

**IMPLEMENTASI AKAD SEWA MENYEWA
DALAM PENYEWAAN TEMPAT USAHA
OLEH PEMERINTAH KOTA PALOPO**

Skripsi

*Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo*



OLEH

Salsa Nuradis Tya

19 0303 0007

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

**IMPLEMENTASI AKAD SEWA MENYEWA
DALAM PENYEWAAN TEMPAT USAHA
OLEH PEMERINTAH KOTA PALOPO**

Skripsi

*Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo*



OLEH
Salsa Nuradis Tya

19 0303 0007

Pembimbing:

- 1. Dr. Helmi Kamal, M.HI**
- 2. Nurul Adliyah, S.H., M.H**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan seksama skripsi berjudul :

“Implementasi Akad Ijarah dalam Penyewaan tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo”

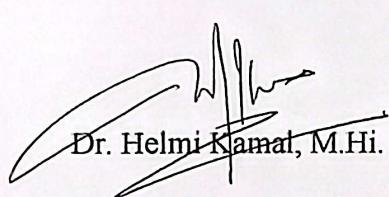
yang ditulis oleh :

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada Ujian Munaqasyah.

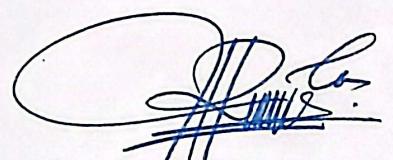
Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Helmi Kamal, M.Hi.

Pembimbing II



Nurul Adliyah, S.H., M.H.

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

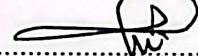
Skripsi yang berjudul “Implementasi Akad Ijarah Dalam Penyewaan Tempat Usaha Oleh Pemerintah Kota Palopo” yang ditulis oleh Salsa Nuradis Tya, NIM 1903030007, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo, yang di ujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari Rabu, 17 September 2025 bertepatan dengan 24 Rabiul Awal 1447 Hijriah telah diperbaiki sesuai cacatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang Ujian Munaqasyah.

Tim Penguji

1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag

(.....)

Ketua Sidang/Penguji tanggal :



2. Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I

(.....)

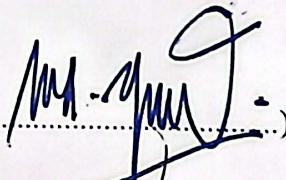
Sekertaris Sidang/Penguji tanggal :



3. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H., C.M.

(.....)

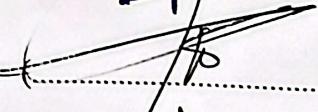
Penguji I tanggal :



4. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H

(.....)

Penguji II tanggal :



5. Dr. Helmi Kamal, M.Hi

(.....)

Pembimbing I tanggal :



6. Nurul Adliyah, S.H., M.H

(.....)

Pembimbing II tanggal :



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini berjudul Implementasi Akad Sewa Menyewa dalam Penyewaan Tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo yang ditulis oleh Salsa Nuradis Tya Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 1903030007, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Senin, 17 November 2025 bertepatan dengan 20 Jumadil Awal 1447 Hijriah, telah di perbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Palopo, 25 November 2025

TIM PENGUJI

| | | |
|--|-------------------|---|
| 1. Dr. Muhammad Tahmid Nur, S.Ag., M.Ag. | Ketua Sidang |  |
| 2. Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I. | Sekretaris sidang |  |
| 3. Prof. Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H., CM. | Penguji I |  |
| 4. Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H. | Penguji II |  |
| 5. Dr. Helmi Kamal, M.H. | Pembimbing I |  |
| 6. Nurul Adliyah, S.H., M.H., CLA | Pembimbing II |  |

Mengetahui:

a.n Rektor UIN Palopo



Dr. Muhammad Tahmid Nur, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197406302005011004

Ketua Program Studi

Hukum Ekonomi Syariah



Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.
NIP. 197404162018012003

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Salsa Nuradis Tya

NIM : 19 0303 0007

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh dari bagian skripsi ini adalah karya saya sendiri kecuali kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana kemudian hari ternyata pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan. Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo,
Yang membuat pernyataan



Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَىٰ أُمُورِ الدُّنْيَا وَالدِّينِ، وَالصَّلَاةُ
وَالسَّلَامُ عَلَىٰ أَشْرَفِ الْمُرْسَلِينَ وَعَلَىٰ آلِهٖ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah swt., yang senantiasa menganugerahkan rahmat dan kasih sayang-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“Implementasi Akad Sewa Menyewa dalam Penyewaan Tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo”** setelah melalui proses yang cukup panjang.

Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad saw. kepada para keluarga, sahabat, dan pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar sarjana Hukum Ekonomi Syariah pada Universitas Islam Negeri Palopo.

Terkhusus kepada orang tuaku tercinta ibunda Nurjum dan Ayahanda Asriadi yang telah banyak berkorban, mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang, serta saudara dan saudariku yang telah banyak memberikan dorongan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan dari berbagai pihak, bimbingan serta motivasi walaupun penulisan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Rektor UIN Palopo, Dr. Abbas Langaji, M.Ag. beserta Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan, Dr. Munir Yusuf, M.Pd. Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Dr. Masruddin, S.S., M.Hum., Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Dr. Takdir, S.H., M.H.
2. Dekan Fakultas Syariah UIN Palopo, Dr. Muh. Tahmid Nur, S.Ag.,M.HI. beserta Wakil Dekan Bidang Akademik, Dr. Fasiha, S.E.I.,M.E.I. Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Muh. Akbar, M.H. Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag.
3. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah UIN Palopo, Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H. sekretaris prodi Hukum Ekonomi Syariah, Muhammad Fachrurrazy, S.EI., M.H yang telah membantu dan mengarahkan dalam penyelesaian skripsi.
4. Pembimbing I Dr. Helmi Kamal, M.HI dan pembimbing II Nurul Adliyah, S.H., M.H yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian skripsi.
5. Peguji I Prof. Dr. H Muammar Arafat, S.H., M.H.,C.M dan penguji II Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H. yang telah banyak memberi arahan untuk menyelesaikanskripsi ini.
6. Muh. Darwis, S.Ag., M.Ag. Selaku Dosen Penasehat Akademik yang telah memberikan arahan-arahan akademik kepada penulis.

7. Seluruh Dosen dan Staf pegawai UIN Palopo yang telah mendidik penulis selama berada di UIN Palopo dan memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kepala Unit Perpustakaan, Zainuddin, S.E., M.Ak beserta karyawan dan karyawati dalam ruangan lingkup UIN Palopo, yang telah banyak membantu, khususnya dalam mengumpulkan literatur yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.
9. Kepala pengelola PNP Kota Palopo beserta jajarannya, dan para pedagang di PNP Kota Palopo yang telah bekerja sama dengan penulis dalam proses penyelesaian penelitian ini.
10. Dengan penuh cinta dan rasa hormat, penulis mengucapkan banyak terima kasih yang tidak terhingga kepada sosok yang sangat luar biasa membesarkan dan merawat penulis dengan sepenuh hati dari kecil hingga penulis berkuliah: almarhum nenek Putiha yang tidak sempat melihat penulis sampai menyandang gelar sarjana. Walaupun tidak sempat melihat penulis sampai di titik ini tapi gelar ini penulis persembahkan kepadanya.
11. Teruntuk pintu surga ibunda Nurjum yang juga tidak kalah hebatnya perempuan tangguh yang bukan hanya melahirkan saya, tetapi juga menjadi tulang punggung keluarga dan menjalankan dua peran sekaligus, terimakasih karena telah membentuk mental penulis lebih kuat melewati segala bentuk tekanan dan rintangan dalam proses penyelesaian studi penulis. Semoga dengan selesainya skripsi ini bisa membuat bangga keluarga.

12. Kepada seseorang yang sudah penulis anggap seperti orang tua sendiri tante Suharti M. A. Md.Pi yang telah menjadi bagian penting dalam hidup penulis dan telah banyak berkontribusi dalam hal membiayai tanpa pamrih dan mendidik penulis dari kecil hingga berada di tahap ini, Terimakasih sudah bersama-sama menjadi penyemangat di saat patah, pendengar di saat keluh, selalu ada di saat butuh, pengingat disaat lupa dan motivator yang baik sehingga karya ini bisa selesai. Terimakasih untuk semua nasihatnya.
13. Kepada saudaraku M. Rangga Aditiya, Asma Nova Ilmira dan Abinara Basupati yang juga menjadi kekuatan penulis disaat penulis mulai menyerah, terimakasih untuk segala bentuk dukungannya.
14. Kepada semua teman-teman seperjuangan yang selalu turut membantu dalam penyusunan skripsi dan kepada semua teman-teman mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Palopo angkatan 2019 (khususnya kelas HES A), yang selama ini banyak memberikan masukan atau saran dalam menyusun skripsi ini.
15. Seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis baik selama menjalani pendidikan maupun dalam rangka penyelesaian skripsi ini. Mudah-mudahan bernilai ibadah dan mendapatkan pahala dari Allah swt. Amin.
16. Terakhir untuk diri saya sendiri, Salsa Nuradis Tya, dengan penuh rasa haru dan syukur, saya sampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya atas keteguhan hati, kesabaran dan ketekunan dalam melalui seluruh proses penyusunan skripsi ini, maaf karena terkadang saya merasa menyerah dan selalu berpikir tidak akan sanggup melewati tahap ini, namun saya bersyukur karena ternyata

saya mampu bertahan dan melewatinya sampai selesai. Terimakasih kepada diri saya yang telah memilih untuk bertahan ketika segalanya terasa berat, terimakasih telah berusaha keras untuk menyakinkan dan menguatkan diri sendiri bahwa kamu dapat menyelesaikan studi ini sampai selesai. Walaupun ini terlambat tetaplah berbahagia dengan dirimu sendiri, rayakan kehadiranmu sebagai berkah dimanapun kamu berada, jangan sia-siakan usaha dan doa yang selalu kamu langitkan, jangan lupa bahwa Allah sudah merencanakan dan memberikan porsi terbaik untuk setiap perjalanan hidupmu.

Palopo, 17 November 2025
Penulis,

Salsa Nuradis Tya
NIM. 1903030007

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB -LATIN DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

1. Konsonan

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|------|-------------|--------------------------|
| ا | Alif | - | - |
| ب | Ba' | B | Be |
| ت | Ta' | T | Te |
| ث | Şa' | Ş | Es dengan titik di atas |
| ج | Jim | J | Je |
| ه | Ha' | H | Ha dengan titik di bawah |
| خ | Kha | Kh | Ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Żal | Ż | Zet dengan titik di Atas |
| ر | Ra' | R | Er |
| ز | Zai | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |
| ش | Syin | Sy | Esdan ye |
| ص | Şad | Ş | Es dengan titik di bawah |
| ض | Đad | Đ | De dengan titik di bawah |
| ط | Ta | T | Te dengan titik di Bawah |

| | | | |
|---|--------|---|---------------------------|
| ظ | Za | Z | Zet dengan titik di bawah |
| ع | ‘Ain | ‘ | Koma terbalik di atas |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa | F | Fa |
| ق | Qaf | Q | Qi |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Wau | W | We |
| ه | Ha’ | H | Ha |
| ء | Hamzah | , | Apostrof |
| ي | Ya’ | Y | Ye |

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------|---------------|-------------|------|
| í | <i>fathah</i> | a | a |
| í | <i>kasrah</i> | i | i |
| í | <i>dammah</i> | u | u |

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

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------------------|-----------------------|-------------|---------|
| فَتْحَةُ الْيَاءِ | <i>fathah dan ya'</i> | ai | a dan i |
| فَتْحَةُ الْوَau | <i>fathah dan wau</i> | au | a dan u |

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*
 حَوْلَ : *haula*

3. *Maddah*

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

| Harakat dan Huruf | Nama | Huruf dan Tanda | Nama |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------|---------------------|
| فَتْحَةُ الْيَاءِ فَتْحَةُ الْوَau | <i>fathah dan alif atau ya'</i> | ā | a dan garis di atas |
| كَسْرَةُ الْيَاءِ | <i>kasrah dan ya'</i> | ī | i dan garis di atas |
| دَمْمَةُ الْوَau | <i>dammah dan wau</i> | ū | u dan garis di atas |

Contoh:

مَاتَ : māta
 رَمَّا : rāmā
 قَيْلَ : qīla
 يَمُوتُ : yamūtu

4. *Tā' marbūtah*

Transliterasi untuk *tā' marbūtah* ada dua, yaitu *tā' marbūtah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah [t]. sedangkan *tā' marbūtah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā' marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha [h].

Contoh:

رُوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl*
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fādilah*
الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

5. Syaddah (*Tasydīd*)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tsyaddah* (ۤ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh رَبَّنَا : *rabbanā*
نَجِيْنَا : *najjainā*
الْحَقُّ : *al-haqq*
نُعْمَ : *nu'imā*
عَدْوُ : *'aduwwun*

Jika huruf *ber-tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ۚ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi ۖ.

Contoh:

عَلَيْ : 'Alī (bukan 'Aliyy atau A'ly)
عَرَبِيُّ : 'Arabī (bukan A'rabiyy atau 'Arabiyy)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *الـ (alif lam ma'rifah)*. Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa , *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsi yah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَالُ : *al-zalzalah* (bukan *az-zalzalah*)

الْفَلْسَافَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمِرُونَ : *ta 'murūna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai 'un*

أُمْرٌ : *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh:

Syarh al-Arba 'in al-Nawāwi
Risālah fī Ri'āyah al-Maslahah

9. *Lafz al-Jalālah*

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudāfiyah* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

دين الله : *dīnullāh*

بِاللهِ : *billāh*

Adapun *tā'marbūtah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, diteransliterasi dengan huruf [t].

