beralasan bahwa *ijārah* adalah jual beli kemanfaatan, yang tidak dapat dipegang (tidak ada). Sesuatu yang tidak ada tidak dapat dikategorikan jual beli.

⁵ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2021),

⁶ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2019), 116.

Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak menyepakati *ijārah* tersebut, Ibn Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat). Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijārah* disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As- Sunah dan ijma'.⁷

a. Dalil Al-Qur'an

QS Al-Thalaq: 6 sebagai berikut:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَىٰ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ
يَضَعْنَ حَمَلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتِبُوهُنَّ أَجْرَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَاستَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ۗ

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁹

QS. Al-Baqarah: 233 sebagai berikut:

⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2021), 123.

⁸ Al-Qur'an, 65: 6.

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004), 817.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
 سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ^{١٠} وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
 تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ^{١١}

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”¹¹

QS Al- Qashash: 26 sebagai berikut:

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ^{١٢} إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ
 الْقَوِيُّ الْأَمِينُ^{١٣}

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".¹³

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja

¹⁰ Al-Qur’ān, 2: 233.

¹¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’ān dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004), 47.

¹² Al-Qur’ān, 28: 26-27.

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur’ān dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004), 547.

ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.¹⁴

b. Al- Hadis

Sabda Rasulullah Saw

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ. (رواه ابن ماجه)

“Dari Ibnu Umar RA, dia berkata, Rasulullah Saw bersabda, “berilah pekerja upahnya sebelum keringatnya mengering.” (HR. Ibnu Majah)¹⁵

Dari Abu Sa’id al-Khudri RA, bahwa Nabi Saw bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُسِّمْ لَهُ أَجْرَتَهُ. (رواه عبدالرزاق)

“ Siapa yang menyewa (mempekerjakan) seorang pekerja (karyawan) maka tentukanlah untuknya nilai upahnya.” (HR. Abdurrazzaq).¹⁶

Selanjutnya dalam riwayat ‘Abdullah ibn ‘Abbas dikatakan:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اخْتَجَمَ وَأَعْطَاهُ أَجْرَهُ .

¹⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2019), 246.

¹⁵ Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, *Sharah Bulughul Maram* Jilid V, Terj. Aan Anwariyah, dkk. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 72.

¹⁶ Ibid., 75.

” Dari Ibnu Abbas, Bahwasanya Nabi Saw, minta dibekam, lalu beliau memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya.”¹⁷

c. Ijma’

Adapun dasar hukum *ijārah* dari *ijma’* ialah bahwa semua ulama telah sepakat terhadap keberadaan praktik *ijārah* ini, meskipun mereka mengalami perbedaan dalam tataran teknisnya.

Ada beberapa istilah dan sebutan yang berkaitan dengan *ijārah*, yaitu *mu’jir*, *musta’jir*, *ma’jur* dan *ajr* atau *ujrah*. *Mu’jir* ialah pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat. *Musta’jir* ialah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Ma’jur* ialah pekerjaan yang diakadkan manfaatnya. Adapun *ajr* atau *ujrah* ialah uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.¹⁸

3. Rukun dan Syarat Sewa (*Ijārah*)

Menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun *ijārah* hanya terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Karena itu akad *ijārah* sudah dianggap sah dengan adanya *ijab* dan *qabul* tersebut, baik dengan lafadh *ijārah* atau lafadh yang menunjukkan makna tersebut.¹⁹

Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, rukun *ijārah* ada empat yaitu:

- a. Orang yang berakad (*Aqid*) *mu’jir* dan *musta’jir*

¹⁷ Al Ustadz H. Abdullah Shonhaji, *Terjemah Sunan Ibnu Majah* Jilid III, (Semarang: CV. Asy Syifa’, 1993), 23-24.

¹⁸ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 79-80.

¹⁹ *Ibid.*, 80.

- b. Sighat akad (ijab dan qabul)
- c. Upah (*ujrah*)
- d. Manfaat.²⁰

Adapun mengenai syarat *ijārah* yang harus dipenuhi oleh *mu'jir* dan *musta'jir* (pihak yang melakukan akad *ijārah*), sama dengan syarat pada akad lainnya, seperti keduanya harus berakal sehat dan dewasa. Tetapi kalangan ulama berbeda pendapat mengenai keabsahan (kebolehan) orang yang belum dewasa bertindak sebagai para pihak dalam akad *ijārah* tersebut. Menurut ulama Ḥanafiyah dan Mālikīyah, bahwa seseorang yang belum dewasa dapat berperan sebagai pihak yang melakukan akad *ijārah*, dengan syarat harus ada izin dari walinya.

Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa akad *ijārah* harus dilakukan oleh seseorang yang sudah cakap dalam melakukan tindakan hukum. Karena itu, kedewasaan yang menjadi unsur utama dari kecakapan harus dijadikan sebagai syarat.²¹

Berikut syarat-syarat sewa-menyewa yang harus dipenuhi untuk melakukan akad sewa-menyewa yang telah disepakati oleh ulama, syarat *ijārah* terdiri dari empat macam yaitu:

1. Syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad berkaitan dengan aqid, zat akad dan tempat akad. Menurut ulama Ḥanafiyah, 'aqid (orang yang

²⁰ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 53-55.

²¹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 80-81.

melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal tujuh tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh. Akan tetapi jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijārah* anak mumayyiz dipandang sah bila telah diizinkan walinya. Ulama Mālikīyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat *ijārah*. Adapun baligh adalah syarat penyerahan. Sedangkan ulama Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal sedangkan mumayyiz belum dapat dikategorikan ahli akad.

2. Syarat pelaksanaan

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. dengan demikian *ijārah al-fudhul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.

3. Syarat sah *ijārah*

Keabsahan *ijārah* sangat berkaitan dengan 'aqid, ma'qud 'alaih, ujarah dan zat akad. diantara syarat sahnya akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

a. Adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad ('*An-tāradin*)

Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa. Bahwa di dalam perjanjian sewa-menyewa tidak boleh mengandung unsur paksaan karena dengan adanya

paksaan menyebabkan perjanjian yang dibuat menjadi tidak sah.²²

b. *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas

Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.

c. *Ma'qud 'Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'

Dipandang tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil. Atau dipandang tidak sah menyewa seseorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan syara'.

d. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan *syara'*, seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk memburu. Para ulama sepakat melarang *ijārah*, baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa.

e. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

Di antara contohnya adalah menyewa orang untuk shalat fardhu, puasa, dan lain-lain. juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban istri.

²² Nadhira Wahyu Adityarini dan Lanang Sakti, "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Jurnal Fundamental Justice*, 2 (2020), 44.

- f. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak mengambil manfaat dari sisa hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya.

- g. Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum

Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam *ijārah*.

4. Syarat barang sewaan (*ma'qud 'alaih*)

Ada beberapa syarat dari manfaat *ma'qud 'alaih* yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Dibolehkan, maka sesuatu yang dilarang tidak sah menjadi manfaat dalam akad *ijārah*.
- b. Menerima manfaat melalui *mu'awadlah*.
- c. Manfaat harus bernilai.
- d. Dimiliki.
- e. Tidak mengharuskan memberikan benda, seperti menyewa pohon untuk diambil buahnya.
- f. Dapat diserahkan.

- g. Harus benar-benar memberikan manfaat bagi *musta'jir*. Maka tidak sah mengupah seseorang untuk melaksanakan shalat fardhu bagi dirinya.
- h. Diketahui, yakni ada kejelasan mengenai spesifikasi dan kadarnya.²³

5. Syarat *ujrah*

Syarat- syarat *ujrah* adalah sebagai berikut:

- a. *Ujrah* harus berupa harta yang berharga dan kadar nilainya diketahui.

Tidak sah menurut Syafi'iyah apabila mengupah atau menyewa seseorang yang dibayar dengan diberi pakaian dan makanan, sebab kadar nilainya tidak diketahui. Namun demikian, ulama Hanafiyah memperbolehkan hal tersebut berdasarkan istihsān. Ulama juga berbeda pendapat tentang *ujrah* yang merupakan bagian dari *ma'qud 'alaih*. Jumhur mengatakan bahwa menjadi fasid akad *ijārah* yang demikian, seperti orang yang menguliti binatang sembelihan kemudian diupah dengan dedak padi yang dihasilkan, sebab kadar nilai dari *ujrah* tersebut tidak diketahui. Akan tetapi Malikiyah mengatakan bahwa jika *ujrah* yang merupakan bagian dari *ma'qud 'alaih* dapat diketahui kadar nilainya, maka hal tersebut boleh dilakukan.

²³ Firman Setiawan, "Al- Ijārah Al- A'mal Al- Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Dinar*, 2 (2015), 114.

- b. *Ujrah* tidak boleh berupa manfaat yang sejenis dengan *ma'qud 'alaih*.

Seperti menyewa tempat tinggal dengan *ujrah* tempat tinggal, menyewa jasa dengan *ujrah* jasa dan menyewa kendaraan dengan *ujrah* kendaraan. Menurut Ḥanafiyah syarat ini merupakan cabang dari pelanggaran riba. Mereka mengibaratkan satu jenis tersebut pada illat keharaman riba. Tetapi menurut Syafi'iyah, illat riba tidak terwujud hanya dengan semata-mata satu jenis, sebab illat riba ada dua, yaitu satu jenis dan barang ribawi. Dengan demikian, *ujrah* yang sejenis dengan *ma'qud 'alaih* adalah diperbolehkan, dan *ujrah* tidak harus disyaratkan dengan syarat ini.²⁴

6. Syarat kelaziman

Syarat kelaziman *ijārah* terdiri atas dua hal berikut yaitu:

- a. *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qud 'alaih* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkannya.

- b. Tidak ada *udzur* yang dapat membatalkan akad

Ulama Ḥanafiyah berpendapat bahwa *ijārah* batal karena adanya *udzur* sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada *udzur*. *Udzur* yang dimaksud adalah sesuatu yang baru yang

²⁴ Firman Setiawan, "Al- Ijārah Al- A'mal Al- Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Dinar*, 2 (2015), 114-115.

menyebabkan kemadaratan bagi yang akad. uzur dikategorikan menjadi tiga macam yaitu:

- 1) *Udzur* dari pihak penyewa, seperti berpindah-pindah dalam mempekerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu atau pekerjaan menjadi sia-sia.
- 2) *Udzur* dari pihak yang disewa, seperti barang yang disewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain kecuali menjualnya.
- 3) *Udzur* pada barang yang disewa, seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

Menurut jumhur ulama, *ijārah* adalah akad lazim, seperti jual beli. Oleh karena itu, tidak bisa batal tanpa ada sebab yang membatalkannya. Menurut Ulama Syafi'iyah, jika tidak ada uzur tetapi masih memungkinkan untuk diganti dengan barang yang lain, *ijārah* tidak batal, tetapi diganti dengan yang lain.

Ijārah dapat dikatakan batal jika kemanfaatannya betul-betul hilang, seperti hancurnya rumah yang disewakan.²⁵

4. Macam- Macam Sewa (*ijārah*)

Berdasarkan definisi dan syarat *ijārah*, maka *ijārah* dapat dikelompokkan menjadi dua bagian:

²⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bndung: CV Pustaka Setia, 2001), 129-130.

- a. *ijārah ‘ala al-mānafi’*, yaitu *ijārah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain- lain. Dalam *ijārah* ini tidak dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’.

Para ulama berbeda pendapat mengenai kapan akad ijarah ini dinyatakan ada. Menurut ulama Ḥanafiyah dan Mālikīyah, akad ijarah dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini adalah bahwa sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sementara itu, ulama Syafi’iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijārah* ini sudah tetap dengan sendirinya sejak akad *ijārah* terjadi. Karena itu, menurut mereka sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akad *ijārah* terjadi. Karena akad *ijārah* memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang itu sesuai dengan keperluannya, bahkan dapat meminjamkan atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan merusak barang yang disewakan.