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللهِ *hum fī rahmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri

didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul

referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh: *Wa mā Muhammadun illā rasūl*

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallazī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadān al-lazī unzila fīhi al-Qurān

Nasr al-Dīn al-Tūsī

Nasr Hāmid Abū Zayd

Al-Tūft

Al-Maslahah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Abū al-Walīd Muhammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad Ibnu)

Nasr Hāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Nasr Hāmid (bukan, Zaīd Nasr Hāmid Abū

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

| | |
|-----|-------------------------------|
| SWT | = Subhanahu Wa Ta‘ala |
| SAW | = Sallallahu ‘Alaihi Wasallam |
| Q.S | = Qur’ān Surah |
| H.R | = Hadis Riwayat |

DAFTAR ISI

| | |
|---|--------------|
| HALAMAN SAMPUL | i |
| HALAMAN JUDUL | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN | iii |
| PRAKATA | iv |
| PEDOMAN TRANSLITERASI | vii |
| DAFTAR ISI | xiv |
| DAFTAR AYAT | xvi |
| DAFTAR HADIS | xvii |
| DAFTAR GAMBAR | xviii |
| DAFTAR ISTILAH | xix |
| ABSTRAK | xx |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 6 |
| BAB II KAJIAN TEORI | 7 |
| A. Penelitian Terdahulu yang Relevan | 7 |
| B. Landasan Teori..... | 11 |
| 1. Teori Implementasi | 11 |
| 2. Akad Sewa menyewa | 16 |
| 3. UMKM..... | 33 |
| 4. Teori Pemerintah..... | 40 |
| C. Kerangka Pikir | 40 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 42 |
| A. Jenis dan Pendekatan Penelitian..... | 42 |
| B. Sumber Data..... | 42 |
| C. Lokasi Penelitian..... | 43 |
| D. Teknik instrument penelitian..... | 43 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 43 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 44 |
| G. Teknik Pengolahan Data | 44 |
| H. Definisi Istilah..... | 45 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 46 |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian..... | 46 |
| B. Mekanisme Penyewaan Tempat bagi Pelaku UMKM oleh Pemerintah Kota Palopo..... | 52 |
| C. Implementasi Akad <i>Sewa menyewa</i> Penyewaan Tempat Usaha di Kota Palopo..... | 60 |
| BAB V PENUTUP | 67 |
| A. Simpulan | 67 |
| B. Saran..... | 68 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR AYAT

| | |
|---|----|
| Kutipan Ayat 1 Q.S Al-Qashash/26:20..... | 18 |
| Kutipan Ayat 2 Q.S. Al-Jumu'ah/62:10..... | 4 |

DAFTAR HADIS

| | |
|--|----|
| Hadis tentang Sewa menyewa (H.R Muslim)..... | 20 |
| Hadis tentang Sewa menyewa (Imam Muslim, Shahih Muslim)..... | 20 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2.1 Skema Kerangka Pikir..... | 41 |
| Gambar 4.1 Skema Struktur Organisasi..... | 51 |

DAFTAR ISTILAH

| | |
|--|--|
| DSN-MUI | : Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia |
| Fasakh | : Pembatalan |
| HES | : Hukum Ekonomi Syariah |
| HR | : Hadis Riwayat |
| Kemenag | : Kementerian Agama |
| KHES | : Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah |
| No | : Nomor |
| QS | : Qur'an Surah |
| Syariah | : Hukum Islam |
| Swt | : Subhanahu Wata'ala |
| Saw | : sallallahu 'Alaihi Wasallam |
| UU | : Undang-Undang |
| <i>Sewa menyewa:</i> Akad Sewa Menyewa | |
| Akad | : Kesepakatan |

ABSTRAK

Salsa Nuradis Tya, 2025. “*Implementasi Akad Sewa Menyewa dalam Penyediaan Tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo*”. Skripsi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Helmi Kamal dan Nurul Adliyah.

Skripsi ini membahas tentang implementasi akad sewa menyewa dalam penyewaan tempat usaha oleh pemerintah Kota Palopo. Penelitian ini bertujuan: Untuk mengetahui praktik penyelenggaraan akad dalam transaksi sewa-menyewa di Pusat Niaga Kota Palopo dan mendeskripsikan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Sistem Sewa-Menyewa di Pusat Niaga Kota Palopo.

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis (*socio legal research*). Adapun informan dalam penelitian ini adalah pedagang dan pihak pengelola PNP Kota Palopo). Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan analisis dengan pengumpulan data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Mekanisme penyediaan tempat usaha UMKM dengan pengelola Pasar Sentral Kota Palopo yaitu pihak pedagang harus mengajukan surat permohonan untuk menjadi penyewa kios pasar dengan melampirkan data pribadi seperti Fotocopy KTP, fotocopy KK dan NPWP kemudian Kepala pengelola pasar memproses permohonan tersebut. Apabila surat permohonan tersebut diterima maka pihak pengelola pasar akan membuatkan surat perjanjian sewa dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang ditandai dengan pihak pedagang membayar retribusi sewa tersebut. Setelah kedua belah pihak sepakat lalu dibuat perjanjian atau persetujuan. Implementasi akad *sewa menyewa* dalam transaksi sewa-menyewa di Pusat Niaga Kota Palopo telah dilaksanakan dan diterapkan dan telah sesuai dengan konsep akad *sewa menyewa*. Hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkama Agung RI No. 2 Tahun 2008 Fatwa DSN-MUI NO:09/DSN-MUI/IV/2000 dan 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Sewa menyewa*.

Kata Kunci: Akad *sewa menyewa*, Tempat Usaha, UMKM, Palopo

ABSTRACT

Salsa Nuradis Tya, 2025. "Implementation of Agreement in the Provision of Business Premises by the Palopo City Government." Thesis, Islamic Economic Law, Sharia Faculty, State Islamic University of Palopo. Supervised by Helmi Kamal and Nurul Adliyah.

This thesis discusses the implementation of the contract in the provision of business premises by the Palopo City government. This study aims to: determine the practice of implementing contracts in rental transactions at the Palopo City Commercial Center and to observe and describe the perspective of Sharia Economic Law on the rental system at the Palopo City Commercial Center.

The type of research used is socio-legal research. The informants in this study were traders and the management of the Palopo City PNP. Data collection techniques used interviews and analysis included data display, presentation, and drawing conclusions.

The results of this study indicate that the mechanism for providing MSME business premises with the Palopo City Central Market management requires traders to submit a letter of application to become market kiosk tenants, attaching personal data such as a photocopy of their ID card (KTP), family card (KK), and Taxpayer Identification Number (NPWP). The head of the market management then processes the application. If the application is accepted, the market management will prepare a rental agreement, which is signed by both parties, indicating that the trader pays the rental fee. Once both parties agree, an agreement or agreement is drawn up. The implementation of the sewa menyewa contract in rental transactions at the Palopo City Commercial Center has been carried out and implemented and is in accordance with the concept of the sewa menyewa contract. This is in accordance with the Regulation of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 2 of 2008, Fatwa DSN-MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 and 112/DSN-MUI/IX/2017 concerning the Sewa menyewa Contract.

Keywords: Akad Sewa menyewa, Place Of Business, UMKM, Palopo

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Ketika salah satu membutuhkan dan tidak memiliki apa yang ia butuhkan, maka yang lain bisa membantu untuk memenuhinya. Manusia dalam memenuhi kebutuhannya tidak dapat bekerja sendiri, ia harus bermasyarakat dengan orang lain. Islam sebagai agama yang realistik, artinya hukum islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan diharamkan, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkan, baik individu, keluarga, masyarakat, Negara maupun umat manusia.

Kemajuan suatu daerah dapat dilihat dari banyak hal, salah satunya dapat dilihat dari pertumbuhan kegiatan bisnis, dari kalangan kecil, menengah, maupun kalangan atas. Dengan adanya pertumbuhan kegiatan bisnis tersebut, maka akan terjadinya pertumbuhan ekonomi ditengah masyarakat, namun pembangunan sarana dan prasarana juga berdampak besar pada perkembangan perekonomian daerah. Salah satu sarana dan prasarana adalah pasar. Pasar secara sederhana dapat diartikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi.

Pasar juga merupakan sebuah mekanisme pertukaran barang dan jasa yang alamiah dan telah berlangsung sejak awal peradaban manusia.¹ Dalam kehidupan

¹ Muhammad Rio Fernando” *Analisi Akad Sewa menyewa Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Lampung Tengah)*”, Skripsi Satrata I Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1443 H/2022 M

bermasyarakat sudah tidak asing lagi dengan akad sewa menyewa (sewa-menyewa) praktik sewa-menyewa ini dapat ditemui dimana saja. Kota Palopo sendiri terdapat beberapa penyewaan tempat usaha yang disediakan oleh pemerintah yaitu salah satunya lokasi usaha Pasar Sentral Kota Palopo. Ditinjau dari segi bisnis, usaha sewa-menyewa tempat ini sangat diminati oleh warga setempat. Hal ini dikarenakan latar belakang masyarakat yang dinamis memiliki lahan berdagang yang cukup luas. Tetapi sebelum terjadinya akad sewa menyewa tempat, maka pihak penyewa harus melakukan survey terlebih dahulu untuk mengetahui kondisi dan situasi apakah tempat yang akan disewa tersebut dapat memaksimalkan tingkat pendapatan pada saat sudah mulai berdagang. Hal ini dilakukan agar dikemudian hari tidak terjadi kesalahpahaman antara kedua belah pihak yang akan berakibat pada ketidakpuasan dan kekecewaan.

Sewa-menyewa telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun maupun bentuk sewa-menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Selain rukun dan syarat-syarat akad yang harus terpenuhi dalam suatu perjanjian juga harus dipenuhi beberapa kualifikasi yang sesuai dengan syariat islam salah satunya yaitu tidak mengandung unsur grahar, suatu yang mengandung unsur grahar akan dikhawatirkan menimbulkan kerugian pasa salah satu pihak atau bahkan merugikan kedua belah pihak yang tidak menutup kemungkinan dapat menyebabkan perselisihan.

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah menjelaskan bahwasanya suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau

lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.² Namun, dalam klausul perjanjian sewa menyewa di Pusat Niaga Kota Palopo menjelaskan tentang hak dan kewajiban pihak-pihak yang mengadakan sewa menyewa serta tanggung jawabnya. Sehingga dalam pelaksanaanya pihak-pihak tersebut harus menjalankan apa yang sudah menjadi hak dan kewajibannya sebagai akibat yang timbul dari perjanjian tersebut. Fakta yang terjadi saat ini justru dalam pelaksanaannya perjanjian sewa pertokoan antara pedagang dan pengelola pasar dalam hal ini pemerintah masih ada beberapa pihak yang mengabaikan dan tidak mengindahkan prestasi yang harus dipenuhinya.

Praktik dilapangan telah terjadi berbagai wanprestasi oleh pihak kedua terhadap pihak pertama, misalnya pelanggaran akad dimana penyewa lapak melanggar kesepakatan dalam pembayaran uang sewa yang tentunya mengakibatkan kerugian disalah satu pihak dan keabsahan akad yang dilakukan penyewa dengan yang menyewakan. Setiap hubungan hukum akan mempunyai akibat hukum, dalam arti menimbulkan adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan hubungan hukum. Demikian juga halnya dengan perjanjian sewa menyewa, akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, yaitu antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa.

Hal ini dikarenakan hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbang balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak lain, begitu juga dengan sebaliknya adanya kejujuran dan itikad baik dalam suatu

² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proposisionalitas Dalam Kontrak*. Jakarta: Premade Media Group, 2010. Hl. 293.

perjanjian diatur dalam Pasal 1338 Ayat 3 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Adapun maksud dari pasal tersebut, bahwa para pihak yang mengikat diri di dalam perjanjian harus melaksanakan prestasi dengan itikad baik. Suatu perjanjian dianggap sah dan mempunyai kekuatan hukum, apabila telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian. Para pihak harus memenuhi syarat-syarat 1). Kesepakatan kedua belah pihak; 2). Kecakapan bertindak; 3). Adanya objek yang diperjanjikan; 4). Sebab yang halal.³

Kegiatan sewa menyewa tersebut, tujuan dari seorang penyewa adalah untuk berdagang. Terdapat banyak masalah yang terjadi pada sewa menyewa tempat usaha yang disediakan pemerintah. Kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak masih banyak yang di langgar ataupun diingkari. Misalnya pelanggaran akad dimana penyewa lapak melanggar kesepakatan dalam pembayaran uang sewa yang tentunya mengakibatkan kerugian disalah satu pihak dan keabsahan akad yang dilakukan penyewa dengan yang menyewakan.

Hukum Islam telah diatur segala bentuk tolong-menolong yang didasarkan dalam transaksi di bidang muamalat, salah satu akad yang dipelajari adalah akad sewa menyewa dimana akad ini adalah salah satu yang diperbolehkan tetapi hal itu juga harus memenuhi aturan-aturan seperti syarat, rukun serta bentuk sewa menyewa yang di perbolehkan dengan demikian dalam akad sewa menyewa tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang

³ Salim SH, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003 Hl.27.

menyewakan kepada penyewa. Oleh karena itu pada praktiknya harus dikerjakan sesuai dengan aturan yang ada dan memberikan manfaat bagi pihak yang bersangkutan⁴. Salah satunya para pelaku usaha mikro kecil menengah yang ada di Kota Palopo menyewa tempat usaha yang ada di pasar sentral Kota Palopo untuk dijadikan tempat mengelola usaha.

Hal tersebut menunjukkan jika bidang ekonomi bukan hanya tentang keuntungan materi semata, melainkan tetap harus diperhatikan adab-adabnya agar materi yang diperoleh membawa keberkahan dan keuntungan dunia akhirat. Dalam Al-Quran menjelaskan bahwa

إِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَأَنْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَادْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ١٠

Terjemahnya:

“Apabila salat telah dilaksanakan, maka bertebaranlah kamu di bumi; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung”. (Q.S. Al-Jumu’ah/62:10).⁵

Maksud dari ayat ini adalah apabila salat wajib telah dilaksanakan di awal waktu dengan berjamaah di masjid; maka bertebaranlah kamu di bumi, kembali bekerja dan berbisnis; carilah karunia Allah, rezeki yang halal, berkah, dan melimpah dan ingatlah Allah banyak-banyak ketika salat maupun ketika bekerja atau berbisnis agar kamu beruntung, menjadi pribadi yang seimbang, serta sehat mental dan fisik.⁶

⁴ Ninik Indayani, Praktik Usaha Laundry Kiloan Di Kedungwuni Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999, Skripsi (Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Pekalongan. 2019), 2.