Namun demikian, ada akad ijarah *ijārah ‘ala al-mānafi’* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut yaitu:

- 1) *Ijārah al-‘ardh* (akad sewa tanah) untuk ditanami atau didirikan bangunan. Akad sewa tersebut baru sah jika dijelaskan peruntukannya. Apabila akadnya untuk ditanami, harus diterangkan jenis tanamannya, kecuali jika pemilik tanah (*mu’jir*) memberi izin untuk ditanami tanaman apa saja.
 - 2) Akad sewa pada binatang harus jelas peruntukannya, untuk angkutan atau kendaraan dan juga masa penggunaannya. Karena binatang dapat dimanfaatkan untuk aneka kegiatan, jadi untuk menghindari sengketa kemudian hari, harus disertai rincian pada saat akad.²⁶
- b. *Ijārah ‘ala al-‘amāl ijārah*, yaitu *ijārah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijārah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).²⁷ *Ijārah ‘ala al-‘amāl* dibagi menjadi dua bagian yaitu:
- 1) *Ijārah khaṣ*, yaitu *ijārah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah.²⁸ Sedangkan pengertian *ajir khaṣ* adalah pekerja atau buruh yang melakukan suatu pekerjaan secara individual dalam waktu yang telah ditetapkan, seperti pembantu rumah tangga dan sopir.²⁹ *Ajir*

²⁶ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 85-86.

²⁷ *Ibid.*, 86.

²⁸ Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 133.

²⁹ *Ibid.*, 86-87.

khaṣ sebagaimana dijelaskan di atas adalah orang yang bekerja sendiri dan menerima upah sendiri, seperti pembantu rumah tangga. Jika ada barang yang rusak, ia tidak bertanggung jawab untuk menggantinya.

- 2) *Ijārah musytarik*, yaitu *ijārah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerjasama. Hukumnya dibolehkan bekerja sama dengan orang lain.³⁰ Adapun *ajīr musytarik* adalah seseorang yang bekerja dengan profesinya dan tidak terikat oleh orang tertentu. Dia mendapatkan upah karena profesinya, bukan karena penyerahan dirinya terhadap pihak lain, misalnya pengacara dan konsultan hukum.³¹

Pembagian *ajīr* seperti di atas mempunyai akibat terhadap tanggung jawab masing-masing. *Ajīr khaṣ*, menurut empat ulama madzab tidak bertanggung jawab atas rusak atau hilangnya sesuatu ketika dia bekerja pada majikannya, sepanjang itu bukan kelalaiannya. Adapun dalam *ajīr musytarik*, para ulama berbeda pendapat. Menurut kelompok Ḥanafiyah dan Hanabilah bahwa *ajīr musytarik* sama dengan *ajīr khaṣ* dalam tanggung jawabnya. Adapun menurut Malikiyah, *ajīr musytarik* harus bertanggung jawab sepenuhnya terhadap rusak atau hilangnya benda yang dijadikan objek pekerjaannya.³²

³⁰ Ibid.,134.

³¹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 87.

³² Ibid., 87-88.

5. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dalam transaksi sewa-menyewa terdapat hak dan kewajiban yang dapat dan atau harus dipenuhi oleh pihak yang menyewakan atau yang menerima sewa.

Pertama, hak dan kewajiban pihak yang menyewakan (*mu'jir*), yaitu:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.
- b. Memastikan barang yang disewakan layak pakai sehingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
- c. Memberikan jaminan bahwa penyewa tidak akan dituntut oleh pihak ketiga selama berlangsung penyewaan.
- d. Memberikan kepada penyewa kenikmatan tentram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.
- e. Menerima pembayaran sewa sesuai perjanjian.³³

Kedua, hak dan kewajiban bagi pihak penyewa (*musta'jir*), yaitu:

- a. Penyewa berhak mengambil manfaat dari barang sewaanannya.
- b. Penyewa diperbolehkan mengganti pemakaian sewaanannya oleh orang lain, sekalipun tidak seizin orang yang menyewakannya. Kecuali di waktu sebelum akad telah ditentukan bahwa penggantian itu tidak boleh, maka tidak diperbolehkan adanya penggantian pemakai.

³³Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian* (Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka, 2010), 48.

- c. Penyewa berkewajiban menyerahkan uang pembayaran sewa sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- d. Penyewa harus menjaga dan memelihara barang sewaan.
- e. Penyewa harus memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ditimbulkannya, kecuali rusak sendiri.
- f. Penyewa wajib mengganti kalau terjadi kerusakan pada barang sewaan karena kelalaiannya, kecuali kalau kerusakan itu bukan karena kelalaiannya sendiri.³⁴

6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa (*ijārah*)

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian, karena sewa-menyewa termasuk perjanjian timbal balik (pertukaran). Mengenai masalah ini ulama *fiqh* berbeda pendapat. Menurut Madzab Hanafi, perjanjian sewa-menyewa tersebut batal dengan meninggal dunianya salah satu pihak yang melakukan perjanjian.³⁵

Adapun menurut jumhur ulama, akad *ijārah* itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seorang meninggal dunia. Menurut ulama Ḥanafiyah, apabila salah seorang meninggal dunia maka akad *ijārah* batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu

³⁴ Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif* (Jakarta: Kencana, 2017), 240.

³⁵ *Ibid.*, 242.

boleh diwariskan karena termasuk harta (*al- māl*). Oleh karena itu, kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad *ijārah*.³⁶

Ijārah akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijārah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia boleh memfaskhkan sewaan itu.³⁷

B. Penetapan Harga Dalam Hukum Islam

1. Pengertian Penetapan Harga

Islam memberikan kebebasan pasar dan menyerahkannya kepada hukum naluri yang kiranya dapat melaksanakan fungsinya selaras dengan penawaran dan permintaan, namun tidak boleh melakukan iktikar.

³⁶ Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media, 2016), 283.

³⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 122.

Iktikar yaitu mengambil keuntungan di atas keuntungan normal dengan menjual lebih sedikit barang untuk harga yang lebih tinggi.³⁸

Harga merupakan tolak ukur nilai suatu barang atau jasa yang dalam bentuk sejumlah uang. Dengan uang tersebut seseorang atau sekelompok orang atau perusahaan akan menyerahkan barang atau jasa kepada pihak lain.³⁹

Harga dalam bahasa Inggris dikenal dengan *price*, sedangkan dalam bahasa Arab berasal dari kata *tsaman* atau *sī'ru* yakni nilai sesuatu dan harga yang terjadi atas dasar suka sama suka (*an-tarāḍin*) pemakaian kata *tsaman* lebih umum daripada *qimah* yang menunjukkan harga riil yang telah disepakati. Adapun *sī'ru* adalah harga ditetapkan untuk barang dagangan. Harga adalah perwujudan nilai atau barang atau jasa dalam satuan uang. Harga dapat berarti kekuatan membeli untuk mencapai kepuasan manfaat.⁴⁰

Rachmat Syafe'I berpendapat bahwa, harga hanya terjadi pada akad, yakni sesuatu yang direlakan dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar atau sama dengan nilai barang. Biasanya harga dijadikan penukar barang yang diridhai oleh kedua belah pihak.⁴¹

Kata *tas'ir* berasal dari kata *sa'ara- yas'aru- sa'ran* yang artinya menyalakan. Secara etimologi, kata *at-tas'ir* seakar dengan kata *as- sī'r*

³⁸ Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam* (Yogyakarta: CV Adipura, 2002), 203.

³⁹ Philip Koetler, *Manajemen Pemasaran Jilid 2*, diterjemahkan oleh Jaka Wasana (Jakarta: PT Indeks, 2005), 49.

⁴⁰ Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 154.

⁴¹ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 87.

yang berarti penetapan harga. Kata *as-sīr* ini digunakan di pasar untuk, menyebut harga di pasar sebagai penyerupaan terhadap aktivitas penyalaan api, seakan menyalakan nilai (harga) bagi sesuatu.⁴² Adapun *tas'ir* secara terminologis adalah penetapan harga standar pasar yang ditetapkan oleh pemerintah atau yang berwenang untuk disosialisasikan secara paksa kepada masyarakat.⁴³

Jadi dapat disimpulkan bahwa *ta'sir* adalah penetapan harga oleh pemerintah kepada para pelaku pasar agar tidak menjual komoditas kecuali dengan harga tertentu. Negara melakukan intervensi atas harga dengan menetapkan harga tertentu atas suatu komoditas dan setiap orang dilarang untuk menjual lebih atau kurang dari harga yang ditetapkan itu demi mempertimbangkan kemaslahatan masyarakat.

2. Dasar Hukum Penetapan Harga

Fuqaha sepakat bahwa pada dasarnya *tas'ir* adalah haram. Hal ini berdasarkan argumentasi dari al-Qur'an dan hadits. Allah Swt berfirman dalam QS. An-Nisa' :29 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali

⁴² Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 118.

⁴³ Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), 154.

dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.”⁴⁴

Hadis Rasulullah Saw yang berkaitan dengan penetapan harga adalah sebuah riwayat dari Anas Ibn Malik. Dalam riwayat itu dikatakan:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى حَدَّثَنَا حَجَّاجٌ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ عَنْ قَتَادَةَ: وَحُمَيْدٌ وَثَابِتٌ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ: غَلَا السَّعْرُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالُوا: يَا رَسُولَ اللَّهِ قَدْ غَلَا السَّعْرُ فَسَعَّرْنَا فَقَالَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ الْقَابِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ إِنِّي لَأَرْجُو أَنْ أَلْقَى رَبِّي وَلَيْسَ أَحَدٌ يَطْلُبُنِي بِمَظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ

“ Mewartakan kepada kami Muhammad bin Al-Mutsanna; mewartakan kepada kami Hajjaj; mewartakan kepada kami Hammad bin Salamah dari Qatadah dan Humaid dan Tsabit, dari Anas bin Malik, dia berkata: “*Ya Rasulullah harga barang telah naik, karena itu ditetapkan harga-harga bagi kami.*” Kemudian beliau menjawab:” *Sesungguhnya Allahlah yang menetapkan harga, yang menahan yang melapangkan yang memberi rezeki. Dan sesungguhnya aku benar-benar berharap agar berjumpa Tuhanku dalam keadaan tidak seorangpun yang menggugatku lantaran penganiayaan pada darah atau hartanya.*”⁴⁵

Ulama *fiqh* menyatakan bahwa kenaikan harga yang terjadi di zaman Rasulullah Saw, itu bukanlah oleh tindakan sewenang-wenang dari para pedagang, tetapi karena memang komoditi yang ada terbatas. Sesuai dengan hukum ekonomi apabila stok terbatas, maka lumrah harga barang itu naik. Oleh sebab itu, dalam keadaan demikian Rosulullah Saw,

⁴⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur’ān dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004), 107.

⁴⁵ Al Ustadz H. Abdullah Shonhaji, *Terjemah Sunan Ibnu Majah* Jilid III,(Semarang: CV. Asy Syifa’, 1993), 52-53.

tidak mau campur tangan membatasi harga komoditi di pasar itu, karena tindakan seperti ini bersifat zalim terhadap para pedagang.⁴⁶

Jadi harga tidak bisa diperbaiki tanpa persetujuan dan kesepakatan. Logika di balik ketentuan ini adalah untuk mengetahui, dengan cara ini kepentingan penjual dan pembeli memperbaiki harga yang dapat memberikan keuntungan dan memenuhi kebutuhan serta tidak memberatkan rakyat.⁴⁷

3. Syarat- Syarat Penetapan Harga

Ulama *fiqh* mendeskripsikan syarat-syarat dalam penetapan harga yakni :

1. Barang tersebut merupakan kebutuhan masyarakat luas
2. Terbukti bahwa pedagang melakukan kesewenang-wenangan dalam menentukan harga barang dagangan mereka.
3. Pemerintah itu merupakan pemerintahan yang adil
4. Pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan melakukan kerjasama dengan para pakar ekonomi.
5. Penetapan harga ini harga memikirkan para pedagang dan pembeli agar tidak merugikan salah satu pihak, karena para pedagang juga mencari keuntungan.

⁴⁶ Fithriana Syarqawie, *Fiqh Muamalah* (Banjarmasin: IAIN ANTASARI PRESS, 2015), 47.

⁴⁷ Aan Jaelani, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Cirebon: CV. AKSARASATU, 2018), 36.

6. Harus adanya pengawasan dari pihak pemerintah baik menyangkut harga barang maupun stok barang sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh para pedagang khususnya mendekati hari-hari besar.
7. Pemerintah perlu dilibatkan dalam penetapan harga yang tentunya masih berpihak pada kepentingan dan kemaslahatan bersama.⁴⁸

4. Konsep Harga yang Adil

Islam sangat menjunjung tinggi keadilan, termasuk juga dalam penetapan harga dalam sebuah transaksi. Agar transaksi memberikan keadilan bagi seluruh pelakunya, maka harus juga mencerminkan keadilan. Dalam perdagangan Islam transaksi harus dilakukan secara suka sama suka dan memberikan keuntungan yang proposional bagi para pelakunya.⁴⁹

Dalam hukum Islam keadilan adalah hal yang paling penting dari transaksi atau jual beli (muamalah) bahkan seluruh jenis akad atau transaksi. Di dalam Al-Qur'an adil merupakan tujuan samawi dan merupakan salah satu asma Allah Swt.⁵⁰ Hal ini sebagaimana firman Allah Swt yang terdapat dalam QS Al-Maidah (5):8 yang berbunyi:

أَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ۝⁵¹

⁴⁸ Nasrul Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 139.

⁴⁹ Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Makro Islami* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), 285.

⁵⁰ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 182.

⁵¹ Al-Qur'an, 5: 8.

“Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”⁵²

Kebalikan sifat yang adil adalah zalim, Allah menyukai orang yang bersikap adil dan sangat memusuhi *kezaliman*, bahkan melaknatnya. Al-qur'an sangat menekankan perlunya keadilan.⁵³ Menurut Islam, adil sangatlah natural untuk mempergunakan gagasan ini berhubungan dengan pasar, khususnya dengan harga. Karena itu, Rosulullah Saw menyatakan sifatnya sebagai riba seseorang yang menjual terlalu mahal di atas kepercayaan pelanggan. Islam mengatur agar persaingan pasar dilakukan dengan adil. Setiap bentuk yang dapat menimbulkan ketidakadilan itu dilarang.⁵⁴

Konsep harga yang adil menurut *Ibn Taymīyah* hanya terjadi pada pasar kompetitif, tidak ada pengaturan yang mengganggu keseimbangan harga kecuali jika terjadi suatu usaha-usaha yang mengganggu terjadinya keseimbangan, yaitu kondisi di mana semua faktor produksi digunakan secara optimal dan tidak ada *idle*, sebab harga pasar kompetitif merupakan kecenderungan yang wajar, *Ibn Taymīyah* mengungkapkan bahwa jika masyarakat menjual barang dagangannya dengan harga normal (kenaikan harga dipengaruhi oleh kurangnya persediaan barang karena menurunnya *supply* barang), maka hal seperti

⁵² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004), 144.

⁵³ Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam* (Jakarta: Gema Insani Press, 199), 182.

⁵⁴ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 153.

ini tidak mengharuskan adanya regulasi terhadap harga. Karena kenaikan harga tersebut merupakan kenaikan harga yang adil dan berada dalam persaingan sempurna, tanpa unsur spekulasi.⁵⁵

Di dalam bukunya *al-Hisbah fi al-Islam*, *Ibn Taymīyah* sebagian dikutip Aan Jaelani menjelaskan dua perubahan secara terpisah:

“ Jika orang yang menjual barang-barang mereka dengan cara yang biasa diterima tanpa ketidakadilan apapun pada bagian mereka dan harga naik sebagai akibat dari penurunan komoditi atau peningkatan populasi (menyebabkan kenaikan permintaan), maka ini adalah karena Allah ”.

Kenaikan harga akibat penurunan penawaran atau kenaikan permintaan ditandai sebagai tindakan Allah untuk menunjukkan sifat impersonal dari pasar.⁵⁶

Menurut Yusuf Qardhawi, penentuan harga mempunyai dua bentuk, ada yang boleh dan yang haram. *Tas'ir* zalim adalah *tas'ir* yang dilakukan dengan memaksa penjual menerima harga yang tidak mereka ridhai. Namun jika penentuan harga itu menimbulkan keadilan bagi masyarakat seperti ketika pedagang menshan barang, padahal masyarakat sangat memerlukannya, maka penetapan harga oleh pemerintah dalam konteks seperti ini diperbolehkan.

Berdasarkan hal di atas, para ulama *fiqh* membagi *tas'ir* kepada dua macam yaitu;

⁵⁵ Euis Amalia, “Mekanisme Pasar dan Kebijakan Penetapan Harga Adil Dalam Perspektif Ekonomi Islam,” *Jurnal Al- Istisqhad*, 1 (Januari, 2013), 9.

⁵⁶ Aan Jaelani, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Cirebon: CV. AKSARASATU, 2018), 32.

- a. Harga yang berlaku secara alami, tanpa campur tangan dan ulah para pedagang. Dalam harga seperti ini, para pedagang bebas menjual barangnya sesuai dengan harga yang wajar, dengan mempertimbangkan keuntungannya. Pemerintah dalam harga yang berlaku secara alami ini, tidak boleh campur tangan, karena campur tangan pemerintah dalam kasus seperti ini boleh membatasi hak para pedagang.
- b. Harga suatu komoditi yang ditetapkan pemerintah setelah mempertimbangkan modal dan keuntungan bagi para pedagang dan keadaan ekonomi masyarakat. Penetapan harga dari pemerintah ini disebut dengan *at-tas'ir al-jabari*.⁵⁷

Jadi, di dalam Al-Qur'an sangat menekankan perlunya keadilan. Sangatlah natural untuk mempergunakan gagasan ini berhubungan dengan pasar. Khususnya dengan harga, karena Rasulullah Saw menyatakan sifatnya sebagai riba seseorang yang menjual terlalu mahal di atas kepercayaan pelanggan.⁵⁸



⁵⁷ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 122

⁵⁸ Islahi, *Konsep Ekonomi Ibn Taimiyah, Terj. Anshari Thayib* (Surabaya: Bina Ilmu Offset, 1997), 92.

BAB III

PRAKTIK SEWA-MENYEWA LAPAK PASAR MALAM DI DESA SURU KECAMATAN SOOKO KABUPATEN PONOROGO

A. Gambaran Umum Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo

1. Keadaan Geografis

Desa Suru merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo Provinsi Jawa Timur. Desa Suru terdiri dari empat dukuh yaitu dukuh Sepat, dukuh Popongan, dukuh Bulu, dan dukuh Gunung Tukul. Jumlah penduduk yang ada di Desa Suru sebanyak 5.231, laki-laki berjumlah 2597 orang, perempuan berjumlah 2634 orang dan jumlah kepala keluarga 1703 KK. Sebagai masyarakat yang religius di desa Suru yang seluruhnya beragama Islam tersebar tempat-tempat ibadah yang terdiri dari 9 masjid dan 19 mushola. Adapun batas-batas wilayah Desa Suru kecamatan Sooko yaitu:

Tabel 3.1

Batas-batas Wilayah

| Batas | Desa/Kel | Kecamatan |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Sebelah utara | Bedrug, Tegalrejo | Pulung |
| Sebelah selatan | Klepu, Ngadirojo | Sawoo |
| Sebelah timur | Sooko, Klepu | Pudak |
| Sebelah barat | Ngadirojo, Tegalrejo | Pulung |

Secara umum, kondisi fisik Desa Suru memiliki kesamaan dengan desa-desa yang lain di wilayah Kecamatan Sooko. Desa Suru merupakan desa dengan ketinggian 400 mdpl dengan luas wilayah kurang lebih 881,42 Ha yang terdiri dari :

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| a. Pemukiman | : 8,75 Ha |
| b. Pekarangan | : 33,50 Ha |
| c. Sawah | |
| 1) Sawah irigasi teknis | : 86,0 Ha |
| 2) Sawah setengah teknis | : 89,0 Ha |
| 3) Sawah tadah hujan | : 11,0 Ha |
| d. Makam | : 0,70 Ha |
| e. Perkebunan | : 0 Ha |
| f. Perkantoran | : 1,30 Ha |
| g. Hutan | : 338,0 Ha |
| h. Perikanan darat/ air tawar | : 0 Ha |
| i. Ladang/tegalan | : 278,00 Ha |
| j. Sekolah | : 3,10 Ha |
| k. Jalan | : 2,57 Ha. ¹ |

2. Keagamaan

Mayoritas penduduk Desa Suru memeluk agama Islam. Namun ada juga sebagian masyarakat yang beragama budha, katolik, dan kristen. Meski terdapat perbedaan keyakinan toleransi masyarakat masih

¹ Dokumentasi buku data desa di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

tetap terjaga. Banyaknya penduduk yang beragama Islam itu terbukti dengan adanya mushola, hampir disetiap dukuh dan juga sebuah masjid di tiap dusunnya. Masyarakat Desa Suru memiliki jadwal yasin dan tahlil rutin mingguan untuk bapak-bapak dan ibu-ibu. Kelompok yasin dan tahlil tersebut telah terbentuk sejak lama, dan semua dusun di Desa Suru memiliki kelompok yasinan dan tahlil. Di Desa Suru memiliki dua TPA yang terletak di dusun Sepat dan SDN 1 Suru.

3. Kebudayaan

Suasana budaya masyarakat Jawa sangat terasa di Desa Suru. Dalam hal ini kegiatan agama Islam misalnya suasananya sangat dipengaruhi oleh aspek budaya slametan, tahlilan, mitoni, dan lainnya yang semuanya merefleksikan sisi-sisi akulturasi budaya Islam dan Jawa.

Selain itu, kesenian di Desa Suru sangatlah menonjol, salah satunya seni karawitan pada setiap dusun memiliki seni karawitan tersendiri. Selain seni karawitan ada beberapa kesenian lainnya yaitu hadroh, jaran thek, reog, tari gambyong, dangdut.

Dengan semakin terbukanya masyarakat terhadap arus informasi. Hal-hal lama ini mulai mendapat respon dan tafsir balik dari masyarakat. Hal ini menandai babak baru dinamika sosial dan budaya, sekaligus tantangan baru masyarakat Desa Suru. Dalam rangka merespon tradisi lama ini telah mewabah dan menjamur kelembagaan sosial, politik, agama, dan budaya di Desa Suru. Tentunya hal ini membutuhkan kearifan tersendiri, sebab walaupun secara budaya berlembaga dan

berorganisasi adalah baik tetapi secara sosiologis ia akan beresiko menghadirkan kerawanan dan konflik sosial.²

4. Pendidikan

Pendidikan adalah salah satu hal yang penting dalam menunjukkan tingkat Sumber Daya Manusia (SDM) yang dapat berpengaruh dalam jangka panjang pada peningkatan perekonomian masyarakat. dengan tingkat pendidikan yang tinggi akan meningkatkan kecakapan masyarakat yang pada gilirannya akan mendorong tumbuhnya keterampilan kewirausahaan dan lapangan kerja baru.

Di Desa Suru terdapat tiga unit TK dan satu unit gedung PAUD dengan fasilitas yang cukup memadai dan dua gedung SD negeri dengan kondisi yang cukup baik. Selain itu juga terdapat satu gedung MTs yang kondisinya masih baik. Di Desa Suru terdapat dua TPA yang digunakan anak-anak untuk belajar membaca Al-Qur'an.³

Tabel 3. 2

Jumlah pendidikan

| No | Keterangan | Jumlah |
|----|--|--------|
| 1 | Masih pendidikan usia 10 tahun ke atas yang buta huruf | 109 |
| 2 | Penduduk tamat SMP/Sederajat | 1.037 |
| 3 | Penduduk tamat SMA/Sederajat | 634 |
| 4 | Penduduk tamat D-1 | - |

² Dokumentasi buku data desa di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

³Ibid.,

| | | |
|---|-------------------------|----|
| 5 | Penduduk tamat D-2 | 2 |
| 6 | Penduduk tamat D-3 | 9 |
| 7 | Penduduk tamat D-4/ S-1 | 31 |

5. Keadaan Ekonomi

Ekonomi masyarakat di Desa Suru mulai berkembang jauh lebih baik seiring dengan berkembangnya zaman yang diikuti banyaknya masyarakat yang memulai berbisnis. Sebagian besar lahan Desa Suru digunakan untuk bercocok tanam tetapi sebagian lahan juga digunakan untuk usaha yang lainnya seperti toko, konter (toko hp), warung, bengkel, dan lain-lain. dilihat dari keadaan ekonomi masyarakat Desa Suru tergolong berkecukupan.⁴

Secara umum mata pencaharian masyarakat Desa Suru dapat teridentifikasi ke dalam beberapa sektor yaitu pertanian, jasa/perdagangan, pegawai negeri, dan lain-lain.⁵

Tabel 3. 3

Jumlah Mata Pencaharian Penduduk

| No | Mata Pencaharian | Jumlah (orang) |
|----|---------------------------------|----------------|
| 1 | Petani | 1802 |
| 2 | Tidak mempunyai pekerjaan tetap | 252 |
| 3 | Pedagang | 36 |

⁴ Dokumentasi buku data desa di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo.