⁵ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Unit Percetakan Al-Qur'an: Bogor, 2018), h. 811.

⁶ Hidayatul Insan bi Tafsiril Qur'an / Ustadz Marwan Hadidi bin Musa, M.Pd.I Referensi: <https://tafsirweb.com/10910-surat-al-jumuah-ayat-10.html>

Oleh sebab itu berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik mengetahui dan menganalisa lebih lanjut mengenai akad sewa menyewa dalam penyediaan tempat usaha pada pelaku UMKM Kota Palopo dengan mengangkat judul **“Implementasi Akad Sewa menyewa Pada Penyediaan Tempat Usaha Oleh Pemerintah Kota Palopo” (Studi kasus pelaku UMKM Kota Palopo).**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme penyewaan tempat usaha bagi pelaku UMKM oleh Pemerintah Kota Palopo?
2. Bagaimana implementasi akad sewa menyewa dalam penyewaan tempat usaha di Kota Palopo?
3. Bagaiman tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap implementasi akad sewa menyewa tempat usaha oleh Pemerintah Kota Palopo.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka dapat diambil tujuan penelitian ini yaitu :

1. Guna mengetahui dan memahami mekanisme penyediaan tempat usaha bagi pelaku UMKM oleh Pemerintah Kota Palopo.
2. Guna mengetahui dan memahami implementasi akad sewa menyewa dalam penyediaan tempat usaha di Kota Palopo.
3. Guna mengetahui dan memahami tinjauan Hukum ekonomi syariah terhadap implementasi akad sewa menyewa tempat usaha oleh Pemerintah Kota Palopo.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat Teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi teoritis dalam menyediakan tempat usaha bagi pelaku usaha UMKM yang ada di Kota Palopo.
2. Manfaat Praktis, Bagi Pelaku Usaha, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih dan memberi manfaat dalam mengembangkan usaha yang dilakukan oleh pelaku usaha UMKM yang ada di Kota Palopo.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian terdahulu dilakukan dengan cara mengambil beberapa hasil karya penelitian yang telah dilakukan dan relevan dengan judul serta masalah yang diangkat sebagai perbandingan, sebagai upaya untuk menghindari anggapan kesamaan, penelitian terdahulu yang relevan juga dijadikan sebagai acuan dalam meneliti. Penulis mengambil beberapa sumber buku dan beberapa karya ilmiah lainnya untuk dijadikan sebagai bahan rujukan guna memperoleh data yang akurat dari pengetahuan yang mendukung, berkaitan serta berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

1. Muhammad Rio Pernando, 2022. Analisis Akad Sewa menyewa Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah). Adapun hasil penelitiannya yaitu kegiatan sewa-menyewa lapak di Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah, telah memenuhi Syarat dan Rukun *Sewa menyewa*. Pemenuhan rukun dan syaratnya pada dasarnya praktek sewa menyewa yang terjadi di Plaza Bandar Jaya diperbolehkan. Tetapi alangkah baiknya jika praktek sewa-menyewa tersebut dilakukan dengan cara melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan sidiq dan amanah. Namun sangat disayangkan bahwa untuk menyewa sebuah lapak hanya dengan perjanjian secara lisan saja, nantinya akan mengakibatkan kekuatan hukum dari sewa-menyewa yang dilakukan masih sangat lemah,

karena tidak adanya perjanjian maupun bukti yang tertulis. Pendapatan pedagang tradisional di Plaza Bandar Jaya Lampung tengah telah meningkat dari tahun ke tahunnya. Dari beberapa pedagang mengatakan bahwa telah mengalami peningkatan pendapatan. Berdasarkan kenaikan pendapatan para pedagang tersebut dapat dilihat bahwa akad *Sewa menyewa* dalam hal sewa-menyewa yang dilakukan telah berhasil meningkatkan pendapatan masyarakat. Menurut hukum Islam mekanisme *Ijārah* (sewa-menyewa) lapak dagang Pasar Plaza Lampung Tengah pada prinsipnya telah memenuhi rukun dan syarat dalam Islam karena perjanjian sewa-menyewa telah jelas dan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Serta objeknya dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa.

Adapun perbedaanya yaitu Penggunaan akad ariyah pada transaksi yang berbeda sedangkan pada penelitian ini adalah Akad sewa menyewa pada Penyediaan Tempat Usaha.⁷

2. Shohib Muslim, 2021. Pemberdayaan UMKM melalui legalitas usaha. Adapun hasil penelitiannya yaitu Pentingnya memiliki izin usaha mikro kecil (IUMK) bagi UMKM di Indonesia saat ini. Dengan memiliki IUMK dijamin usaha Anda kedepannya akan menjadi semakin maju dan bisa bersaing dengan pasar global. Selain perizinan, ada hal penting lain yang menentukan kemajuan bisnis UMKM Anda saat ini, yaitu dalam hal pengelolaan keuangan usaha. Agar

⁷ Muhammad Rio Fernando” *Analisi Akad Sewa menyewa Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Lampung Tengah)*”, Skripsi Satrata I Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1443 H/2022 M

kedepannya bisa berjalan dengan baik, maka usaha harus memiliki izin secara legal. Bukan hanya usaha yang skalanya besar saja yang harus memiliki izin, tetapi usaha dengan skala kecil juga harus memiliki. Tetapi kenyataanya banyak para pelaku usaha kecil yang belum mengetahui tentang Izin Usaha ini. Banyak para pelaku usaha yang merasa kebingungan dalam mengurusnya. Padahal, sekarang ini mengurus legalitas usaha bisa dengan mudah dan cepat, yaitu satu hari sudah bisa selesai asal semua berkas persyaratan sudah dipenuhi. Perbedaan pada penelitian ini adalah terletak pada Penyediaan Tempat Usaha menggunakan akad sewa menyewa.

3. Puji Hastuti, 2022. Implementasi Akad Sewa menyewa Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang). Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pertama Sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang adalah perjanjian sewa menyewa tanah sawah antara pemilik sawah dan penyewa sawah berdasarkan kesepakatan perjanjian yang harus dijalankan kedua belah pihak Kesepakatan perjanjian yang sering digunakan adalah perjanjian secara lisan saja atau tidak tertulis dan berlandaskan kepercayaan, karena kebanyakan pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada orang-orang yang benar dikenal atau tetangga rumah dan keluarganya sendiri. Dalam perjanjian tidak tertulis ini disepakati juga waktu pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dengan penyewa sawah, jumlah hasil pelaksanaan kerja antara pemilik sawah dan penyewa sawah atau tergantung dengan hasil panen yang terdahulu baik berupa uang atau padi.

Kedua, Penerapan akad sewa menyewa pada sistem sewa menyewa sawah di Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang pandangan ekonomi sesuai syariah penerapan sewa menyewa (sewa dalam Islam) ini masih sesuai dengan ketentuan Islam karena sistem saling tolong menolong dan dalam penerapannya ada kesepakatan upah yang akan diterima, ada kesepakatan masa sewa sehingga seluruh kesepakatan sewa-menyewa yang dilakukan jelas bagi kedua belah pihak meskipun kesepakatan sewa-menyewa tersebut tidak tertulis. Adapun perbedaanya terletak pada fokus penelitian Penyediaan Tempat Usaha menggunakan akad sewa menyewa.

4. Hardianto, 2018. Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-Menyewa Tanah Kehutanan di Dusun Sekopek, Desa Jimbe, Kecamatan Jenangan, Kabupaten Ponorogo. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kontrak yang digunakan dalam praktik sewa-menyewa (sewa menyewa) ini tidak diperbolehkan dan hukumnya haram menurut hukum islam, karena tidak terpenuhinya syarat-syarat sewa-menyewa (sewa menyewa) karena pemilik tanah sebenarnya Adalah partai kehutanan bukanlah warga negara mereka hanya mengantongi hak untuk bekerja atau hak untuk mengelola bukan sebagai pemilik sah tanah tersebut. Untuk itu ada baiknya jika ingin mengalihkan hak guna usaha dengan perjanjian sewa. Lebih baik meminta izin terlebih dahulu kepada pihak perhutani agar nantinya tidak terjadi konflik atau salah paham antara kedua belah pihak perhutani dengan penyewa dan juga tidak merugikan keduanya. Adapun perbedaan yang tampak pada penelitian ini Adalah berada

pada topik diskusi dimana penelitian ini membahas tentang hukum pemanfaatan lahan diluar perjanjian sewa

5. Jamaluddin, 2019. Elastisitas Akad Al-Sewa menyewa (sewa-menyewa) Dalam Fiqih Muamalah Persfektif Hukum Islam. Berdasarkan hasil penilitian dapat disimpulkan bahwa ragam akad sewa menyewa dari segi objek yang dipertukarkan dapat dibedakan menjadi dua yang pertama akad sewa menyewa atas barang (sewa barang) jual beli manfaat barang (*sewa menyewa ala al-ayan*) dan yang kedua sewa menyewa atas jasa (jual beli tenaga/keahlian/keterampilan) yang dilakukan oleh seseorang (*sewa menyewa ala al-asykhash*). Adapun letak perbedaannya terdapat pada kajiannya dimana penelitian ini membahas tentang elastisitas akad sewa menyewa (sewa-menyewa) dalam fiqih muamalah ditinjau dari perspektif ekonomi islam. Sedangkan penelitian ini membahas tentang implementasi akad sewa menyewa pada penyediaan tempat usaha di Kota Palopo.

B. Landasan Teori

1. Teori Implementasi

Definisi implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan. Hukum diciptakan untuk dilaksanakan. Hukum dapat dilihat dari bentuknya melalui kaidah yang dirumuskan secara eksplisit, didalamnya terkandung tindakan yang harus dilaksanakan berupa penegakan hukum. Penegakan hukum merupakan suatu proses berlangsungnya pelaksanaan hukum yang melibatkan manusia dan tingkahlakunya.⁸ Implementasi merupakan serangkaian aktifitas dalam rangka

⁸ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia

menghantarkan kebijakan kepada masyarakat sehingga kebijakan tersebut dapat membawa hasil sebagaimana yang diharapkan.⁹ Dapat dipahami bahwa implementasi merupakan salah satu tahap dalam kebijakan publik. Kebijakan publik dalam bentuk Undang-Undang adalah jenis kebijakan yang memerlukan kebijakan publik penjelas atau sering disebut sebagai peraturan pelaksanaan.

Ada penilaian berbeda dari para ahli dan akademis pada bidangnya terkait penjelasan arti dari implementasi ini harus dijelaskan untuk memahami implementasi dari ide eksplorasi hingga pendekatan atau peraturan yang menjadi konsenterasi utama dalam penelitian ini karena implementasi merupakan kegiatan Tindakan yang signifikan dari keseluruhan proses penyusunan pendekatan, arti penting dari implementasi dapat ditemukan dalam beberapa penilaian di bawah ini. Implementasi Adalah cara yang paling umum untuk menerapkan ide, strategi, atau pengembangan sebagai kegiatan yang bermanfaat dengan tujuan agar memiliki efek, baik sebagai perubahan informasi, kemampuan, maupun kualitas dan perspektif. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan dianggap tetap.

Selain itu implementasi berasal dari Bahasa Inggris *implement* yang berarti melaksanakan. Pada dasarnya implementasi menurut syaukani merupakan salah satu tahap dalam proses kebijaksanaan public dalam sebuah negara. Biasanya implementasi dilaksanakan setelah sebuah kebijakan dirumuskan dengan tujuan yang jelas, termasuk tujuan jangka pendek, menengah dan Panjang. Selanjutnya kapioru menjelaskan ada empat faktor yang memengaruhi kinerja implementasi, Yakni:

⁹ Ishaq, Dasar-Dasar Ilmu Hukum, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, Hlm 244

- a) Kondisi lingkungan (*environmental conditions*).
- b) Hubungan antar organisasi (*inter-organizational relationship*).
- c) Sumberdaya (*resources*).
- d) Karakter institusi implementor (*characteristic implementing agencies*).

Menurut purwanto beberapa factor yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu proses implemantasi yaitu:

- a) Kualitas kebijakan itu sendiri.
- b) Kecukupan input kebijakan (terutama anggaran)
- c) Ketepatan instrument yang di pakai untuk mencapai tujuan kebijakan (pelayanan, subsidi, huibah, dan lainnya)
- d) Kapasitas implementor (struktur organisasi, dukungan SDM, koordinasi, pengawasan dan sebagainya)
- e) Karakteristik dan dukungan kelompok sasaran (apakah kelompok sasaran Adalah individu atau kelompok, laki-laki atau Perempuan, terdidik atau tidak)
- f) Kondisi lingkungan geografi, social, ekonomi dan politik dimana implementasi tersebut dilakukan.

Teori Implementasi menurut Edward dan Emerson, menjelaskan bahwa terdapat empat variabel kritis dalam implementasi kebijakan publik atau program, diantaranya; komunikasi atau kejelasan informasi, konsistensi informasi, ketersediaan sumber daya dalam jumlah dan mutu tertentu, sikap dan komitmen

dari pelaksana program atau kebijakan birokrat, dan struktur birokrasi atau standar operasi mengatur tata kerja dan tata laksana.¹⁰

Variabel-variabel tersebut saling berkaitan satu sama lain untuk mencapai tujuan implementasi kebijakan peraturan. Dari beberapa pendapat yang dikemukakan diatas tersebut bisa dipahami bahwa penjelasan terkait implementasi Adalah suatu proses yang berkaitan dengan kebijakan serta program-program suatu organisasi atau institusi yang akan diterapkan, utamanya yang berhubungan dengan Lembaga publik dan meliputi sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan yang dilakukan.