⁵ Ibid.,

| | | |
|---|--------------|-----|
| 4 | PNS | 8 |
| 5 | Guru | 55 |
| 6 | Pegawai desa | 12 |
| 7 | Peternakan | 369 |

6. Gambaran Umum Pasar Malam Desa Suro

Pada awalnya sebelum dibangun menjadi sebuah pasar tempat tersebut merupakan sebuah pekarangan milik Bapak Ali Muchtar yang tempatnya berada dipereempatan jalan. Dengan keberadaan yang strategis maka Bapak Ali Muchtar berinisiatif untuk mengubah pekarangan tersebut menjadi sebuah pasar. Keberadaan pasar malam ini sangat berpengaruh pada masyarakat disekitarnya, karena tempat yang sangat strategis dan di Sooko juga belum ada sebuah pasar yang bukanya di malam hari, maka dari itu pasar malam tersebut adalah tempat hiburan satu-satunya yang ada di Kecamatan Sooko. Dengan adanya pasar tersebut membuat banyak masyarakat yang berkunjung ketika malam hari untuk mencari hiburan. Adanya pasar malam tersebut menarik para penduduk sekitarnya untuk berjualan berbagai macam makanan, mainan dan juga disitu menyediakan berbagai macam tempat permainan.

Pasar malam tersebut dibangun pada awal tahun 2020, pasar malam tersebut tidak begitu luas. Pasar tersebut sudah disediakan stand dan sudah di buat perkotak-kotak untuk disewakan luas perkotaknya 3 x 3 meter. Jumlah stand yang disewakan ada 21 stand, 8 menghadap ke barat,

6 menghadap ke selatan dan 7 menghadap ke timur. Dalam sewa stand tersebut juga sudah difasilitasi oleh pemilik lapak berupa listrik perstand beserta lampu-lampu untuk penerangan di setiap standnya dan juga sudah disediakan satu kamar mandi yang terdapat dipojok pasar.⁶

B. Perubahan Harga Pada Biaya Sewa Lapak Pasar Malam Di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo

Pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo merupakan satu-satunya pasar malam yang ada di Kecamatan Sooko. Dengan letaknya yang strategis dan mudah untuk dijangkau, serta dilengkapi berbagai macam hiburan, maka tidak heran jika pada malam hari banyak masyarakat yang mengunjungi tempat tersebut.

Keberadaan pasar malam tersebut memiliki peran dan pengaruh terhadap masyarakat yang ada di sekitarnya. Masyarakat memanfaatkan kesempatan untuk mencari rezeki dengan berjualan di pasar malam tersebut. Jika pada malam hari banyak masyarakat yang berkunjung di tempat tersebut, maka perekonomian para pedagang otomatis meningkat. Maka dari itu, pemilik lapak pasar malam berinisiatif menyediakan tempat khusus untuk para pedagang dengan membuat stand untuk berjualan. Adanya penyediaan stand tersebut agar pasar kelihatan rapi dan tertata lebih indah. Bagi pedagang yang ingin berjualan di pasar tersebut, terlebih dahulu harus menyewa stand kepada pemilik lapak. Dalam hal sewa menyewa lapak di Desa Suru tidak jauh berbeda dengan sewa menyewa yang lainnya, di mana pihak pedagang

⁶ Bapak Ali Muchtar, *Hasil Wawancara*, Suru 10 Maret 2021.

sebagai *musta'jir* (penyewa) dan pihak pemilik pasar sebagai *mu'jir* (pemberi sewa). Objek yang disewakan adalah stand untuk berjualan dan juga lapangan lapak untuk tempat permainan.

Di pasar malam tersebut sudah disediakan beberapa stand oleh pemilik pasar yang akan disewakan kepada para pedagang yang ingin berjualan. Stand sudah dibuat perkotak untuk disewakan, luas perkotaknya 3 x 3 meter. Jumlah stand yang disewakan ada 21 stand, 8 menghadap ke barat, 6 menghadap ke selatan dan 7 menghadap ke timur. Bagi pihak pedagang jika ingin menyewa stand tersebut, terlebih dahulu harus menghubungi pihak pemilik pasar untuk memesan tempat (stand) tersebut, serta harus menunjukkan identitas kependudukan atau sering disebut dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), kemudian setelah itu pihak pasar akan menjelaskan terkait spesifikasi stand serta letak yang ditawarkan dan juga terkait harga sewa tempat (stand). Kemudian dilakukan ijab dan qabul setelah adanya kesepakatan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Perjanjian sewa lapak pasar malam hanya dilakukan secara lisan. Sewa-menyewa di pasar malam Desa Suru tersebut apabila ada pihak yang ingin menyewa lapak, syaratnya hanya dengan menunjukkan KTP kemudian selanjutnya akan diberi penjelasan mengenai spesifikasinya, setelah itu terjadilah kesepakatan kedua belah pihak antara penyewa lapak dan pemilik lapak.⁷

Pihak penyewa dan pemilik sewa telah membuat kesepakatan mengenai waktu tanggal pembayaran. Pembayaran sewa ditetapkan sesuai

⁷ Observasi, di Pasar Malam Desa Suru, 12 Maret 2021.

kesepakatan yaitu dilakukan satu bulan sekali dan diawal tanggal yaitu setiap tanggal 1 sampai tanggal 5. Namun jika ada pihak yang melebihi tanggal 5 maka nanti akan dikenai sanksi tersendiri oleh pihak pemilik pasar. Apabila terjadi penundaan waktu pembayaran sanksinya hanya berupa teguran dari pihak pemberi sewa saja. Dalam sewa menyewa lapak ini, terkait pembayaran dicatat sendiri oleh masing-masing pihak baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan, transaksi sewa menyewa ini dilaksanakan secara tidak formal karena tidak membutuhkan kwitansi serta tanda tangan kedua belah pihak di atas materai.⁸

Terkait harga sewa stand tersebut telah ditetapkan sebesar Rp. 250.000 per bulan. Untuk hal tersebut, semua ukuran per stand sudah dibuat sama luasnya. Apabila pihak penyewa ingin menambah tempat penyewaan, seperti pihak penyewa yang sudah menyewa stand dan sekaligus ingin menambah lapangan pasar untuk disewa sebagai tempat permainan, maka juga dikenai tambahan pembayaran tersendiri tergantung luas lapangan pasar yang disewa. Tambahan harga itu sudah ditentukan terkait luas lapangan yang disewa. Kalau permainan cukup besar dan membutuhkan tempat yang luas maka harga sewanya juga lebih besar dan kalau permainan hanya membutuhkan lapangan yang tidak luas harga yang diberikan tidak begitu besar.

Dalam kesepakatan awal yang telah dibuat dalam sewa-menyewa lapak tersebut, pemilik lapak sudah menentukan besarnya biaya yang harus

⁸ Observasi, di Pasar Malam Desa Suru, 28 April 2021.

dibayarkan perbulan. Bagi pihak penyewa yang sudah menyewa stand dan menambah lapangan pasar untuk disewa sebagai tempat permainan mengalami adanya perubahan harga secara sepihak. Pada pihak penyewa stand yang sekaligus menyewa lapangan pasar untuk permainan rumah balon yang tambahan harga awalnya sudah ditentukan sebesar Rp. 250.000,00/- bulan tiba-tiba mengalami perubahan harga oleh pemilik pasar tanpa adanya kesepakatan. Pemilik rumah balon tersebut tidak jadi membayar Rp. 250.000,-/bulan, tetapi pemilik rumah balon tersebut disuruh membayar semua listrik penyewa stand yang lainnya, padahal di awal perjanjian terkait pembayaran listrik sudah ditanggung oleh pemilik pasar.⁹ Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu dengan inisial S sebagai berikut:

“Jadi pada awalnya saya sudah menyewa stand harga standkan sudah ditetapkan sebesar Rp. 250.000,-/ bulan, namun selain saya menyewa stand saya juga menyewa lapangan lapak yang saya gunakan untuk mainan rumah balon, nah pada awalnya kata pemilik lapak harga tambahan sewa lapangan lapak itu sebulan Rp. 250.000,00- perbulan, karena rumah balon itu kan memang luas jadi harganya juga cukup banyak, sehingga saya itu setiap bulan bayar Rp.500.000, namun itu hanya berjalan dua bulan saja mbak, bulan selanjutnya itu tiba-tiba ada perubahan harga sepihak mbak oleh pihak pemberi sewa, saya tiba-tiba disuruh membayar listrik penyewa stand lainnya mbak dan pembayarannya itu sebesar Rp. 200.000 perminggu mbak, padahal kan pada awalnya terkait listrik itu sudah ditanggung pemilik lapak mbak namun tiba-tiba dibebankan kepada pihak yang menyewa tambahan lapangan lapak sebagai tempat permainan.”¹⁰

Hal tersebut tidaklah terjadi pada satu penyewa saja, melainkan hal tersebut juga terjadi kepada penyewa yang lainnya. Penyewa lapak lainnya yang menambah lapak untuk permainan anak mengalami adanya perubahan

⁹ Ibu Sani, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 21 Januari 2021.

¹⁰ Ibid.,

harga. Pemilik lapak merubah harga tersebut karena kurangnya keuntungan yang didapatkan, sehingga pemilik lapak berinisiatif untuk menambah harga sewa, adanya penambahan harga tersebut oleh pemilik lapak bertujuan untuk pembayaran listrik pasar. Walaupun pemilik lapak menyadari akan hal yang dilakukan itu tidaklah sesuai dengan kesepakatan awal.¹¹ Pemilik lapak dengan inisial A mengatakan: “Meskipun hal ini tidak sesuai dengan kesepakatan awal terkait harga pembayaran, namun perubahan harga ini saya lakukan karena kurangnya keuntungan yang didapatkan, dan terkait perubahan harga tidak hanya terjadi pada pemilik rumah balon saja, tetapi perubahan harga terjadi kepada semua pihak penyewa yang menambah lapak untuk tempat permainan.”¹²

Adanya perubahan harga yang terjadi pada pihak penyewa yang menambah lapangan lapak sebagai tempat permainan itu semuanya mengalami perubahan harga secara sepihak. Pihak penyewa yang menambah lapangan pasar sebagai tempat permainan yang awalnya besar pembayaran sudah ditentukan di awal perjanjian, tiba-tiba semuanya mengalami perubahan harga secara sepihak. Pihak yang menambah persewaan lapak sebagai tempat permainan disuruh membayar semua listrik penyewa stand lainnya dan pembayaran listrik dibayarkan setiap seminggu sekali. Perubahan harga tersebut terjadi tanpa adanya kesepakatan bersama antara pemilik lapak dengan penyewa lapak. Selain terjadi pada pemilik rumah balon, perubahan harga tersebut terjadi pada penyewa lapangan lapak untuk permainan kolam

¹¹ Bapak Ali Muchtar, *Hasil Wawancara*, Suru 25 Maret 2021.

¹² Ibid.,

pemancingan anak. Pada awal kesepakatan terkait penambahan lapak untuk permainan kolam pemancingan, harga sewa perbulan sudah ditentukan sebesar Rp. 100.000,- perbulan, tetapi hal tersebut hanya berlangsung selama dua bulan saja, pembayaran yang selanjutnya mengalami perubahan yang awalnya sebesar Rp. 100.000,- perbulan berubah menjadi Rp. 50.000,- perminggu.¹³ Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Ibu dengan inisial N sebagai berikut:

“Saya itu selain menyewa stand saya juga menyewa lapangan lapak, sewa lapangan lapak saya gunakan untuk permainan, mainannya itu adalah kolam pemancingan anak yang ukurannya itu tidak begitu besar. Pada awalnya mengenai penyewaan lapangan lapak itu saya dikenai tambahan harga sebesar Rp. 100.000,- perbulan, lalu ditengah-tengah tiba-tiba ada perubahan secara sepihak, pembayaran Rp. 100.000,- itu hanya berjalan dua bulan saja untuk selanjutnya saya disuruh membayar Rp. 50.000,- perminggu yang katanya untuk pembayaran listrik.”¹⁴

Perubahan harga juga terjadi pada pihak penyewa yang menambah lapangan lapak untuk permainan mobil remot. Pada kesepakatan awal terkait penambahan lapak untuk permainan mobil remot, harga sewa lapak perbulannya sebesar Rp. 100.000,- perbulan, tetapi hal tersebut tiba-tiba berubah, yang harusnya pembayaran sewa perbulannya sebesar Rp. 100.000,- berubah menjadi Rp. 50.000,- perminggu. Hal tersebut juga terjadi pada pihak penyewa yang menambah lapangan lapak untuk disewa sebagai tempat permainan odong-odong. Pemilik permainan odong-odong tersebut pada awal kesepakatan biaya perbulannya yaitu sebesar Rp. 100,000,- perbulan, namun terkait besarnya pembayaran tiba-tiba berubah, yang pada awal kesepakatan

¹³ Ibu Nurvita, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 22 Maret 2021.