Komunikasi berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan pada publik, ketersediaan sumberdaya untuk melaksanakan kebijakan, sikap dan tanggap dari pelaku yang terlibat, dan struktur pelaksana kebijakan. Ketersediaan sumberdaya pendukung untuk melaksanakan kebijakan yaitu sumber daya manusia, merupakan aktor penting dalam pelaksanaan suatu kebijakan dan merupakan potensi manusiawi yang melekat keberadaanya pada seseorang meliputi fisik maupun non fisik berupa kemampuan seorang pegawai yang terakumulasi baik dari latar belakang pengalaman, keahlian, keterampilan, dan hubungan personal.

Informasi merupakan sumberdaya kedua yang penting dalam implementasi kebijakan peraturan. Informasi yang disampaikan atau memperlancar pelaksanaan kebijakan atau program. Kewenangan merupakan hak untuk mengambil keputusan, hak untuk mengarahkan orang lain dan hak untuk memberi perintah. Sikap dan

¹⁰ Edwards Iii, Emerson 2003. *Implementing Public Policy*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Nusantara

komitmen dari pelaksana kebijakan peraturan. Kunci keberhasilan implementasi kebijakan adalah sikap terhadap penerima dan dukungan atas kebijakan yang telah ditetapkan. Struktur birokrasi berkenaan dengan kesesuaian birokrasi yang menjadi penyelenggara implementasi kebijakan peraturan. Struktur birokrasi menjelaskan susunan tugas dan para pelaksana kebijakan, memecahkannya dalam rincian tugas serta menetapkan prosedur standar operasi.¹¹

Pengertian di atas memperlihatkan bahwa kata penerapan atau implementasi bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa implementasi bukan sekadar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Implementasi juga bertujuan untuk memastikan bahwa rencana yang sudah disepakati bisa diterapkan dan membawa dampak yang positif, agar tim yang berkaitan dengan perencanaan implementasi dapat menjawab hal-hal dengan detail tentang suatu rencana yang akan diterapkan, sebelum akhirnya masuk ke fase eksekusi.

2. Akad Sewa Menyewa

1) Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa sesungguhnya merupakan suatu transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda.¹² Transaksi ini banyak sekali dilakukan oleh manusia, baik manusia jaman dahulu maupun manusia jaman

¹¹ Affan Gaffar, *Otonomi Daerah Dalam Negera Kesatuan*, Jogja: Pustaka Pelajar Kedasama, 2009, 29

¹² A. Mas'adi Ghulfron, Figh Muamalah Kontekstual, (Semarang : Rajawali Pers, 2002), 181

sekarang, atau dapat diartikan bahwa semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan, apabila kemanfaatannya itu dapat ditentukan dengan salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan. Sewa menyewa dengan mutlak (tidak memakai syarat) itu menetapkan pembayaran sewa dengan tunai, kecuali apabila dijanjikan pembayaran dengan ditangguhkan.¹³

Pengertian sewa menyewa dalam KUH Perdata adalah perjanjian, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.¹⁴

Dari beberapa pengertian yang dijelaskan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa *Sewa menyewa* adalah suatu jenis pertikaian atas perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda maupun jasa yang diterima dari orang lain dengan jelas membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Dengan demikian *Sewa menyewa* itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Pemilik barang atau benda yang menyewakan manfaat biasa disebut *Mu'ajir* (orang yang

¹³ H. Moh. Rifa'i, Ilmu Fiqih Islam Lengkap, (Semarang: CV. Toha Putra, 1978), 428

¹⁴ R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2023), Cet. ke-27, 381

menyewakan), sedangkan pihak lain yang memanfaatkan benda atau barang yang disewakan disebut *Musta'jir* (orang yang menyewa atau penyewa), dan sesuatu yang diakadkan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan), sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *ujrah* (upah).

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut *ajran* dan *ujrah*. Sewa-menyewa sebagaimana perjanjian lainnya, merupakan perjanjian yang bersifat konsensual (kesepakatan). Perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum, yaitu pada saat sewa-menyewa berlangsung. Apabila akad sudah berlangsung, pihak yang menyewa (*mus'ajir*) wajib menyerahkan barang (*ma'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka penyewa wajib pula menyerahkan uang sewanya (*ujrah*).

Dari beberapa pendapat tentang sewa-menyewa tersebut dapat peneliti rumuskan bahwa suatu akad untuk mengambil manfaat suatu benda baik itu benda bergerak maupun tidak bergerak yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dan dengan syarat-syarat tertentu. Apabila akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat dari benda yang ia sewa, dan orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah disepakati, karena akad ini adalah *mu'awadhabhah* (penggantian).

2) Dasar Hukum

Landasan Hukum tentang perjanjian akad sewa menyewa dapat dijumpai dalam Al-Qur'an, hadis, Ijma, serta kaidah fikih. Penjelasan mengenai dasar hukum tersebut, yakni sebagai berikut:

a) Al-Qur'an

Firman Allah SWT, QS. Al-Qashash/26:20

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahan :

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"¹⁵

Ayat ini menjelaskan tentang, upah dengan mengintegrasikan perspektif ekonomi dan etika. Ayat ini menekankan pentingnya memberikan upah yang adil dan memadai kepada pekerja sebagai bentuk penghargaan terhadap kontribusi dan usaha mereka. Dalam konteks ekonomi, upah yang adil memiliki peran penting dalam menciptakan keadilan social dan stabilitas masyarakat. Perspektif mendukung pentingnya ekonomi memberikan upah yang adil dengan argumen keadilan distribusi dan stimulasi ekonomi. Perspektif islam tentang upah dan keadilan ekonomi memberikan pedoman yang relevan dalam mengatasi isu-isu kontemporer¹⁶

Kata *sewa menyewa* dirujuk pada al-Quran surah al-Qashash berkenan pelayanan sewa-menyewa Nabi Musa as oleh Syuaib atas rekomendasi puterinya setelah Nabi Musa as membantu mereka mencari air.¹⁷

¹⁵ Kementerian Agama RI, *Al-quran Dan Terjemahannya*. (Bandung: Syamil Quran 2012), 71.

¹⁶ Journal.iainlangsa.ac.id

¹⁷ A. Rahman I Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*, Edisi Pertama, Cet. 1 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 470

b) Sunnah

As-Sunnah merupakan sesuatu yang diucapkan atau dilaksanakan dengan terus menerus dan dinukilkan dari masa ke masa dengan jalan *mutawatir* (diturunkan dari satu orang ke orang lain). As-Sunnah menurut para puqaha' adalah suatu perintah yang berasal dari Nabi Muhammad SAW namun tidak bersifat wajib. Sunnah adalah satu dari hukum takfili yang lima, yaitu wajib, sunnah, haram, makruh dan mubah.

Para ulama ushul fiqh menjelaskan, sunnah adalah apa yang bersumber dari Nabi SAW selain Al-Quran, baik berupa perkataan, perbuatan, atau pengakuan beliau. Dalam As-Sunnah terdapat hadis yang membahas tentang akad sewa menyewa;

اَللّٰهُ صَلَّى اللّٰهُ عَلٰيْهِ وَسَلَّمَ نَهَىٰ عَنِ الْمُزَارَعَةِ وَأَمَرَ بِالْمُوَاجَرَةِ

Artinya :

“Sesungguhnya Rasulullah saw, melarang akad muzara’ah dan memerintahkan akad mu’ajarah (sewa-menyewa).” (HR. MUSLIM)¹⁸

Hadist riwayat Ahmad, Abu Daud dan Nasa’i dan Sa’id bin Abi Waqas menyebutkan:

كُنَّا نَكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَا قِي مِنَ الزَّرْعِ فَنَهَى رَسُولُ اللّٰهِ صَلَّى اللّٰهُ عَلٰيْهِ وَسَلَّمَ : عَنْ ذَالِكَ وَأَمْرَنَا أَنْ نَكْرِي بَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Artinya :

¹⁸ Pusat Ma’had Al-Jamiah, *Akad Sewa menyewa Dalam Kaca Mata Fiqh Klasik*, Uin-Malang /2019/10/10/Akad Sewa menyewa Dlam Kaca Mata Fiqh Klasik.

“Dahulu kita menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman tumbu disana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang, emas atau perak” (Imam Muslim, Shahih Muslim, Juz V, Bab Akad, Hal. 530)¹⁹

c) Ijma Ulama

Landasan Ijma’ mengenai disyariatkannya sewa menyewa Ulama sepakat, berupa memperbolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *sewa menyewa* atau perjanjian sewa-menyewa. Hal ini sejalan juga dengan prinsip muamalah bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya²⁰.

Diperbolehkannya sewa menyewa ditentukan dalam kitab suci al-Quran, sunnah Nabi Muhammad Saw, dan kemensus (ijma) dan para fuqaha islami²¹. Sewa menyewa adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang dianjurkan agama. Sewa menyewa merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia, karena itu syariat islam melegalisasi keberadaannya. Konsep sewa menyewa merupakan manIFESTASI keluwesan hukum islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.²²

¹⁹ SAHN Agustina,2021

²⁰ Feni Dwi Anggraeni, Imam Hardjanto, Ainul Hayat, 2016. *Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah (Ukm) Melalui Fasilitas Pihak Eksternal Dan Potensi Internal, Jurnal Administrasi Public (JAP)*, VOL.1, No.6 1286-1295

²¹ Jurnal.Staibslg, *Sosialisai Sewa menyewa Dalam Hukum Islam*, 2020

²² Pasaribu, Charuman Dan Suhrawardi K Lubis, *Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet, 1, 2018

Menurut Hendi dalam Muammar Arafat Yusmad menyatakan mengenai dibolehkannya *sewa menyewa* (*sewa-menyewa*), seluruh ummat bersepakat bahwa *sewa menyewa* (*sewa-menyewa*) dibolehkan/mubah. Tidak ada seorang ulama pun yang menolak kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap. Ada 3 sumber penggalian hukum islam yang utama yaitu Al-Qur'an, Hadis dan *ijma'*.

Uraian diatas, maka kita dapat pahami *sewa menyewa* (*sewa-menyewa*) ialah salah satu aplikasi keterbatasan yang senantiasa tebentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karenanya manusia selalu terikat dan saling membutuhkan antara satu sama lainnya dibutuhkan manusia dikehidupan bermasyarakat.²³

d) Kaidah fikih

Terdapat kaidah umum (*al-Qawai al-Kulliyah*) yang sangat popular dan sangat sering digunakan sebagai pertimbangan menetapkan hukum-hukum terkait ekonomi bisnis islam, kaidah itu asal muamalah²⁴. Banyak sekali usaha manusia yang berhubungan dengan barang dan jasa, contohnya berdagang. Sudah tentu dengan perkembangan ilmu dan teknologi serta tuntutan masyarakat yang semakin meningkat melahirkan banyak model transaksi baru yang membutuhkan penyelesaiannya yang Islami dan mampu menyelesaikan masalah kehidupan nyata, caranya adalah menggunakan kaidah ini.

²³ Muammar Arafat Yusmad, "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam", *Al-Anwal: Journal Of Islamic Economic Law* 2, no.2 (September 17, 2017): 134-135.

²⁴ M. Pudjihardjo dan Nur Faizin Muhith, *Kaidah-Kaidah Fikih Untuk Ekonomi Islam*, (malang: UB Press, 2019), 159

الأَمْْ صَلِّفِ المُعْمَلَةَ إِلَّا مَبْهَمَةٌ إِلَّا مَنْ يَمْلِي مَدْلِيلَ مَعْلُومٍ مُتَّسِّرٍ

نِعْمَهَا

Terjemahannya:

“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksinya, pada dasarnya boleh, seperti jual-beli, sewa-menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah atau musyarakah*), perwakilan (*wakalah*), dan lain-lain, kecuali yang tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudaratan seperti tipuan (*tadlis*), ketidak pastian (*taghrir*), perjudian dan riba.²⁵ Hukum akad sewa menyewa dibolehkan selama tidak ada dalil yang melarangnya/mengharamkannya, serta dibolehkan selama mengandung manfaat dan tidak dilarang agama dan hukumnya sah dikarenakan unsur akad yang didalamnya juga sudah terpenuhi.

3) Rukun dan Syarat Sewa menyewa

Umumnya pada kitab fiqh disebutkan bahwa rukun sewa menyewa adalah pihak yang menyewa (*musta’jur*), pihak ang menyewakan adalah (*mu’jur*), ijab dan Qabul (*siqah*). Manfaat disewakan dan upah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) menyebutkan dalam Pasal 251 bahwa rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:

- Pihak yang menyewa.
- Pihak yang menyewakan.
- Benda yang disewa menyewakan.

²⁵ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta, 2006) 129-130

d) Akad.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) 09/DSN/MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun sewa menyewa yang terdiri dari:

1. Sighat sewa menyewa yaitu ijab dan qobul berupa penyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal maupun bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberian sewa/pemberian jasa dan penyewa/pengguna jasa.

Sahnya akad sewa-menyewa, pertama kali harus dilihat terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut. Apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk.

Ada beberapa ketentuan yang berkaitan dengan sewa menyewa, ketentuan fiqh yang paling utama berkaitan erat dengan implementasi sewa menyewa dalam lembaga keuangan syariah adalah rukun dan syarat sewa menyewa. Menurut ulama ada beberapa rukun sewa menyewa yaitu²⁶

a) *Aqid* (pihak-pihak yang berakad)

Aqid yaitu pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa maupun pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan atau pemberi jasa (*mu'ajjir*). *Ma'qud alaih* objek sewa menyewa, yakni Manfaat barang dan sewa,

²⁶ Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), H,27

atau manfaat jasa dan upah. Disyaratkan *musta'jir* dan *mu'ajir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum mampu membedakan baik dan buruk, maka akad menjadi tidak sah.²⁷

b) *Shighat* (ijab dan qabul)

Shighat sewa menyewa, yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa Ijab dan Qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad sewa menyewa²⁸. Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada ijab dan qabul, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa- menyewa. *Shighat* ijab dan qabul adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari seseorang yang berakad yang menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulai. Sedangkan qabul adalah jawaban (pihak) yang lain sesudah adanya ijab, dan untuk menerangkan persetujuannya.²⁹

c) *Ujrah* (Upah)

Upah adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.