¹⁴ *Ibid.*,

biaya perbulan Rp. 100.000,- perbulan menjadi Rp. 50.000,- perminggu. Perubahan harga tersebut dilakukan tanpa adanya kesepakatan bersama.¹⁵ Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak dengan inisial A sebagai berikut:“ Selain saya menyewa stand untuk berjualan kebab, burger, sosis bakar, saya juga menambah lapak untuk disewa sebagai permainan mobil remot. Pada awal kesepakatan biaya yang ditentukan itu sebesar Rp. 100.000,- perbulan, namun tiba-tiba terjadi perubahan harga tanpa adanya kesepakatan bersama, harga yang harus dibayarkan itu berubah menjadi Rp. 50.000,- perminggu.”¹⁶

Dan penjelasan lain dari bapak dengan inisial A sebagai berikut:

“ Saya disini menambah lapangan lapak untuk saya tempat permainan odong-odong. Di awal saya menyewa itu terkait biayanya itu sudah ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- perbulan oleh pemilik lapaknya. Namun itu hanya berjalan selama dua bulannan saja, selanjutnya biaya pembayaran dirubah menjadi Rp 50.000,- perminggu. Perubahan harga tersebut dilakukan tanpa ada kesepakatan bersama antara pemilik lapak dan dengan para penyewa lapak.”¹⁷

Dari wawancara di atas, pihak penyewa yang menambah lapangan pasar sebagai tempat permainan yang awalnya pembayaran sudah ditentukan diawal perjanjian tiba-tiba semuanya mengalami perubahan harga secara sepihak. Pihak yang menambah lapangan lapak sebagai tempat permainan disuruh membayar semua listrik penyewa stand lainnya dan pembayaran listrik dibayarkan setiap seminggu sekali. Perubahan harga tersebut terjadi tanpa adanya kesepakatan bersama antara pemilik lapak dengan penyewa lapak.

¹⁵ Bapak Agus, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 20Maret 2021.

¹⁶ Ibid.,

¹⁷ Bapak Aly , *Hasil Wawancara*, Pasar Suru, 21 Maret 2021.

Perubahan harga pembayaran tersebut dilakukan secara paksa karena banyak pihak yang merasa keberatan dengan harga yang ditetapkan. Meskipun banyak penyewa yang merasa kecewa atas terjadinya perubahan harga, penyewa tersebut tetap menerima meski dengan berat hati. Penyewa masih tetap ingin berjualan di pasar tersebut.¹⁸ Hal ini sebagaimana yang dikatakan oleh penyewa lapak dengan inisial S bahwa:

“ Sebenarnya banyak penyewa lain yang merasa kecewa, karena adanya perubahan harga yang dilakukan tanpa adanya musyawarah terlebih dahulu dan perubahan itu dilakukan secara paksa oleh pemilik lapak. Meskipun saya dan penyewa lainnya di awal perubahan itu merasa kecewa, tetapi saya dan juga penyewa lainnya akhirnya ya tetap menerima meski dengan berat hati, karena kami juga tetap ingin memenuhi kebutuhan ekonomi dengan tetap berjualan disitu.”¹⁹

C. Perbedaan Harga Sewa Lapak Di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo

Berkaitan dengan penentuan *ujrah* atau harga sewa, hukum Islam tidak memberikan ketentuan yang rinci secara tekstual, baik dalam Al-Qur'an maupun sunah. Penetapan harga merupakan ketentuan harga yang ditentukan oleh pihak-pihak yang berhak menentukan harga tersebut dalam hal ini adalah pemilik lapak itu sendiri. Regulasi harga yang tidak tepat akan mendistorsi harga sehingga akan menciptakan ketidakadilan. Regulasi harga diperkenankan pada kondisi-kondisi tertentu dengan tetap berpegang pada prinsip keadilan.

¹⁸ Bapak Sirus, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 24 Maret 2021.

¹⁹ Ibid.,

Penetapan harga sewa menyewa lapak yang dilakukan di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo ini merupakan bentuk kesepakatan negosiasi atau tawar-menawar yang dilakukan antara calon penyewa dan pemilik sewa. Sebelum kesepakatan tersebut terjadi dalam akad perjanjian, pemilik lapak pasar terlebih dahulu menetapkan harga sewanya. Menurut pemilik lapak, harga sewa stand terhadap stand lainnya itu sebesar Rp. 250.000,- perbulan, apabila ada penyewa yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan harga sudah dibuat berbeda.

Mengingat pasar ini merupakan pasar malam namun ada beberapa penyewa stand yang berjualannya itu di pagi hari. Penyewa stand yang berjualan di pagi hari biasanya dimulai dari jam 06.00 sampai jam 10.00. Penyewa stand tersebut yang berjualan di pagi hari umumnya adalah menjual berbagai macam makanan seperti pecel, gado-gado, tahu thek-thek, jus buah, bubur ayam, dan juga ayam potong. Apabila dagangan sudah habis maka para pedagang meninggalkan stand tersebut, ketika malam hari stand tersebut kosong tidak digunakan untuk berjualan.

Pihak penyewa yang berjualan di pagi hari fasilitasnya sama dengan yang berjualan di malam hari. Namun ada perbedaan terkait penggunaan listriknya. Para penyewa stand yang berjualan di pagi hari kebanyakan tidak menggunakan listrik karena makanannya kebanyakan memakai hasil olahan tangan dan hanya memerlukan gas untuk memasak. Namun terkait kompor gas itu bukan merupakan fasilitas yang disediakan, para pedagang terkait alat

masakan membawa dari rumahnya masing-masing. Penyewa stand yang berjualan di pagi hari hanya pedangang jus buah saja yang memakai listrik.²⁰

Dilihat dari pemakaian listrik, pihak penyewa yang berjualan di pagi hari kebanyakan tidak menggunakan listrik. Hal tersebut membuat pihak penyewa yang berjualan di pagi hari meminta keringanan pembayaran perbulan kepada pihak pemilik lapak. Pemilik lapak akhirnya meringankan pembayaran perbulan yang awalnya Rp. 250.000,- perbulan menjadi Rp. 200.000,- perbulan.²¹ Seperti yang dikatakan oleh pihak penyewa lapak dengan inisial Y yaitu sebagai berikut:

“ Pada awal sewa lapak semua penyewa terkait pembayaran perbulan sudah ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- perbulannya, namun karena ada penyewa yang jualan di pagi hari dan minta keringanan harga maka setelah itu pihak pemilik lapak berfikir-fikir untuk menetapkan harga, setelah berfikir pemilik lapak akhirnya membuat harga yang berbeda antara yang berjualan di malam hari harga perbulan tetap sedangkan penyewa yang berjualan di pagi hari harga menjadi Rp. 200.000,- perbulannya.”²²

Pihak penyewa stand yang berjualan di malam hari banyak yang merasa tidak adil, penyewa stand yang berjualan di malam hari merasa keberatan, meskipun penyewa stand yang berjualan di pagi hari tidak banyak memakai listrik tetapi luas stand dan fasilitas yang diberikan itu sama. Perbedaan harga tersebut membuat para pihak penyewa yang berjualan di malam hari merasa tidak adil, selain karena fasilitasnya sama, namun terkait biaya sewa lapak di awal kesepakatan pemilik lapak sudah menetapkan biaya perbulannya itu dibuat sama sebesar Rp. 250.000,- perbulan. Perbedaan harga

²⁰ Observasi, di Pasar Malam Desa Suru, 15 Maret 2021.

²¹Ibu Yati, *Hasil Wawancara*, Suru 23 Maret 2021.

²² Ibid.,

tersebut terbentuk tanpa adanya kesepakatan bersama dengan penyewa lapak yang berjualan di malam hari, perubahan harga tersebut hanya terjadi antara pemilik lapak dengan penyewa lapak yang berjualan di pagi hari.²³ Hal tersebut seperti yang dikatakan oleh penyewa lapak dengan inisial L sebagai berikut”

“Adanya perbedaan harga sewa itu sebenarnya banyak penyewa lain yang merasa tidak adil, karena luas stand dan fasilitas yang diberikan itu sama tetapi kok harganya berbeda, listrik juga tidak seberapa tapi perbandingan harganya itu lumayan banyak. Di awal kesepakatan terkait harga juga sudah dibuat sama, seharusnya kalau mau ada perbedaan harga harus dilakukan musyawarah bersama dulu agar tidak ada pihak penyewa yang merasa tidak adil.”²⁴

Hal yang sama juga dikemukakan oleh pihak penyewa lapak dengan inisial bapak E, terkait perbedaan harga yang dilakukan oleh pemilik lapak, penyewa lapak tersebut mengatakan bahwa:

“Karena pada awal kesepakatan itu pemilik lapak sudah mengatakan bahwa harga dibuat sama perbulannya, namun di tengah-tengah berjalannya waktu tiba-tiba harga berbeda antara penyewa yang jualan di pagi dan penyewa yang berjualan di malam hari. Dalam menetapkan harga itu seharusnya dilakukan secara bersama, karena apabila hanya ditentukan secara sepihak saja membuat adanya kecemburuan dengan pihak yang lainnya.”²⁵

Hal yang sama juga dikemukakan oleh penyewa lapak lainnya, terkait penetapan harga yang dilakukan oleh pemilik lapak itu tidak sesuai dengan apa yang menjadi kesepakatan di awal. Di awal kesepakatan mengenai harga sudah ditentukan sebesar Rp. 250.000,- perbulan namun ditengah-tengah tiba-tiba harga berbeda antara penyewa yang berjualannya di pagi hari dan penyewa yang jualannya di malam hari. Penyewa yang berjualan di pagi hari

²³ Bapak Lembab, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 23 Maret 2021.

²⁴ Ibid.,

²⁵ Bapak Eko, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 23 Maret 2021.

harga menjadi Rp. 200.000,- perbulan sedangkan yang jualannya di malam hari harga tetap sama sebesar Rp. 250.000,- perbulan. Adanya perbedaan harga tidak dikatakan diawal perjanjian, sehingga banyak penyewa yang tidak mengetahui adanya perbedaan harga. Hal tersebut menyebabkan penyewa lapak ada yang merasa diperlakukan tidak adil.²⁶ Hal tersebut seperti yang dikatakan oleh pihak penyewa lapak dengan inisial D sebagai berikut:

“ Pemilik lapak itu dalam menetapkan harga saya rasa tidak adil, karena seharusnya dalam menetapkan harga itu harus ada kesepakatan bersama agar tidak menimbulkan kecemburuan satu sama lain. Apabila dalam menetapkan harga itu dilakukan secara bersama yaitu penyewa yang berjualan malam dan pagi diajak untuk bermusyawarah dan oleh pemilik lapak diberikan penjelasan di awal pasti pihak yang berjualan di malam hari bisa menerima perbedaan harga yang terjadi.”²⁷

Penetapan harga hanya ditentukan oleh pemilik lapak dan penyewa lapak yang berjualan di pagi hari, sehingga penyewa lapak yang berjualan di malam hari merasa tidak adil. Dalam menetapkan harga yang hanya dilakukan sepihak tanpa adanya kesepakatan bersama dapat menimbulkan ketidakadilan antara penyewa satu dengan penyewa lainnya.²⁸ Hal tersebut seperti yang dikatakan oleh pihak pemilik lapak dengan inisial AM sebagai berikut:

“ Iya memang itu kesalahan saya karena seharusnya sebelum saya menetapkan harga terlebih dahulu harus melakukan musyawarah terlebih dengan para pihak. Kemarin saya hanya melakukan musyawarah dengan penyewa yang berjualan di pagi hari saja tanpa melakukan musyawarah dengan penyewa yang berjualan pada malam hari. Sehingga hal tersebut menjadi faktor yang membuat adanya

²⁶ Ibu Dwi, *Hasil Wawancara*, Pasar Suru 24 Maret 2021.

²⁷ Ibid.,

²⁸ Bapak Ali, *Hasil Wawancara*, Suru 25 Maret 2021.

kecemburuan dan ketidakadilan antara penyewa satu dengan yang lainnya.²⁹

Perbedaan harga itu dilakukan oleh pemilik lapak karena untuk kemaslahatan bersama dan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari.. Perbedaan harga tersebut ditetapkan oleh pemilik lapak agar tidak ada kecemburuan antara penjual yang jualan di malam hari dengan penjual yang berjualan di pagi hari. Penyewa yang berjualan dipagi hari itu tidak banyak yang memakai listrik, berbeda dengan yang berjualan di malam hari, selain banyak yang menggunakan lampu penerang juga banyak penjual yang jaluannya kebanyakan menggunakan listrik dan juga banyak yang menghiasi stand dengan lampu led warna-warni. Meski pada awal terjadinya perbedaan harga antara penyewa yang berjualan pagi dan penyewa yang berjualan di malam hari banyak para pihak yang kecewa, namun setelah adanya penjelasan dari pihak pemilik lapak akhirnya para pihak yang berjualan di malam hari menerima perbedaan harga tersebut.³⁰ Hal tersebut seperti yang dikatakan oleh pemilik lapak dengan inisial AM sebagai berikut:

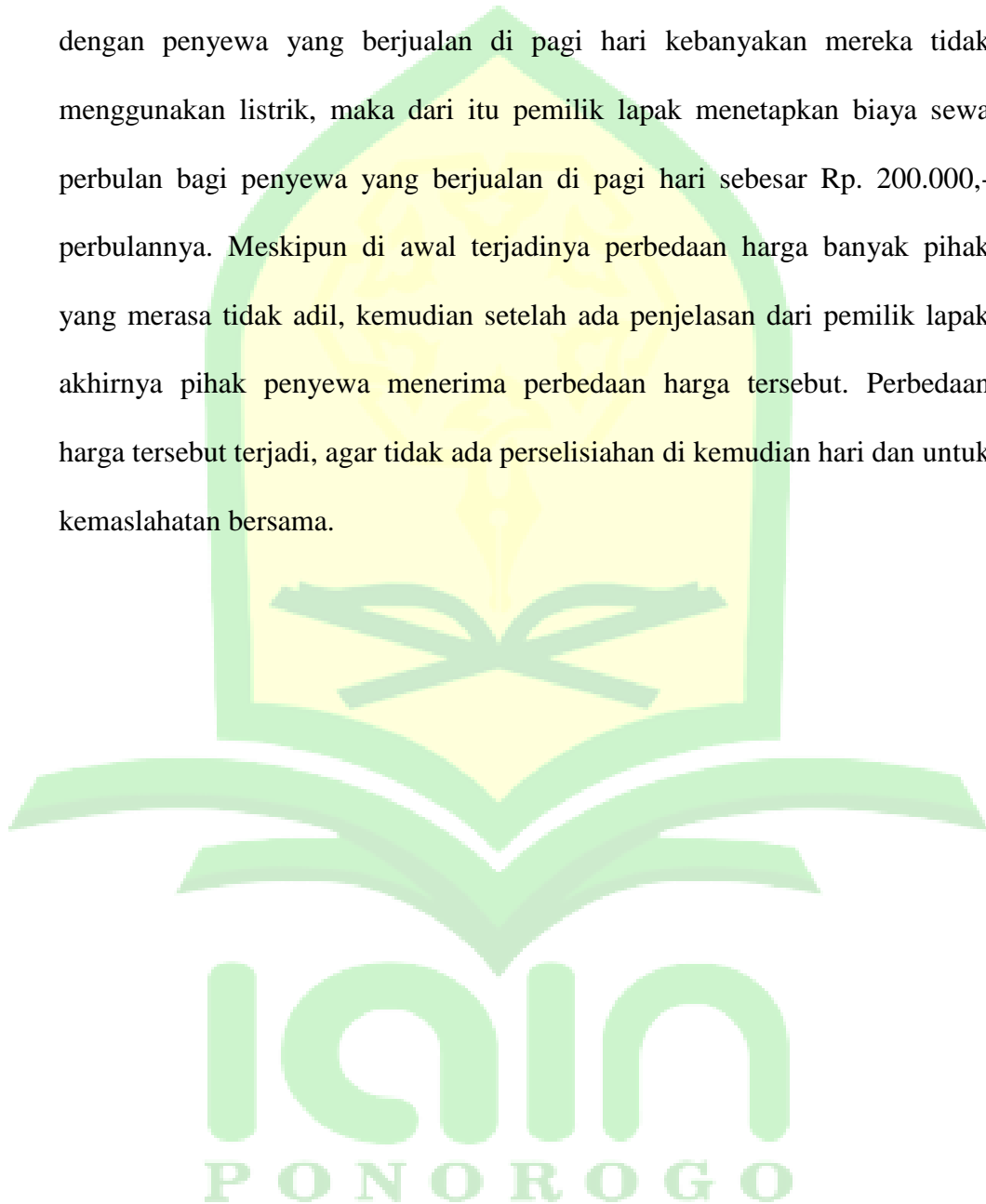
“ Terkait harga sudah saya pikirkan terlebih dahulu, hal tersebut bertujuan untuk kemaslahatan bersama, penyewa yang berjualan di malam hari banyak sekali yang memakai listrik selain itu banyak juga yang menghiasi standnya dengan lampu led sedangkan penyewa yang jualan di pagi itu jarang yang menggunakan listrik, maka dari itu untuk menghindari perselisihan saya sudah tetapkan terkait harga saya buat berbeda. Penyewa yang berjualan di malam hari setelah saya kasih penjelasan akhirnya mereka menerima adanya perbedaan harga tersebut.”³¹

²⁹ Ibid.,

³⁰ Ibid.,

³¹ Ibid.

Jadi, pemilik lapak menetapkan harga Rp. 250.000,- perbulan bagi penyewa yang berjualan di malam hari, karena penyewa yang berjualan di malam hari kebanyakan dari mereka menggunakan banyak listrik. Berbeda dengan penyewa yang berjualan di pagi hari kebanyakan mereka tidak menggunakan listrik, maka dari itu pemilik lapak menetapkan biaya sewa perbulan bagi penyewa yang berjualan di pagi hari sebesar Rp. 200.000,- perbulannya. Meskipun di awal terjadinya perbedaan harga banyak pihak yang merasa tidak adil, kemudian setelah ada penjelasan dari pemilik lapak akhirnya pihak penyewa menerima perbedaan harga tersebut. Perbedaan harga tersebut terjadi, agar tidak ada perselisihan di kemudian hari dan untuk kemaslahatan bersama.



BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA-MENYEWA LAPAK PASAR MALAM DI PASAR MALAM DESA SURU KECAMATAN SOOKO KABUPATEN PONOROGO

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Perubahan Harga Sewa Lapak Pasar Malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo

Desa Suru merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo Provinsi Jawa Timur. Desa Suru terdiri dari empat dukuh yaitu dukuh Sepat, dukuh Popongan, dukuh Bulu dan dukuh Gunung Tukul. Di sebelah utara dari Desa Suru berbatasan dengan Desa Bedrug, Tegalrejo Kecamatan Pulung, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Klepu, Ngadirojo Kecamatan Sooko, sebelah timur berbatasan dengan Desa Sooko, Klepu Kecamatan Pudak dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Ngadirojo, Tegalrejo Kecamatan Pulung.

Jumlah penduduk yang ada di desa Suru sebanyak 5.231, laki-laki berjumlah 2597 orang, perempuan berjumlah 2634 orang dan jumlah kepala keluarga 1703 KK. Sebagai masyarakat yang religius di desa Suru yang seluruhnya beragama Islam tersebar tempat- tempat ibadah yang terdiri dari 9 dan 19 mushola.

Ekonomi masyarakat di desa Suru mulai berkembang jauh lebih baik seiring dengan berkembangnya zaman yang diikuti banyaknya masyarakat yang memulai berbisnis. Sebagian besar lahan desa Suru digunakan untuk

bercocok tanam tetapi sebagian lahan juga digunakan untuk usaha yang lainnya seperti toko, konter (toko hp), warung, bengkel dan lain-lain. dilihat dari keadaan ekonomi masyarakat desa Suru tergolong berkecukupan.

Letak Desa Suru bisa dikatakan berada di daerah yang strategis, Desa Suru merupakan Desa yang masih tergolong dekat dengan letak pemukiman masyarakat satu dengan yang lainnya. Desa Suru merupakan desa dengan letak yang strategis dan mudah untuk dijangkau, hal tersebut sangat mendominasi sebagai tempat untuk mendirikan toko, warung, supermarket dan sebagainya.

Mengingat letak Desa Suru tergolong desa yang strategis untuk mendirikan toko, warung, supermarket, maka ada salah satu warga yang bernama bapak Ali Muchtar berinisiatif untuk membuat sebuah pasar malam yang nantinya disediakan berbagai stand untuk disewakan. Bapak Ali Muchtar tersebut sebelumnya memiliki tanah pekarangan yang berada di pinggir jalan, hal tersebut sangat mendominasi untuk mencari kebutuhan ekonomi. Keberadaan pasar malam ini sangat berpengaruh pada masyarakat disekitarnya, karena tempat yang sangat strategis dan di Sooko juga belum ada sebuah pasar yang bukanya di malam hari, maka dari itu pasar malam tersebut adalah tempat hiburan satu-satunya yang ada di Kecamatan Sooko. Dengan adanya pasar tersebut membuat banyak masyarakat yang berkunjung ketika malam hari untuk mencari hiburan. Adanya pasar malam tersebut

menarik para penduduk sekitarnya untuk berjualan berbagai macam makanan, mainan dan juga disitu menyediakan berbagai macam tempat permainan.¹

Adanya pasar malam tersebut menjadikan masyarakat mudah dalam memenuhi kebutuhan ekonomi. Masyarakat yang ingin berjualan di pasar malam tersebut harus menyewa stand terlebih dahulu kepada pemilik lapak. *ijārah* merupakan salah satu format muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau memasarkan jasa perhotelan dan lain-lain. berdasarkan pendapat *syara'* mempunyai arti aktivitas akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu.²

Stand sebagai objek dari sewa-menyewa tersebut dimanfaatkan untuk disewakan kepada pihak penyewa yang digunakan untuk berjualan. Sewa-menyewa ini dilakukan oleh masyarakat Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo dan sudah berjualan sekitar satu setengah tahunan. Dalam sewa-menyewa tersebut pemilik pasar malam memindahkan kepemilikan manfaat dengan menyewakan stand dan lapangan lapak kepada pihak penyewa dalam waktu tertentu dengan suatu kompensasi tertentu.

Secara terminologi, ada beberapa definisi *ijārah* yang dikemukakan para ulama *fiqh*. Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Syafi'iyah menjelaskan *ijārah* adalah akad atas suatu manfaat tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan

¹ Bapak Ali Muchtar, *Hasil Wawancara*, Suru 25 Maret 2021.

² Akhmad Faroh Hasan, *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer* (Malang: UIN-Maliki Malang Press, 2018), 49.

dengan kompensasi atau imbalan tertentu. Mālikīyah mengatakan, *ijārah* adalah perpindahan kepemilikan manfaat suatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu kompensasi tertentu. Berdasarkan beberapa definisi di atas maka, akad *ijārah* bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan (upah sewa), yang tidak diikuti oleh pemindahan hak milik atas barang yang disewa.³

Ada beberapa istilah dan sebutan yang berkaitan dengan *ijārah*, yaitu *mu'jir*, *musta'jir*, *ma'jur* dan *ajr* atau *ujrah*. *Mu'jir* ialah pemilik benda yang menerima uang (sewa) atas suatu manfaat. *Musta'jir* ialah orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. *Ma'jur* ialah pekerjaan yang diakadkan manfaatnya. Adapun *ajr* atau *ujrah* ialah uang (sewa) yang diterima sebagai imbalan atas manfaat yang diberikan.⁴ Hampir semua ulama *fiqh* sepakat bahwa *ijārah* disyaratkan dalam Islam. Dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa. QS Al-Thalaq: 6 sebagai berikut:⁵

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ

³ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 122.

⁴ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 79-80.

⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2019), 246.

أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِن تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِعْ لَهُ أُخْرَىٰ ۗ ﴿٦﴾

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁷

Dalam sewa-menyewa yang ada di pasar malam Desa Suru, pemilik lapak sebagai *mu'jir* yaitu pihak yang menjadi pemilik objek sewa sehingga ia berhak untuk menerima uang atas sewa objek tersebut. Sedangkan pihak penyewa sebagai *musta'jir* yaitu orang yang memberikan uang atau pihak yang menyewa. Sedangkan stand dan lapangan lapak disebut *ma'jur* karena stand dan lapangan lapak merupakan objek sewa. Dalam sewa-menyewa yang terjadi di Desa Suru pemilik lapak juga menjelaskan terkait harga sewa yang telah ditentukan perbulannya. Berdasarkan analisis penulis, akad sewa-menyewa yang berlangsung di Desa Suru merupakan akad sewa-menyewa yaitu *ijārah*.

Dalam sewa-menyewa ataupun transaksi lainnya akad dapat dipandang sah apabila tidak melanggar aturan syariat Islam. Dalam sewa-menyewa rukun, syarat dan objeknya harus jelas dan perlu diperhatikan

⁶ Al-Qur'ān, 65: 6.