²⁷ Hasbi Ash-Shiddiqy *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001), H27

²⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, (Jakarta: Pena Ilmu Amal, 2006), H.101

²⁹ Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang, PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), H.27

Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah- mengupah.³⁰

d) Manfaat

Manfaat dari objek yang di sewa menyewakan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*). Di antara cara untuk mengetahui ma'qud alaih (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjalaskan jenis pekerjaan jika sewa menyewa atas pekerjaan atau jasa seseorang

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *sewa menyewa* adalah³¹

- a) Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'I dan Hambali). Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayiz pun boleh melakukan akad sewa menyewa dengan ketentuan telah disetujui oleh walinya.
- b) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad sewa menyewa, apabila salah satu pihak melakukan akad karena terpaksu, maka tidak sah hukumnya.
- c) Manfaat yang menjadi objek sewa menyewa harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan nantinya.
- d) Objek sewa menyewa itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa

³⁰ Muhammad Rawwas Qal-Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khattab*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 1999), H 117

³¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), H.227

tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa.

- e) Objek sewa menyewa itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Ulama fiqih sepakat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh.

Apabila persyaratan sewa-menyewa terpenuhi maka akad sewa-menyewa telah di anggap sah menurut hukum syara' sebaliknya jika syarat sewa-menyewa tidak terpenuhi maka sewa-menyewa dianggap batal.

4) Macam-macam *Sewa menyewa*

Sewa menyewa terbagi menjadi 2 macam yaitu sewa menyewa terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera dan sewa menyewa terhadap jasa pekerjaan diuraikan sebagai berikut:

- a) *Sewa menyewa* atas Manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *sewa menyewa* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda. Al-*Sewa menyewa* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.
- b) *Sewa menyewa* atas pekerjaan, disebut juga dengan upah-mengupah. Dalam sewa menyewa bagian ke-dua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. Al- *Sewa menyewa* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan. Al-*Sewa menyewa* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas seperti buruh

bangunan, buruh pabrik, dan tukang salon. Al-Sewa menyewa atas pekerjaan biasanya bersifat pribadi seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga. Kedua bentuk sewa menyewa terhadap 2 pekerjaan ini menurut para ulama fiqih diperbolehkan.

Menurut Faturrahmana Djamil dalam andi soemitra menjelaskan terdapat berbagai jenis sewa menyewa, antara lain sewa menyewa *A'mal Atau Asykhlas*, sewa menyewa *'Ayn/Muthlaqah Atau 'Ala Al-A'yan*, sewa menyewa *Muntahiya Bittamlik*, sewa menyewa *Maushufah Fi Al-Dzimmah*, dan sewa menyewa *Asyghiliyyah*. Berikut jenis-jenis akad sewa menyewa :

- a) *A'mal Atau Asykhlas* yaitu akad sewa atas jasa/pekerjaan dari seseorang. Sewa menyewa yang digunakan adalah untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperolehnya. Pengguna jasa disebut *musta'jir* dan pekerja disebut *ajir* dan upahnya disebut *ujrah*.
- b) *'Ayn/Muthlaqah atau 'Ala Al-A'yan*, yaitu akad sewa atas manfaat dari barang. Sewa menyewa yang digunakan adalah untuk penyewaan aset yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari aset. Objek sewa pada sewa menyewa ini ialah barang dan tidak ada klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama sewa atau pada akhir masa sewa.
- c) *Muntahiya Bittamlik* yaitu transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu dengan akad.

- d) *Maushufah Fi Al-Dzimmah* yaitu akad sewa menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat'ayn) dan/atau jasa ('amal) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).
- e) *Asyghiliyyah* yaitu akad sewa menyewa atas manfaat barang yang tidak sesuai dengan janji pemindahan hak milik barang sewa pada penyewa.³²

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada sewa menyewa di Pusat Niaga Kota Palopo menggunakan jenis akad sewa menyewa '*Ayn/Muthlaqah atau 'Ala Al-A'yan* ialah akad yang digunakan karena penyewaan barang/aset yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari barang/aset tersebut.

5) Hak dan kewajiban sewa menyewa

Akad sewa-menyewa (*sewa menyewa*) menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang membuatnya. Dalam buku Abdul Ghofur Anshori dijelaskan mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam sewa menyewa sebagai berikut:

- 1) Pihak yang menyewakan:
 - a) Berkewajiban menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa.
 - b) Memelihara barang sewaan dengan cara yang dapat digunakan dengan tujuan yang dimaksudkan.
 - c) Memberikan kepada penyewa kenikmatan/manfaat dari barang yang disewa selama masa sewa.
 - d) Ganti rugi atas semua cacat barang yang disewa oleh penyewa yang menghambat penggunaan barang.

³² Andi Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga keuangan dan Bisnis Kontemporer*, Edisi Pertama, Cet 1 (Jakarta Timur: PrenadaMedia Group, 2019), 117

- e) Ia berhak memungut sewa sesuai dengan jumlah yang disepakati.
- f) Menerima pokok perjanjian pada akhir masa sewa.

2) Pihak penyewa:

- a) Kewajiban untuk menggunakan barang yang disewa sesuai tujuan yang diberikan pada objek dalam perjanjian sewa jika tidak ada kesepakatan suatu perjanjian mengenai itu, sesuai tujuan diduga terikat dengan keadaan.
- b) Membayar sewa pada waktu yang telah ditentukan.
- c) Ia berhak memperoleh manfaat dari barang yang disewanya.
- d) Bila terdapat cacat pada barang yang disewa dapat diganti rugi.
- e) Tidak ada campur tangan pihak lain selama digunakannya barang sewaan tersebut.³³

6) Sifat akad sewa menyewa

Ulama fiqh berbeda pendapat tentang sifat perjanjian sewa-menyewa (sewa menyewa), apakah perjanjian tersebut bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Menurut ulama mazhab hanafi, perjanjian sewa-menyewa itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat *udzhur* dari salah satu pihak yang melakukan perjanjian, seperti karena meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum (gila).

Jumhur ulama berpendapat bahwa perjanjian sewa-menyewa tersebut bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang yang menjadi objek sewa-menyewa

³³ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta:Gadjah Mada University Press, 2018), 73-74.

tersebut tidak dapat dimanfaatkan. Akibat yang timbul dari perbedaan pendapat diatas terlihat dalam kasus apabila salah seorang melakukan perjanjian sewa menyewa batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Adapun menurut jumhur ulama, manfaat boleh diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Oleh karena itu, meninggalnya salah satu pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tidak membantalkan perjanjian sewa menyewa tersebut.³⁴

7) Beberapa Hal yang Membatalkan Sewa Menyewa

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang lazim membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak karena sewa menyewa merupakan akad pertukaran, kecuali bila di dapati hal hal yang mengakibatkan atau yang mewajibkankan fasakh. *Sewa menyewa* akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut.

1. Terjadi Cacat pada barang sewaan Yang terjadi pada tangan penyewa maksudnya bahwa pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa terdapat kerusakan ketika berada di tangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan di akibatkan oleh kelalaian pihak penyewa itu sendiri. Misalnya penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukannya, barang sewaan disalahgunakan dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti itu pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan kepada pihak penyewa.
2. Rusaknya Barang yang disewa Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali

³⁴ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok:Rajawali Pers, 2017), h. 86

sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang telah menjadi perjanjian

3. Masa Sewanya Telah Habis Maksudnya sewa menyewa yang telah menjadi perjanjian sebagaimana yang telah di sepakati bersama telah habis, maka sendirinya perjanjian sewa menyewa telah berakhir (batal).
4. Adanya Udzur Maksudnya udzur adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa.

Seseorang melakukan hubungan hukum, saling mempertukarkan, bekerjasama untuk mendapatkan kepemilikan, karena ketika barang itu bukan milik pribadi maka tidak dapat memanfaatkannya, dan jalan sewa merupakan salah satu langkah untuk dapat memperoleh manfaat terhadap barang orang lain dengan perjanjian, dan syarat-syarat tertentu untuk saling menguntungkan. Bentuk mu“amalah sewa menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syariat Islam membenarkannya.

8) Berakhirnya Sewa menyewa

Setiap transaksi sewa menyewa tentunya ada batas waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak, keduanya harus menepati perjanjian yang sudah disepakati, tidak saling menambah dan mengurangi waktu yang ditentukan. Ulama fikih berpendapat bahwa berakhirnya akad sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad sudah berakhir.
2. Sewa menyewa habis menurut Ulama Hanafiyah seperti meninggalnya salah satu pihak yang berakad.
3. Sewa menyewa juga habis dengan adanya pengguguran akad (iqalah). Hal ini karena akad sewa menyewa adalah akad mu'awadhabh (tukar-menukar) harta dengan harta, maka dia memungkinkan untuk digugurkan seperti jual beli.
4. Sewa menyewa habis dengan rusaknya barang yang disewakan jika spesifik seperti rumah atau binatang tunggangan yang spesifik atau rusaknya barang yang dijadikan sebab sewa seperti baju yang disewakan untuk dijahit atau diputihkan karena tidak ada guna melanjutkan akad.

3. Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)

a. Pengertian Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

UMKM merupakan singkatan dari Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Pada dasarnya, UMKM adalah arti usaha atau bisnis yang dilakukan oleh individu, kelompok, badan usaha kecil, maupun rumah tangga. Indonesia sebagai negara berkembang menjadikan UMKM sebagai pondasi utama sektor perekonomian masyarakat, hal ini dilakukan untuk mendorong kemampuan kemandirian dalam berkembang pada masyarakat khususnya dalam sektor ekonomi.³⁵

Perkembangan UMKM di Indonesia terus meningkat dari segi kualitasnya, hal ini dikarenakan dukungan kuat dari pemerintah dalam pengembangan yang dilakukan kepada para pegiat usaha UMKM, yang mana hal tersebut sangat penting

³⁵ Nisa Vurnia, *Peranan Bank Syariah Dalam Meningkatkan Usaha Kecil Dilingkungan Pasar Panorama Bengkulu, Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, 2020, H.37*

dalam mengantisipasi kondisi perekonomian ke depan serta menjaga dan memperkuat struktur perekonomian nasional.³⁶

Usaha mikro, kecil dan menengah adalah kegiatan usaha yang mempunyai memperluas lapangan kerja dan memberikan pelayanan ekonomi secara luas, masyarakat mendorong pertumbuhan ekonomi dan berperan dalam proses pemerataan dan peningkatan pendapatan nasional. Selain itu usaha mikro kecil dan menengah adalah salah satu pilar utama ekonomi nasional yang harus memperoleh kesempatan utama, dukungan perlindungan dan pengembangan seluas-luasnya sebagai wujud keberpihakan yang tegas kepada kelompok usaha ekonomi rakyat tanpa mengabaikan peranan usaha besar dan badan usaha milik negara. Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut untuk memberdayakan usaha mikro, kecil dan menengah dalam upaya meningkatkan kemampuan kualitas usahanya keberpihakan untuk memberikan perlindungan dan kepastian serta untuk menjadi panduan bagi pemerintah, dunia usaha dan masyarakat.

Pemerintah memberikan perhatian yang sangat besar terhadap perkembangan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). Tidak saja sejumlah usaha mikro, kecil dan menengah dapat lebih bertahan dalam terpaan krisis global, berbagai inisiatif selalu diusahakan oleh pemerintah melalui kementerian negara koperasi dan usaha mikro, kecil dan menengah agar semakin banyak individu yang akan menekuni dunia wirausaha dalam bentuk pendirian usaha mikro, kecil dan menengah berhasil, salah satu tantangan kongkrit yang dihadapi oleh wirausahawan usaha mikro, kecil

³⁶ Tulus T. H. Tambunan, *UMKM Di Indonesia*, (Bogor: Graha Indonesia, 2019), H.18

dan menengah adalah terkait dengan pengelolaan dana. Ketidakberesan pengelolaan dana sering kali menjadi pemicu terjadinya permasalahan-permasalahan yang berujung kegagalan.³⁷

Usaha mikro kecil dan menengah telah diatur dalam undang-undang yang cukup komprehensip. Dari penelitian yang dilakukan, Usaha mikro, kecil dan menengah terdapat dua undang-undang yakni No 9 Tahun 1995, No 20 Tahun 2008. Sesuai pasal-pasal yang termuat dalam Undang-Undang No 20 Tahun 2008, sebagai ketentuan tentang usaha mikro, kecil dan menengah telah diatur secara jelas. Diantara ketentuan-ketentuan dimaksud antara lain definisi usaha mikro, kecil dan menengah³⁸.

Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan

³⁷ Feni Dwi Anggraeni, Imam Hardjanto, Ainul Hayat, 2016. *Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah (Umkm) Melalui Fasilitas Pihak Eksternal Dan Potensi Internal*, *Jurnal Administrasi Public (JAP)*, VOL.1, No.6 1286-1295

³⁸ Agustina, Tri Siwi, *Kewirausahaan Teori Dan Penerapan Pada Wirausaha Dan UKMDi Indonesia*, (Jakarta: Mitrawacana Media, 2015), H.4

bersih atau hasil penjualan tahunan. Usaha Besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari Usaha Menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.

Pengertian diatas dapat disimpulkan pengertian usaha mikro, kecil dan menengah adalah kegiatan usaha yang mempunyai peluang yang sangat besar untuk membantu mengatasi kemiskinan serta dapat meningkatkan pertumbuhan perekonomian.

b. Jenis-jenis UMKM

Seiring dengan perkembangan zaman dan teknologi yang kian canggih, mulai banyak bermunculan berbagai macam jenis bisnis UMKM. Itu sebabnya pelaku UMKM di Indonesia hingga saat ini bisnis produktif tersebut dibedakan menjadi 5 jenis usaha, yaitu:

1) Usaha Kuliner

Berdasarkan pengertian UMKM, maka jenis usaha produktif ekonomi yang pertama dan banyak diminati oleh berbagai kalangan adalah usaha kuliner. Pasalnya, jenis usaha kuliner ini tidak membutuhkan modal yang besar. Di bidang kuliner ini banyak yang menjual berbagai macam makanan jadi atau dalam bentuk frozen food, minuman, hingga bahan bakunya.