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004),817.

apakah sudah sesuai dengan ketentuan Islam. Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, rukun *ijārah* ada empat yaitu:

1. Orang yang berakad (*Aqid*) *mu'jir* dan *musta'jir*
2. Sighat akad (ijab dan qabul)
3. Upah (*ujrah*)
4. Manfaat.⁸

Berikut syarat sewa-menyewa yang harus dipenuhi untuk melakukan akad sewa-menyewa yang telah disepakati oleh ulama, Syarat sahnya akad *ijārah* adalah sebagai berikut:

1. Adanya keridhaan dari kedua pihak yang berakad (*'An-tārādin*).
2. *Ma'qud 'Alaih* bermanfaat dengan jelas.
3. *Ma'qud 'Alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'.
4. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'.
5. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya.
6. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa.
7. Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum.⁹

Sewa-menyewa yang terjadi di Desa Suru dilihat dari rukun dan syaratnya sudah sesuai dengan syara'. Namun terdapat suatu hal yang berkaitan dengan syarat sah *ijārah* dan dilihat dari dasar hukum penetapan harga ada yang menyalahi aturan. Di awal terbentuknya sewa-menyewa terlebih dahulu sudah dijelaskan di awal kesepakatan mengenai spesifikasi

⁸ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer* (Malang: UIN Maliki Press, 2018), 53-55.

⁹ Firman Setiawan, "Al- Ijārah Al- A'mal Al- Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Dinar*, 2 (2015), 114.

objek sewa, syarat sewa dan biaya pembayaran perbulannya, hal tersebut disampaikan saat berlangsungnya akad sewa-menyewa. Dalam kesepakatan awal mengenai biaya sewa perbulan sudah ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- perstand. Apabila ada penyewa yang menambah lapangan lapak untuk di sewa sebagai tempat permainan, maka ada biaya tambahan tersendiri dan terkait tambahan biaya sudah disepakati di awal terjadinya akad. Dalam hal ini pemilik lapak melakukan perubahan harga kepada para penyewa yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan secara sepihak, para penyewa sangat kecewa atas adanya perubahan harga tersebut. Perubahan harga terjadi di tengah-tengah berlangsungnya sewa-menyewa. Meskipun pemilik lapak memberi alasan bahwa perubahan harga tersebut terjadi karena untuk pembayaran listrik dan kurangnya keuntungan yang di dapatkan oleh pemilik lapak, hal tersebut membuat banyak penyewa kecewa, namun penyewa tetap melanjutkan transaksi sewa-menyewa dengan alasan ingin tetap memenuhi kebutuhan ekonominya dengan tetap berjualan di situ.

Menurut peneliti, hal seperti ini merupakan suatu penyelewengan dari berlangsungnya sewa-menyewa tersebut, dalam syarat sah *ijārah* harus ada kerelaan dari kedua belah pihak, berdasarkan sewa-menyewa yang terjadi di pasar malam Desa Suru tersebut terdapat keganjalan dan ketidakrelaan dari salah satu pihak yaitu dari pihak penyewa, karena adanya perubahan harga yang dilakukan secara paksa dan secara sepihak oleh pemilik lapak yang terjadi di tengah-tengah berlangsungnya sewa-menyewa.

Harga merupakan tolak ukur nilai suatu barang atau jasa yang dalam bentuk sejumlah uang, dengan uang tersebut seseorang atau sekelompok orang atau perusahaan akan menyerahkan barang atau jasa kepada pihak lain.¹⁰ Dari buku Rachmat Syafe'I, harga hanya terjadi pada akad, yakni sesuatu yang direlakan dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar atau sama dengan nilai barang. Biasanya harga dijadikan penukar barang yang diridhai oleh kedua belah pihak.¹¹

Jadi, harga tidak bisa diperbaiki tanpa persetujuan dan kesepakatan. Logika di balik ketentuan ini adalah untuk mengetahui, dengan cara ini kepentingan penjual dan pembeli memperbaiki harga yang dapat memberikan keuntungan dan memenuhi kebutuhan serta tidak memberatkan rakyat.¹²

Perubahan harga setelah adanya kesepakatan yang ditemukan dalam praktek sewa- menyewa lapak pasar malam Desa Suru menimbulkan adanya rasa kekecewaan dari pihak penyewa karena adanya ketidakpastian harga dan menimbulkan spekulasi terhadap harga sewa, dimana pemilik lapak tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan di awal akad. Dari firman Allah Swt pada QS. An- Nisa: 29 yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

¹⁰ Philip Koetler, *Manajemen Pemasaran Jilid 2*, diterjemahkan oleh Jaka Wasana (Jakarta: PT Indeks, 2005), 49.

¹¹ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 87.

¹² Aan Jaelani, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Cirebon: CV. AKSARASATU, 2018), 36.

“ 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 di antara kamu. “¹³

Memang dalam melakukan transaksi harus didasarkan kerelaan kedua belah pihak dan kita sebagai seorang muslim sangat dilarang untuk memakan harta sesama muslim dengan jalan kebatilan, dimana salah satu pihak melakukan dengan rasa terpaksa karena munuruti apa yang menjadi kebijakan dari pihak lain. Manusia diperintahkan oleh Allah Swt untuk mencari penghidupan dengan jalan yang baik harus berdasarkan rasa suka sama suka tanpa adanya suatu paksaan. Namun, perlu diketahui bahwa kerelaan yang dimaksud itu adalah kerelaan yang terjadi di awal akad. Apabila kerelaan itu terjadi setelah akad berlangsung, maka hal ini tidak dibenarkan dalam hukum Islam, karena terjadi perubahan akad yang pada awalnya akad tersebut sudah disepakati kedua belah pihak dan bahwasanya diawal akad juga tidak ada penjelasan terkait akan terjadi perubahan harga. Jadi, mengenai perubahan harga sewa- menyewa yang terjadi di pasar malam desa Suru tersebut tersebut belum sesuai dengan hukum Islam, karena kerelaan yang terjadi antara pemilik lapak dan penyewa lapak itu terbentuk setelah terjadinya akad, dimana pihak penyewa menerima perubahan harga tersebut secara paksa dan merasa keberatan karena pihak penyewa masih ingin tetap berjualan.

Menurut analisis akhir, peneliti memberikan kesimpulan bahwa perubahan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suru tersebut hanya terjadi

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'ān dan Terjemahannya*, (Jakarta: CV. Naladana, 2004), 107.

pada penyewa yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan saja, sedangkan untuk penyewa lainnya yang tidak menambah lapangan lapak untuk permainan tidak mengalami perubahan harga. Perubahan harga yang terjadi pada penyewa yang menambah lapangan untuk tempat permainan tersebut belum sesuai dengan hukum Islam, karena hal tersebut melanggar salah satu syarat sah *ijārah* dan juga belum sesuai dengan dasar hukum penetapan harga. Dalam syarat sah *ijārah* itu harus ada kerelaan dari kedua belah pihak yang berakad dan di dalam dasar hukum penetapan harga QS. An- Nisa:29 dalam melakukan transaksi harus didasarkan kerelaan dari kedua belah pihak tanpa ada rasa terpaksa. Perubahan harga yang terjadi di Desa Suru tersebut terdapat ketidakrelaan dari pihak yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan yang dikarenakan perubahan harga tersebut terjadi secara sepihak dan dilakukan secara terpaksa di tengah terjadinya transaksi sewa-menyewa.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Perbedaan Harga Sewa Lapak di Pasar Malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo

Dalam melakukan suatu transaksi sewa-menyewa, harga adalah suatu yang harus disepakati oleh kedua belah pihak. Penetapan harga sewa menyewa lapak yang dilakukan di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo ini merupakan bentuk kesepakatan negosiasi atau tawar-menawar yang dilakukan antara calon penyewa dan pemilik sewa. Sebelum kesepakatan tersebut terjadi dalam akad perjanjian, pemilik lapak pasar sudah menetapkan besaran biaya perbulannya.

Mengingat pasar ini merupakan pasar malam, namun ada beberapa penyewa stand yang berjualannya itu di pagi hari. Penyewa stand yang berjualan di pagi hari biasanya mulai dari jam 06.00 sampai jam 10.00. Penyewa stand tersebut yang berjualan di pagi hari umumnya adalah menjual berbagai macam makanan seperti pecel, gado-gado, tahu thek-thek, jus buah, bubur ayam dan juga ayam potong.

Pihak penyewa yang berjualan di pagi hari fasilitasnya sama dengan yang berjualan pada malam hari. Namun, terdapat perbedaan terkait penggunaan listriknya, penyewa stand yang berjualan di pagi hari kebanyakan tidak menggunakan listrik karena makanan yang dijual kebanyakan memakai hasil olahan tangan dan hanya memerlukan gas untuk memasak. Sedangkan penyewa yang berjualan di malam hari kebanyakan dari mereka menggunakan banyak listrik, selain lampu penerangan kebanyakan dari mereka juga menghiasi stand dengan berbagai macam lampu led.

Ulama *fiqh* mendeskripsikan syarat-syarat dalam penetapan harga yakni: barang tersebut merupakan kebutuhan masyarakat luas, terbukti bahwa pedagang melakukan kesewenang-wenangan dalam menentukan harga barang dagangan mereka, pemerintah itu merupakan pemerintahan yang adil, pemerintah harus melakukan studi kelayakan pasar dengan melakukan kerjasama dengan para pakar ekonomi, penetapan harga ini harga memikirkan para pedagang dan pembeli agar tidak merugikan salah satu pihak, karena para pedagang juga mencari keuntungan, harus adanya pengawasan dari pihak pemerintah baik menyangkut harga barang maupun stok barang

sehingga tidak terjadi penimbunan barang oleh para pedagang khususnya mendekati hari-hari besar, pemerintah perlu dilibatkan dalam penetapan harga yang tentunya masih berpihak pada kepentingan dan kemaslahatan bersama.¹⁴ Hadis Rasulullah Saw yang berkaitan dengan penetapan harga adalah sebuah riwayat dari Anas Ibn Malik. Dalam riwayat itu dikatakan:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى حَدَّثَنَا حَجَّاجٌ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ عَنْ قَتَادَةَ: وَحُمَيْدٌ وَثَابِتٌ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ: غَلَا السَّعْرُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالُوا: يَا رَسُولَ اللَّهِ قَدْ غَلَا السَّعْرُ فَسَعَّرْنَا فَقَالَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ الْقَابِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ إِنِّي لَأَرْجُو أَنْ أَلْقَى رَبِّي وَلَيْسَ أَحَدٌ يَطْلُبُنِي بِمَظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ

“ Mewartakan kepada kami Muhammad bin Al-Mutsanna; mewartakan kepada kami Hajjaj; mewartakan kepada kami Hammad bin Salamah dari Qatadah dan Humaid dan Tsabit, dari Anas bin Malik, dia berkata: “*Ya Rasulullah harga barang telah naik, karena itu ditetapkan harga-harga bagi kami.*” Kemudian beliau menjawab:” *Sesungguhnya Allahlah yang menetapkan harga, yang menahan yang melapangkan yang memberi rezeki. Dan sesungguhnya aku benar-benar berharap agar berjumpa Tuhanku dalam keadaan tidak seorangpun yang menggugatku lantaran penganiayaan pada darah atau hartanya.*”¹⁵

Ulama *fiqh* menyatakan bahwa kenaikan harga yang terjadi di zaman Rasulullah Saw, itu bukanlah oleh tindakan sewenang-wenang dari para pedagang, tetapi karena memang komoditi yang ada terbatas. Sesuai dengan hukum ekonomi apabila stok terbatas, maka lumrah harga barang itu naik.

¹⁴ Nasrul Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 139.

¹⁵ Al Ustadz H. Abdullah Shonhaji, *Terjemah Sunan Ibnu Majah* Jilid III, (Semarang: CV. Asy Syifa', 1993), 52-53.

Oleh sebab itu, dalam keadaan demikian Rosulullah Saw, tidak mau campur tangan membatasi harga komoditi di pasar itu, karena tindakan seperti ini bersifat zalim terhadap para pedagang.¹⁶

Penetapan harga disebut *tas'ir* yang artinya penetapan harga oleh pemerintah kepada para pelaku pasar agar tidak menjual komoditas kecuali dengan harga tertentu.¹⁷ Penetapan harga sewa sudah ditentukan di awal akad sebesar Rp. 250.000,- perbulan. Terkait penyewa yang menambah lapangan lapak untuk permainan sudah dikenai tambahan biaya tersendiri. Namun Dilihat dari pemakaian listrik, pihak penyewa yang berjualan di pagi hari kebanyakan tidak menggunakan listrik. Karena hal tersebut, pihak penyewa yang berjualan di pagi hari meminta keringanan pembayaran perbulan kepada pihak pemilik lapak. Pemilik lapak akhirnya meringankan pembayaran perbulan yang awalnya Rp. 250.000,- perbulan menjadi Rp. 200.000,- perbulan.