2) Usaha Fashion

Bidang fashion juga selalu berkembang mengikuti trend atau zamannya. Pakaian adalah barang yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat, sehingga

bisnis jual beli pakaian selalu ramai. Oleh karena itu, banyak sekali UMKM yang membuka usaha pakaian rumahan. Barang yang dijual pun bermacam-macam. Mulai dari pakaian, tas, kerudung, sepatu, dan lain-lain. Umumnya mereka memang tidak memproduksi secara langsung, melainkan menjadi seorang *reseller* atau impor pakaian *thrift* untuk dijual kembali. Temukan pembahasan lebih lanjut mengenai hal ini pada buku *Menguak Daya Saing UMKM Industri Kreatif*.

3) Usaha Kecantikan

Kosmetik adalah salah satu yang sangat diperlukan, tidak hanya berkaitan dengan make up. Namun juga *skincare* yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Saat ini, banyak muncul jenis-jenis kosmetik yang merupakan UMKM. Produk yang dijual pun sangat bervariatif dan berasal dari berbagai negara. Terutama saat ini banyak sekali produk kosmetik dari Korea Selatan dan Tiongkok yang sangat digemari oleh masyarakat luas. Namun di samping masuknya berbagai macam produk luar, banyak juga UMKM yang gencar untuk memasarkan produk lokal yang juga tidak kalah bagus.

4) Usaha Agribisnis

Usaha di bidang pertanian yang meliputi penjualan dan produksi pertanian. Untuk bisa menekuni usaha agribisnis ini dibutuhkan modal tanah yang cukup luas. Tidak hanya itu di bidang ini banyak UMKM yang bermunculan selain produksi pertanian ada Sebagian juga yang menjual beberapa alat Perkebunan seperti pupuk, bibit tanaman, zat untuk tanaman dan lain sebagainya.

5) Usaha Otomotif

Jenis usaha di bidang otomotif yang saat ini tengah banyak diincar oleh kalangan muda. Meskipun terlihat sulit, tetapi kini sudah banyak UMKM yang menjajal dunia otomotif. Tidak selalu mengenai mesin, usaha-usaha yang banyak dirintis UMKM di bidang ini seperti bengkel, tempat pencucian motor atau mobil, rental mobil atau motor, sampai usaha jual beli barang-barang yang dibutuhkan oleh kendaraan.

c. Fungsi UMKM

Ada 5 fungsi penting dari UMKM, yaitu:

- 1) Memenuhi semua kebutuhan masyarakat secara cepat sekaligus menghidupkan perekonomian yang ada di sekitarnya.
- 2) Membuka lapangan pekerjaan yang baru sehingga angka pengangguran menjadi berkurang.
- 3) Menciptakan sistem ekonomi bagi masyarakat yang lebih merata.
- 4) Mendukung perekonomian di Indonesia saat dihadapkan pada situasi krisis ekonomi sekalipun.
- 5) Meningkatkan devisa.

d. Kriteria Usaha Mikro

Untuk kriteria usaha yang bersekala mikro, kecil dan menengah diatur dalam Pasal 6. kriteria skala usaha didasarkan pada dua hal yakni besarnya kekayaan atau jumlah hasil penjualan. kriteria sebagaimana tersebut diatas sifatnya tidak statis, artinya pada nominalnya dapat diubah sesuai dengan perkembangan perekonomian

yang diatur dengan peraturan presiden. Adapun secara rinci besarnya angka-angka kekayaan dan hasil penjualan untuk seluruh kelas usaha sebagai berikut³⁹:

a) Usaha Mikro

Sebuah usaha bisa dikatakan sebagai UMKM bila memiliki keuntungan dari usahanya sebesar Rp. 300.000.000, dan memiliki aset atau kekayaan bersih minimal sebanyak Rp. 50.000.000. Kriteria dalam UMKM adalah sebuah usaha yang dimiliki oleh suatu lembaga atau badan usaha, atau perseorangan.

b) Usaha Kecil

Usaha Kecil adalah usaha yang memiliki pendapatan atau keuntungan dengan jumlah yang lebih kecil. Hasil keuntungan dari penjualan yang masuk kategori usaha kecil ini berkisar dari angka Rp. 300.000.000 sampai dengan Rp. 2.500.000.000.

c) Usaha Menengah

Usaha Menengah adalah usaha yang dijalankan oleh seseorang, lembaga, atau kelompok yang berpatokan dengan peraturan UU. Untuk dapat disebut sebagai usaha menengah, terdapat dua ciri-ciri. Pertama, usaha menengah memiliki keuntungan dari usahanya sebesar Rp. 2.500.000.000 sampai dengan RP. 50.000.000.000 dalam satu tahun. Sementara kekayaan bersih yang dimiliki oleh usaha menengah adalah sebesar Rp. 500.000.000 dalam satu tahun.⁴⁰

³⁹ Agustina, Tri Siwi, *Kewirausahaan Teori Dan Penerapan Pada Wirausaha Dan UKMDi Indonesia*, (Jakarta: Mitrawacana Media, 2015).

⁴⁰ Badan Pusat Statistik Nasional 2017

4. Teori Pemerintah

1) Pengertian

Istilah Pemerintah dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* diartikan dengan: 1) Sistem menjalankan wewenang dan kekuasaan mengatur kehidupan sosial, ekonomi dan politik suatu negara atau bagian-bagiannya, 2) sekelompok orang yang secara bersama-sama memikul tanggung jawab terbatas untuk menggunakan kekuasaan, dan 3) penguasa suatu negara⁴¹.

Sedangkan menurut *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer* “Pemerintah” diartikan sebagai suatu sistem yang terdiri dari beberapa badan yang memiliki kekuasaan untuk menjalankan dan mengatur kelangsungan hidup suatu negara, atau sekumpulan orang yang diberi kekuasaan yang terbatas untuk memikul tanggung jawab yang dilakukan bersama-sama⁴².

Secara definitif, pemerintah itu mempunyai arti luas dan arti sempit. Dalam arti luas pemerintah itu meliputi seluruh organ kekuasaan di dalam negara yaitu legislatif, eksekutif dan yudikatif. Bahkan dalam arti luas ini Pemerintah diartikan sebagai pelaksanaan tugas seluruh badan-badan, lembaga-lembaga yang diserahi wewenang untuk mencapai tujuan negara. Dalam arti yang luas pemerintah itu sering disebut *Regering*. Tetapi dalam arti yang sempit pemerintah (yang disebut *Bestuur*) hanya menyangkut organisasi fungsi-fungsi yang menjalankan tugas

⁴¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), H.673

⁴² Peter Salim, Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, (Jakarta: Modern English Press, 2002, H, 1140).

pemerintahan (eksekutif) yang bisa dilakukan oleh kabinet dan aparat-aparatnya dari tingkat pusat ke daerah⁴³.

Pemerintah tidak lain adalah organisasi yang mengatur dan menyelenggarakan urusan negara. Tanpa pemerintah, sulit dibayangkan suatu negara dapat berjalan dengan baik. Fungsi pemerintah antara lain: menegakkan hukum, mengadakan Peraturan Daerah dan menyelaraskan kepentingan-kepentingan masyarakat yang bertentangan agar dapat menjalankan fungsinya dengan baik dan efektif, pemerintah dapat menggunakan atribut hukum dari negara, yakni kedaulatan. Karenanya, pemerintah terkadang memegang monopoli untuk menjalankan paksaan fisik secara legal sehingga dalam keadaan seperti ini timbul anggapan bahwa pemerintah identik dengan negara.

Negara dapat pula diartikan sebagai suatu organisasi manusia atau kumpulan manusia-manusia, yang berada di bawah suatu pemerintahan yang sama. Pemerintahan ini sebagai alat untuk bertindak demi kepentingan rakyat untuk mencapai tujuan organisasi negara, antara lain kesejahteraan, pertahanan, keamanan, tata tertib, keadilan, kesehatan dan lain-lain.⁴⁴

C. Kerangka Pikir.

Kerangka pikir adalah gambaran yang berupa konsep yang didalamnya menjelaskan tentang hubungan antara variabel yang lainnya.⁴⁵

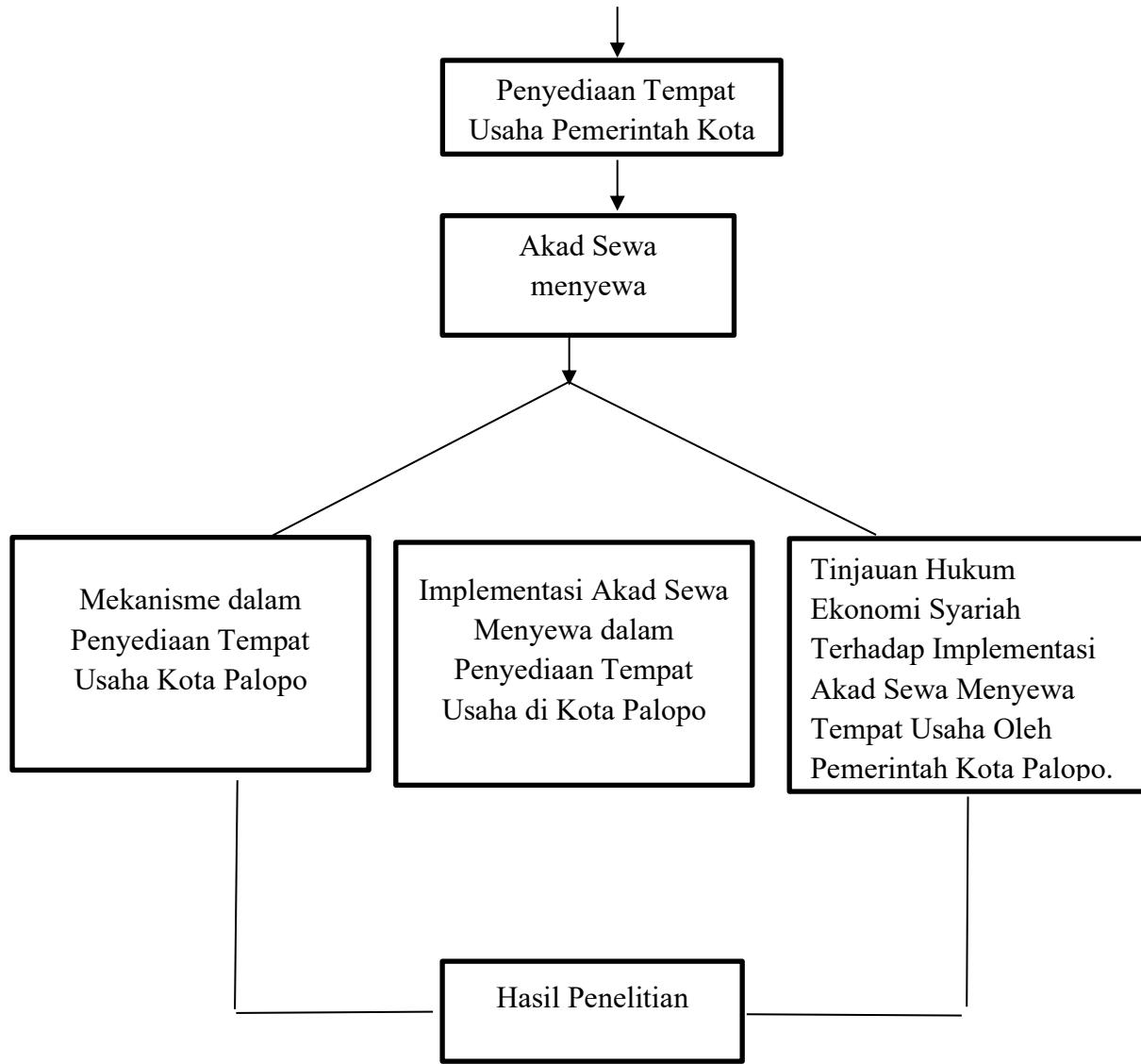
Peraturan Mahkama Agung
RI No. 2 Tahun 2008

*Indonesia, (Yogyakarta: UUI
Republic Indonesia (Jakarta:*

⁴³ Moh Mahfud, MD, *Dasar Negara dan Peraturan Mahkama Agung*, (Yogyakarta: Pustaka Setia, 1993), H.74

⁴⁴ S. T Kansil Dan Christopher, *Dasar Negara dan Peraturan Mahkama Agung*, (Yogyakarta: Rineka Cipta, 2004), H.91

⁴⁵ Sidik Priadana dan Darmok Sumantri, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Tangerang: pascal books, 2021), h.104



Gambar 2.1 Skema Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif, yaitu suatu proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif baik berupa tulisan atau ungkapan yang diperoleh langsung dari lapangan atau wilayah penelitian.⁴⁶

2. Pendekatan

Peneliti menggunakan metode pendekatan kualitatif sebagai proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati. Mengingat bahwa data deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dikemukakan bahwa pendekatan kualitatif ini berusaha menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta dan data serta kejadian berusaha menghubungkan kejadian-kejadian atau objek penelitian dan menyajikannya secara deskriptif sekaligus menganalisisnya berdasarkan konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya sehingga memudahkan peneliti dalam memecahkan masalah.⁴⁷

B. Sumber Data

⁴⁶ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2023), 43

⁴⁷ Kompasiana.com, pendekatan histori, antropologis, sosiologis.

1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh dan dikumpulkan secara langsung oleh peneliti yang ditemukan secara langsung oleh sumbernya. Bisa dikatakan data yang diperoleh dari penelitian ini masih asli atau baru. Untuk mendapatkannya, peneliti biasanya terjun langsung ke lapangan. Teknik yang digunakan dalam mengumpulkan data pada penelitian ini yaitu dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan sebuah data yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung dalam artian data diperoleh dari sumber lain, data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh sebelumnya. Adapun data sekunder yang diperoleh peneliti bersumber dari sumber pustaka yang meliputi buku, jurnal penelitian dan laporan.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian ini bertempat di UPTD Pusat Niaga Kota Palopo. Alasan pemilihan lokasi adalah pada Pusat Niaga Palopo (PNP) terdapat beberapa pedagang atau pemilik kios serta pengelola pasar yang memberikan akses kepada peneliti untuk melakukan wawancara dan penelusuran data.

D. Teknik Instrumen Penelitian

Instrumen pengumpulan data sebagai alat bantu yang memiliki peranan yang sangat akurat dan strategis dalam kegiatan penelitian. Adapun instrument yang digunakan dalam pengumpulan data adalah *recorder*, camera, alat komunikasi dan pedoman wawancara, dimana nantinya akan dijadikan alat untuk menggali setiap

informasi-informasi yang lebih dalam tentang penelitian yang dilakukan agar peneliti bisa menarik kesimpulan dari wawancara yang dilakukan, selain itu pedoman wawancara juga berguna agar peneliti ini tidak mengalami penyimpangan dari tujuan peneliti yang ditetapkan⁴⁸

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Margono mengemukakan bahwa dalam teknik observasi ini, peneliti melakukan pengamatan secara langsung terhadap peranan obyek yang diteliti. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa pengumpulan data dengan cara mengamati langsung di lokasi penelitian, mempelajari, mencatat data yang diperoleh, data primer yang diperoleh dari pelaku usaha UMKM di Kota Palopo.

2. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara dengan mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu adapun target wawancara dalam penelitian ini adalah pelaku usaha UMKM yang menyewa tempat usaha yang disediakan Pemerintah Kota Palopo.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan dokumen. Dokumen dapat berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental yang lain. Data dokumen yang dipilih harus memiliki kredibilitas yang tinggi. Melalui teknik ini peneliti berusaha untuk memperoleh data dari hasil sumber tertulis, melalui

⁴⁸ Suharismi Arikunto, *Dasar-Dasar Research*, (Bandung: Tarsoto, 1995), 58

dokumen atau tulisan simbolik yang memiliki relevansi dengan penelitian sehingga dapat melengkapi data yang diperoleh di lapangan. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan percakapan langsung untuk mendapatkan informasi atau keterangan dari sumber data yang diperoleh.

4. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu suatu metode untuk mengumpulkan data dengan cara mencari, mengumpulkan dan menelaah buku-buku keperpustakaan dan sebagainya dengan tujuan untuk mendapatkan beberapa konsep yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas.⁴⁹

F. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menganalisis data dengan mengumpulkan data yang diperoleh melalui wawancara (*interview*), pengamatan (*observasi*), dan dokumentasi. Data yang dikumpulkan akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu menganalisis secara lengkap dan keseluruhan data yang telah diperoleh.

G. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik *editing*, *organizing*, dan *analyzing* dimana peneliti melakukan pengolahan data berdasar pada informasi yang dikumpulkan menjadi sebuah kesimpulan tanpa merubah makna dari sumber aslinya.

1. *Editing* yaitu kegiatan bertujuan untuk memeriksa/meneliti Kembali mengenai kelengkapan data yang cukup dan diproses lebih lanjut.⁵⁰

⁴⁹ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. (Bandung: CV Alfaberta, 2013), 49

⁵⁰ Bondet wrahantala “pengolahan data dalam penelitian social”

2. *Organizing* yaitu menyusun data dari hasil editing, data yang dapat dipilih untuk diambil bagian yang diperlukan dalam penelitian ini.⁵¹
3. *Analizing* yaitu menganalisis data yang diperoleh dari penelitian guna memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan⁵².

H. Definisi Istilah

1. Akad Sewa Menyewa

Akad pemindahan hak guna (manfaat). Atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa dikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri

2. Penyediaan Tempat Usaha

Penyediaan tempat usaha adalah suatu kegiatan penyediaan ruang sebagai tepat usaha/tempat usaha perdagangan dengan modal sepenuhnya swasta yang lokasinya diatur dan ditetapkan oleh pemerintah daerah.

3. UMKM

Kegiatan usaha yang mempu memperluas lapangan kerja dan memberikan pelayanan ekonomi secara luas, masyarakat mendorong pertumbuhan ekonomi dan berperan dalam proses pemerataan dan peningkatan pendapatan nasional.

⁵¹ Andi prastowo, metodologi penelitian kualitatif kuantitatif dalam perspektif rancangan penelitian, (Yogyakarta. Ar-Ruzz media 2014), 210.

⁵² Sugiyono, metodologi penelitian kualitatif kuantitatif dan R&D, Cet. VII (bandung: alfa beta 2008), 246.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

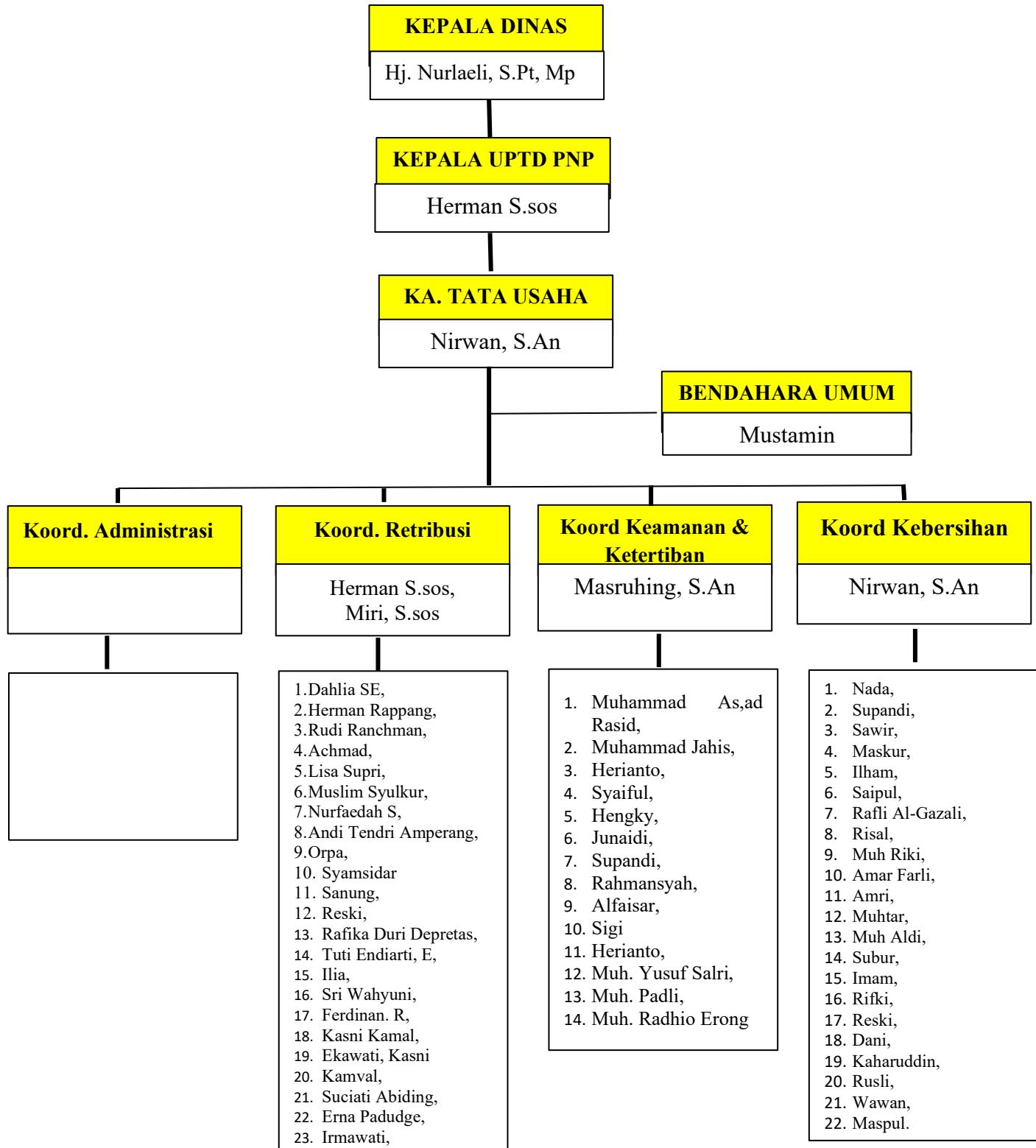
1. Sejarah singkat UPTD PNP Kota Palopo

UPTD PNP Kota Palopo atau biasa dikenal dengan Pasar Sentral Kota Palopo pertama kali dicetuskan oleh pemerintah Kabupaten Luwu pada masa lalu. Kemudian, pasar ini menjadi bagian dari Kota Palopo setelah dimekarkan dan menjadi daerah otonom berdasarkan UU Nomor 11 Tahun 2002. Kementerian Pekerjaan Umum (PU) melalui direktorat Jenderal Cipta Karya bekerjasama dengan Bank Dunia melalui *Urban Sector Development Reform Project* (USDRP) membangun pasar di Palopo Sulawesi Selatan. Peletakan batu pertama dilakukan oleh Walikota Palopo Andi Patedungi Tenri Adjeng dan Sekretaris Kota Palopo HM Jaya. Bantuan program USDRP dilakukan dalam rangka mendorong mewujudkan kemandirian daerah.

Pasar sentral ini diresmikan pada tanggal 10 Januari 1995. Sebelum Palopo menjadi kota otonom, pasar tersebut merupakan bagian dari kabupaten Luwu lalu dibangun diatas lahan seluas dua hektar dengan konstruksi tiga lantai dan menelan dana RP 54 miliar. Biaya untuk pembangunan pasar ini bersumber dari dana bank dunia sebesar RP 42 miliar dan APBD Kota Palopo sebesar RP 12 Miliar. Hal ini menandakan begitu besarnya perhatian bank dunia terhadap Kota Palopo dalam hal meningkatkan pergerakan kegiatan social ekonomi masyarakat di Palopo. Jumlah kios yang dibangun sebanyak 568 kios dengan berbagai ukuran, los pamer sebanyak 4 unit, 6 unit rumah makan dan 1 unit kantor pengelola. Di samping itu pasar

tersebut juga dilengkapi dengan utilitas yang cukup seperti air bersih, sanitasi lingkungan, instalasi limbah, drainase, persampahan, listrik dan telekomunikasi.

2. Struktur organisasi UPTD PNP Kota Palopo



3. Data Pedagang Pasar Sentral Kota Palopo.

Tabel 4.1 Data Pedagang Pasar Sentral Kota Palopo.

| Area Ruko | Jumlah Keseluruhan | Pedagang yang Aktif | Pedagang yang Tidak Aktif |
|--------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| Ruko Pasar Sentral | 226 Ruko | 142 Ruko | 84 Ruko |
| Ruko Sawerigading | 122 Ruko | 92 Ruko | 30 Ruko |
| Jasa Pasar | 90 Ruko | 60 Ruko | 30 Ruko |
| Kios JL. Rambutan THP.I | 323 Kios | 200 Kios | 123 Kios |
| Kios JL. Rambutan THP.II | 332 Kios | 290 Kios | 42 Kios |
| Kios Jl. Mangga THP.I | 238 Kios | 280 Kios | 58 Kios |
| Kios Jl. Mangga THP.II | 441 Kios | 235 Kios | 206 Kios |
| Losd/tenda biru | 343 Losd | 230 Losd | 115 Losd |
| Losd Basah | 298 Losd | 200 Losd | 98 Losd |
| Pedagang Lain-lain | | 307 Pedagang | |

Sumber : PNP Kota Palopo

Dari data tersebut jumlah keseluruhan pedagang yang ada di Pasar Sentral Kota Palopo yaitu sebanyak 2722 yang terdiri dari Ruko pasar sentral sebanyak 226 ruko, ruko sawerigading sebanyak 90 ruko, jasa pasar kios sebanyak 90 kios, kios Jl. Rambutan I sebanyak 323 kios, kios Jl. Rambutan II sebanyak 332 kios, kios Jl. Mangga 238 kios, losd tenda biru 343 losd dan pedagang lain-lain sebanyak 298 losd.

B. Mekanisme Penyewaan Tempat Usaha bagi Pelaku UMKM Oleh Pemerintah Kota Palopo

1. Penyewaan Tempat Usaha di Pasar Sentral Kota Palopo oleh Pemerintah Kota Palopo.

Upaya mendorong pertumbuhan ekonomi lokal dan memberdayakan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), Dinas Koperasi dan UKM Kota Palopo menyiapkan ratusan kios dagang di Pasar Sentral Kota Palopo. Fasilitas ini akan digunakan sebagai tempat berjualan bagi para pelaku usaha, sama dengan yang telah berlangsung di lapangan Pancasila.

Kepala Tata Usaha Nirwan, S.An mengungkapkan bahwa program ini merupakan bagian dari strategi pemerintah daerah dalam menciptakan ruang usaha yang kondusif dan mudah diakses oleh masyarakat. Adapun hasil wawancara pengurus Pasar Sentral Kota Palopo Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP mengatakan bahwa

“Pemerintah juga memastikan bahwa fasilitas ini akan didukung oleh infrastruktur dasar seperti listrik, air bersih, dan keamanan. Selain itu, Dinas Koperasi akan memberikan pelatihan kepada para pedagang agar mampu mengelola usaha secara profesional dan berkelanjutan”⁵³

Berdasarkan hasil wawancara di atas diketahui bahwa pemerintah menyediakan fasilitas pendukung yang menunjang pengelilaan di Pasar sentral Kota Palopo Adapun bentuk pengelolaan di Pasar Sentral Kota Palopo berdasarkan hasil wawancara Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP mengatakan bahwa:

⁵³ Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP, 27 Mei 2025

“Menetapkan tarif retribusi yang dipungut dari para pedagang seperti penyewaan kios, los, uang keamanan dan uang kebersihan. Menyediakan sarana dan prasarana pendukung untuk pasar yang berupa toilet umum, musholla, area parkir, dan air bersih dan menciptakan pasar yang tertib, teratur, aman, bersih dan sehat”.⁵⁴

Menurut Sunarto retribusi pasar adalah pungutan yang dikenakan pada pedagang oleh Pemerintah Daerah sebagai pembayaran atas pemakaian tempat-tempat berupa toko/kios, counter/los, dasaran, dan halaman pasar yang disediakan didalam pasar daerah atau pedagang lain yang berada di sekitar pasar daerah lainnya sampai dengan radius 200 meter dari pasar tersebut.⁵⁵ Pemerintah Kota Palopo melalui Dinas Pasar Kota Palopo selaku dinas yang menjadi unsur pelaksana di bidang pendapatan yang mempunyai tugas dan wewenang dalam menggali sumber-sumber pendapatan asli daerah. Kontribusi Dinas Pasar Kota Palopo terhadap pemasukan daerah bersumber dari segi pendapatan sektor retribusi pasar tradisional.