Adanya perbedaan harga membuat pihak penyewa stand yang berjualan di malam hari banyak yang merasa tidak adil, penyewa stand yang berjualan di malam hari merasa keberatan, karena luas stand dan fasilitas yang diberikan itu sama. perbedaan harga yang terjadi itu hanya ditetapkan oleh pemilik lapak dan penyewa yang berjualan di pagi hari saja, tanpa adanya musyawarah dengan penyewa yang berjualan di malam hari. Dalam hukum Islam keadilan adalah hal yang paling penting dari transaksi atau jual

¹⁶ Fithriana Syarqawie, *Fiqh Muamalah* (Banjarmasin: IAIN ANTASARI PRESS, 2015), 47.

¹⁷ Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), 154.

beli (muamalah) bahkan seluruh jenis akad atau transaksi. Di dalam Al-Qur'an adil merupakan tujuan samawi dan merupakan salah satu asma Allah Swt.¹⁸

Perbedaan harga itu dilakukan oleh pemilik lapak karena untuk kemaslahatan bersama dan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari. Perbedaan harga tersebut ditetapkan oleh pemilik lapak agar tidak ada kecemburuan antara penjual yang jualan di malam hari dengan penjual yang berjualan di pagi hari. Penyewa yang berjualan dipagi hari itu tidak banyak yang memakai listrik, berbeda dengan yang berjualan di malam hari. Meski pada awal terjadinya perbedaan harga antara penyewa yang berjualan pagi dan penyewa yang berjualan di malam hari banyak para pihak yang kecewa, namun setelah adanya penjelasan dari pihak pemilik lapak, pada akhirnya pihak yang berjualan di malam hari menerima perbedaan harga tersebut.

Menurut Yusuf Qardhawi, penentuan harga mempunyai dua bentuk, ada yang boleh dan yang haram. *Tas'ir* zalim adalah *tas'ir* yang dilakukan dengan memaksa penjual menerima harga yang tidak mereka ridhai. Namun jika penentuan harga itu menimbulkan keadilan bagi masyarakat seperti ketika pedagang menshan barang, padahal masyarakat sangat memerlukannya, maka penetapan harga oleh pemerintah dalam konteks seperti ini diperbolehkan.¹⁹ Menurut Yusuf Qardhawi, penetapan harga yang bersifat zalim hukumnya dilarang. Sedangkan penetapan harga yang sifatnya

¹⁸ Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islami* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 182.

¹⁹ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 122

adil hukumnya diperbolehkan, bahkan menjadi wajib jika memang itu diperlukan.

Intervensi harga oleh pemerintah ini dilakukan untuk mencapai tujuan kesejahteraan masyarakatnya, serta tidak menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat.

Adapun di kalangan ulama Hanafiyah dan sebagian besar ulama mazhab Hanbali abad pertengahan Ibn Taimiyah dan Ibn Qayyim al-Jauziyah membedakan antara penetapan harga yang bersifat zalim dan yang adil.²⁰ Menurut mereka penetapan harga yang bersifat zalim hukumnya dilarang. Sedangkan yang bersifat adil hukumnya dibolehkan, bahkan menjadi wajib jika memang diperlukan.

Penetapan harga yang dilakukan pemilik lapak tersebut bertujuan untuk melindungi masyarakatnya agar tercipta keadilan bersama dan untuk meningkatkan kesejahteraan bersama. Hal ini sudah sesuai dan sudah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam yang bersifat adil. Pemilik lapak dalam menetapkan harga sebelumnya sudah memikirkan para penyewa agar tidak merugikan salah satu pihak. Meski di awal terjadinya perbedaan harga pihak penyewa yang berjualan di malam hari merasa tidak adil, namun akhirnya penyewa tersebut menerima perbedaan harga tanpa rasa terpaksa setelah adanya penjelasan dari pemilik lapak. Penguasa diperintahkan untuk memelihara kemaslahatan masyarakat secara keseluruhan. Perbedaan harga itu dilakukan oleh pemilik lapak karena untuk

²⁰ Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi* (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), 384.

kemaslahatan bersama dan untuk menghindari perselisihan dikemudian hari. Perihal adanya perbedaan harga sewa yang terjadi di pasar malam desa Suru tersebut telah sesuai dengan penetapan harga yaitu sesuai dengan konsep penetapan harga oleh pemerintah yang adil dalam Islam, sehingga hukumnya diperbolehkan dalam Islam.

Menurut analisis akhir peneliti, perbedaan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suru tersebut sudah sesuai dan sudah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam. Sewa-menyewa lapak tersebut sudah sesuai dengan penetapan harga yaitu sesuai konsep penetapan harga oleh pemerintah yang adil dalam Islam, sehingga hukumnya diperbolehkan. Penetapan harga yang terjadi dalam sewa-menyewa lapak di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo tersebut bertujuan untuk melindungi seluruh kepentingan masyarakatnya, dalam hal ini agar tercipta keadilan bersama. Pemilik lapak dalam menetapkan harga sebelumnya sudah memikirkan para penyewa agar tidak merugikan salah satu pihak. Meskipun di awal terjadinya perbedaan harga, pihak penyewa yang berjualan di malam hari merasa tidak adil dan kecewa, namun pada akhirnya pihak penyewa yang berjualan di malam hari menerima adanya perbedaan harga tersebut setelah adanya penjelasan dari pemilik lapak.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan oleh penulis terhadap Sewa Menyewa Lapak Pasar Malam di Desa Suru Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perubahan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suru Kecamatan Sooko tersebut terjadi pada penyewa yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan saja, sedangkan untuk penyewa lainnya yang tidak menambah lapangan lapak untuk permainan tidak mengalami perubahan harga. Perubahan harga yang terjadi pada penyewa yang menambah lapangan untuk tempat permainan tersebut belum sesuai dengan hukum Islam, karena hal tersebut melanggar salah satu syarat sah *ijārah* dan juga belum sesuai dengan dasar hukum penetapan harga. Dalam syarat sah *ijārah* harus ada kerelaan dari kedua belah pihak yang berakad. Di dalam dasar hukum penetapan harga, dalam melakukan transaksi harus didasarkan kerelaan dari kedua belah pihak tanpa ada rasa terpaksa. Perubahan harga yang terjadi di Desa Suru tersebut terdapat ketidakrelaan dari pihak yang menambah lapangan lapak untuk tempat permainan, dikarenakan perubahan harga tersebut terjadi secara sepihak dan dilakukan secara terpaksa di tengah berlangsungnya transaksi sewa-menyewa.

2. Perbedaan harga yang terjadi di pasar malam Desa Suro Kecamatan Soko tersebut sudah sesuai dan sudah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam. Sewa-menyewa lapak tersebut sudah sesuai dengan penetapan harga yaitu sesuai konsep penetapan harga oleh pemerintah yang adil dalam Islam, sehingga hukumnya diperbolehkan. Penetapan harga yang terjadi dalam sewa-menyewa lapak di pasar malam Desa Suro Kecamatan Soko Kabupaten Ponorogo tersebut bertujuan untuk melindungi seluruh kepentingan masyarakatnya, dalam hal ini agar tercipta keadilan bersama. Pemilik lapak dalam menetapkan harga sebelumnya sudah memikirkan para penyewa agar tidak merugikan salah satu pihak. Meskipun di awal terjadinya perbedaan harga, pihak penyewa yang berjualan di malam hari merasa tidak adil dan kecewa, namun pada akhirnya pihak penyewa yang berjualan di malam hari menerima adanya perbedaan harga tersebut setelah adanya penjelasan dari pemilik lapak.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi *mu'jir* (pemilik lapak pasar malam) seharusnya dalam menetapkan harga harus dilakukan secara musyawarah terlebih dahulu. Pemilik lapak seharusnya menyediakan kwitansi untuk diberikan kepada para pihak penyewa dan alangkah baiknya kwitansi tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berakad. Hal tersebut bertujuan untuk menghindari apabila terjadi perselisihan di kemudian hari.

2. Bagi *musta'jir* (penyewa lapak) agar tetap melaksanakan kewajiban yang telah disepakati bersama dan bisa lebih menanamkan jiwa toleransi satu sama lain agar tidak merugikan salah satu pihak dalam bertransaksi.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'ān

Departemen Agama RI. *Al-Qur'ān dan Terjemahannya*. Jakarta: CV. Naladana. 2004.

Referensi Buku:

A. Karim, Adiwarman. *Ekonomi Mikro Islami*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2012.

Abdulkarim, Aim. *Pendidikan Kewarganegaraan, Cet Ke-1*. Bandung: Grafindo Media Pratama. 2006.

Albi Anggito dan Johan Setiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak, 2018.

Al Bassam, Abdullah bin Abdurrahman .*Sharah Bulughul Maram* Jilid V. Terj. Aan Anwariyah , dkk. Jakarta: Pustaka Azzam. 2006.

Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media. 2006.

Anto, Hendri. *Pengantar Ekonomika Makro Islami*. Yogyakarta: Ekonisia. 2003.

Dawud, Abu. *Sunan Abi Dawud Bab At-At'sir*. Beirut: Dar Al-Fikr. 1994. III 272. No: 3451.

Ghazaly. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Prenada Media. 2016.

Hardani dkk. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu. 2020.

Haroen, Nasrul. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007.

Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press. 2017.

Hasan, Akhmad Faroh. *Fiqh Muamalah Dari Klasik Hingga Kontemporer*. Malang: UIN-Maliki Malang Press. 2018.

Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras. 2011.

Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi Dalam Perspektif*. Jakarta: Kencana. 2017.

Islahi. *Konsep Ekonomi Ibn Taimiyah, Terj. Anshari Thayib*. Surabaya: Bina Ilmu Offset. 1997.

- Meleong Lexy, J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 1995.
- Jaelani, Aan. *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*. Cirebon: CV. AKSARASATU. 2018.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1997.
- Koetler, Philip. *Manajemen Pemasaran Jilid 2*, diterjemahkan oleh Jaka Wasana. Jakarta: PT Indeks, 2005.
- Mamik. *Metodologi Penelitian*. Sidoarjo: Zifatama Publisher. 2015.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2019.
- Murdiyanto, Eko. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN “Veteran” Yogyakarta Press. 2020.
- Nurachmad, Much. *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*. Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka. 2010.
- Rofiq, Ahmad. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo. 2003.
- Rozalinda. *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2016.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah 13*. Bandung: PT Al Ma’arif. 1987.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*. Jakarta Timur: Kencana. 2019.
- Shonhaji, Al Ustadz H. Abdullah. *Terjemah Sunan Ibnu Majah Jilid III*. Semarang: CV. Asy Syifa’. 1993.
- Sudarsono, Heri. *Konsep Ekonomi Islam*. Yogyakarta: CV Adipura. 2002.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UIN-SU Press. 2018.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010.
- Syafe’I, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2021.
- Syaikhu dkk. *Fiqh Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*. Yogyakarta: K-Media. 2020.

Syarqawie, Fithriana. *Fiqh Muamalah*. Banjarmasin: IAIN ANTASARI PRESS. 2015.

Umar, Husein. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Rajawali Press. 2009.

Widi, Resto Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian : Sebuah Pengenalan dan Penentuan Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2010.

Referensi Jurnal dan Artikel Ilmiah:

Amalia, Euis. “Mekanisme Pasar dan Kebijakan Penetapan Harga Adil Dalam Perspektif Ekonomi Islam,” *Jurnal Al- Istisqhad*, 1 (Januari, 2013).

Dwiastuti, Linda Ulfi. “Analisis Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Lapak Di Taman Wisata Madiun Umbul Square”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019), 8.

Nadhira Wahyu Adityarini dan Lanang Sakti. “Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia,” *Jurnal Fundamental Justice*, 2 (2020).

Purnama, Hadi Jaka. “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Kios Di Pasar Desa Milangasri Kecamatan Panekan Kabupaten Magetan”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019).

Setiawan, Firman. “Al- Ijārah Al-A’mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam,” *Dinar*, 2 (2015).

Utami, Nurul. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Kamar Di Penginapan Harmoni Desa Gondowido Kecamatan Ngebel Kabupaten Ponorogo”, *Skripsi* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019).