Salah satu usaha yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam mengelola retribusi Pasar ini adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan apa yang telah mereka bayarkan kepada pemerintah. Keberadaan pelayanan ini dirasakan cukup penting sebagai aspek yang harus dilakukan dalam tatanan demokrasi di daerah itu sendiri. Pelayanan publik sebagai indikator utama bagi Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dikelola dengan baik, karena pengelolaan retribusi pasar tidak dapat dilepaskan dari pelayanan yang diberikan.

⁵⁴ Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP, 27 Mei 2025

⁵⁵ Sunarto. 2005. *Pajak dan Retribusi Daerah*. Yogyakarta: Penerbit Amus dan Citra Pustaka.

2. Mekanisme Penyediaan Tempat Usaha di Pasar Sentral Kota Palopo oleh Pemerintah

Akad perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik tempat dilakukan dengan perantara pengelola pasar, Dalam kehidupan sehari-hari keberadaan pasar sangatlah penting bagi kita, kebutuhan yang tidak bisa dihasilkan sendiri bisa diperoleh melalui pasar. Pasar secara umum diartikan sebagai tempat penjual menawarkan barang atau jasa sesuai taksiran harga penjual serta pembeli mendapatkan barang atau jasa sesuai dengan taksiran pembeli. Dalam pelaksanaannya perjanjian sewa-menyewa dengan pengelola Pasar Sentral Kota Palopo yaitu sebagai berikut:

- a. Pihak pedagang harus mengajukan surat permohonan untuk menjadi penyewa kios pasar dengan melampirkan data pribadi seperti Fotocopy KTP, fotocopy KK dan NPWP.
- b. Kepala pengelola pasar memproses permohonan tersebut.
- c. Apabila surat permohonan tersebut diterima maka pihak pengelola pasar akan membuatkan surat perjanjian sewa dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang ditandai dengan pihak pedagang membayar retribusi sewa tersebut.

Setelah kedua belah pihak sepakat lalu dibuat perjanjian atau persetujuan yang isinya mengenai hal-hal sebagai berikut:

- a. Ketentuan waktu sewa menyewa. Sewa-menyewa yang dilakukan dipasar berlaku 1(satu) tahun yang dihitung dari mulainya perjanjian sewa-menyewa oleh para pihak dan dapat diperpanjang.

- b. Harga sewa. Untuk harga sewa bervariasi, tergantung tempat dan type bangunan itu sendiri, yaitu :
- c. Sewa ruko sekitar Rp. 1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah) pertahunnya.
- d. Sewa kios sekitar Rp. 900.000 (Sembilan ratus ribu rupiah) pertahunnya.
- e. Sewa tempat 1Los sekitar Rp. 185 (seratus delapan puluh lima ribu rupiah) pertahunnya
- f. Sewa tempat los permanen yaitu sekitar Rp. 2000 (dua ribu rupiah) perharinya.

3. Ketentuan Penyedia dan Penyewa Tempat Usaha di Pasar Sentral Kota Palopo oleh Pemerintah

Berakhirnya waktu sewa. Perjanjian sewa akan berakhir sesuai tanggal yang telah ditentukan dalam perjanjian, jadi perjanjian tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya sewa-menyewa itu sendiri. Berdasarkan hasil wawancara Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP mnegatakan bahwa:

“Terdapat hak-hak dan kewajiban para pihak yang harus dilakukan yaitu hak dan kewajiban antara pihak pemilik/pengelola dengan pihak yang menyewa, hal ini dikarenakan hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbang balik artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak lain, begitu juga dengan sebaliknya”.⁵⁶

Para pihak yang melakukan perjanjian harus setara maksudnya memiliki kedudukan hukum yang sama dengan hak dan kewajiban antara pihak yang melakukan perjanjian. Hak-hak dan kewajibannya Adalah:

⁵⁶ Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP, 27 Mei 2025

- a. Hak dan kewajiban pengelola pasar. Mengatakan bahwa hak pengelola pasar berhak menerima uang sewa, dan berhak meminta iuran ronda keamanan dan kebersihan. Dan memiliki kewajiban untuk menyediakan petugas pengangkut sampah dari pedagang dalam tempat sampah yang telah disediakan oleh pedagang. Dan Menyediakan tempat menampung sampah dan sarana pendukung lainnya, serta diharuskan menjaga kebersihan dan keindahan lingkungan.
- b. Hak dan kewajiban pedagang. Mengatakan bahwa pihak kedua diwajibkan untuk menggunakan bangunan tersebut sesuai dengan peruntukannya, membayar listrik, air (PAM), iuran keamanan dan kebersihan serta membayar pajak bumi dan bangunan selama masa sewa. Dan Memperbaiki apabila ada kerusakan seperti: atap bocor, pengecatan, lantai rusak, pelafon rusak, dan lain sebagainya yang bersifat ringan.

Terdapat juga larangan terhadap pedagang tersebut, yaitu:

- a. Mengubah peruntukan dan bentuk bangunan baik sebagian maupun seluruhnya dengan dalih apapun, kecuali ada izin tertulis dari pihak pertama.
- b. Menjual dan memindah tangankan bangunan kepada pihak lain.
- c. Melakukan pemasangan instalasi listrik, air minum, telpon dan sarana pendukung lainnya tanpa persetujuan tertulis dari pihak pertama.

Pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa ini masih menemui kendala dalam pelaksanaannya karena pihak-pihak yang menyewa ini tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang terdapat dalam surat pernyataannya. Adapun hasil

wawancara dengan Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP mengatakan bahwa

“Salah satunya yaitu terdapat pedagang yang mengalihkan bangunan yang disewanya kepada pihak lain sebelum waktu sewanya habis tanpa sepenuhnya mengelola pasar. Dan ada pula yang menjadikan bangunan tersebut sebagai jaminan untuk mengambil uang di bank”.⁵⁷

Secara normatif perjanjian sewa-menyewa di Pasar Sentral Kota Palopo ini memiliki banyak kendala. Pada pasal 5 ayat 3 perjanjian sewa menyewa, dijelaskan bahwa “pihak pertama dilarang menjual dan memindah tangankan bangunan kepada pihak lain”. Tetapi faktanya, banyak pedagang yang nakal menyewakan dan memindah tangankan bahkan menjadikan sebagai jaminan ruko kepada pihak lain.

Selanjutnya dilakukan wawancara dengan Ibu Sitti Hanariah selaku pedagang sebagai pihak kedua/pihak penyewa di Pasar Sentral Kota Palopo:

“saya sudah 11tahun menyewa ruko ini dengan pemerintah yang mengelola pasar ini, ketika ingin menyewa ada syarat-syarat yang harus saya penuhi seperti KTP, Kartu Keluarga, NPWP, lalu mengajukan permohonan kepada pengelola pasar, setelah disetujui baru saya menandatangani perjanjian yang diberikan oleh pengelola pasar. Sepanjang saya menyewa ruko ini kami selaku pedagang terkadang merasa keberatan dengan syarat yang ditentukan dalam perjanjian karena kami menilai pemerintah cenderung memberatkan kepada pedagang seperti apabila atap bocor, cat dinding atau plafon rusak dan lain sebagainya itu semua diberatkan kepada kami, ruko ini kami butuhkan untuk berdagang untuk dapat memenuhi kebutuhan keluarga, terpaksa kampipun mau tidak mau harus mengikuti saja perjanjian tersebut”.⁵⁸

Selanjutnya Ibu Nasirah mengatakan bahwa:

“Saya sudah 7 tahun menyewa kios ini dengan dasar perjanjian saya tanda tangan dengan pihak pengelola pasar, dalam perjanjian tersebut segala pembayaran listrik, air PDAM yang kadang macet semuanya dibebankan kepada kami, sementara tidak ada tanggung jawab dari pemerintah, hendaknya

⁵⁷ Nirwan, S.An selaku Kepala Tata Usaha PNP, 27 Mei 2025

⁵⁸ Sitti Hanariah, 68Tahun. Penyewa Bangunan, Wawancara 27 Mei 2025

apabila ada kerusakan pemerintah bisa membantu meringankan kami, karena berapalah keuntungan kami pedagang kecil ini kadang yang terjual hanya 2 sampai 3 pcs saja, dan kadang tidak ada yang terjual sama sekali. Maka dari itu terkadang itu juga sangat memberatkan pedagang mana kita juga harus membayar iuran keamanan dan kebersihan dan lain sebagainya”.⁵⁹

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di pasar sentral kota palopo tersebut dinilai masih banyak yang mungkin perlu untuk diperbaiki pada isi perjanjiannya untuk uang sewa tahunan agar sepenuhnya dengan biaya listrik dan air PDAM agar para pedagang bisa lebih ringan dalam membayar uang sewa. Pelaksanaan perjanjiann sewa-menyewa memang tidak selamanya berjalan mulus tanpa adanya perselisihan antar para pihak. Kendala yang sangat sering terjadi dan seringkali dihadapi oleh para pihak dalam melakukan pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa yaitu adanya penyewa/pedagang yang sulit untuk dimintai retribusi atau uang sewa/iuran. Adanya beberapa pedagang yang tidak mempunyai itikat baik dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa. Pedagang selaku penyewa dipasar sentral kota palopo dalam pelaksana sewanya sering kali terlambat dalam membayar uang sewa/iuran kepada pemerintah.

Sebagaimana yang dikatakan bapak Herman S.sos bahwa:

“Pelaksanaan perjanjian sewa ruko/kios ini terdapat kendala dalam hal membayar uang sewa yang telah disepakati dalam perjanjian, hal ini tentu membuat para petugas pengelola pasar harus terus turun untuk menagih uang sewa/iuran tersebut”⁶⁰

⁵⁹ Nasirah 52Tahun Penyewa bangunan Wawancara 27 Mei 2025

⁶⁰ Herman S.Sos Kepala pasar Wawancara 3 Juni 2025

Selain itu, terdapat juga beberapa pedagang yang mengalihkan bangunan sewa yang telah disewakannya kepada pedagang lainnya, sebagaimana yang juga dikatakan oleh bapak Herman S.sos bahwa:

“Pasar Sentral Kota Palopo ini terdapat juga pedagang yang mengalihkan ruko yang telah disewakannya kepada pedagang lain, hal ini diketahui karena ketika petugas datang untuk menagih uang sewa/iuran ternyata pedagang yang berjualan disitu sudah berbeda bukan yang biasanya, selain itu juga pedagang yang menyewa tersebut malah membayar kepedagang sebelumnya bukan membayarkan kepada pengelola pasar agar pihak pengelola pasar tidak mengetahui bahwa ruko tersebut sudah dialihkan kepada pihak lain”⁶¹

Permasalahan lainnya yaitu pedagang yang menyewakan halaman depan kiosnya kepada pedagang lain seperti pedagang sayuran atau buah-buahan yang seharusnya hal ini tidak boleh dilakukan karena sudah jelas dilarang. Akibatnya banyak pedagang yang menyewakan halaman depan yang mengakibatkan keadaan pengunjung pasar menjadi sesak karena halaman yang seharusnya bisa menjadi tempat berjalan pengunjung pasar sudah dipenuhi pedagang.

Selain itu, kehadiran pedagang juga dianggap sebagai mekanisme pasar dalam melakukan pemerataan pendapatan. Bukan hanya sebagai mekanisme pasar, namun keberadaan pedagang juga memiliki tujuan yakni, agar terciptanya hubungan yang harmonis baik antarsesama pedagang maupun pedagang dengan para pembeli yang ada di pasar. Pedagang yang menciptakan hubungan yang harmonis antarsesama pedagang maupun antarsesama pembeli, akan membuat dagangannya semakin laris dan mendapat empati dari siapa pun.⁶²

⁶¹ Herman S.Sos Kepala pasar Wawancara 3 Juni 2025

⁶² Muhammad Asbahul Kahfi, dkk. “Perilaku Keagamaan Pedagang di Pasar Tradisional Kota Palopo”. Bayt Al Hikmah Vol 1 No 1, Juni 2025, ISSN 3090-5133. <https://doi.org/10.30605/BaytAl-Hikmah.372>

Terdapat kendala yang dihadapi tersebut, terdapat beberapa upaya yang dilakukan oleh pengelola pasar untuk mengatasi kendala yang dihadapi yaitu:

- a. Mengingatkan kepada pedagang untuk membayar sewa/iuran.
- b. Mengingatkan untuk kedua kalinya dalam hal pembayaran sewa yang menjadi kewajiban
- c. Memperingati apabila tidak segera dibayar maka akan dilakukan eksekusi permbatalan perjanjian.
- d. Melakukan musyawarah dengan pelaku untuk menemukan kemufakatan.
- e. Membatalkan perjanjian sewa.

Berdasarkan hal diatas permasalahan yang paling umum terjadi dalam sewa-menyeWA yaitu keterlambatan dalam pembayaran sewa. Dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah menjelaskan bahwasanya perjanjian itu mengikat bagi pihak-pihak yang melakukan sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan atau klausul pada perjanjian tersebut. Namun, dalam klausul perjanjian sewa-menyeWA di Pasar Sentral Kota Palopo menjelaskan tentang hak dan kewajiban pihak-pihak yang mengadakan sewa-menyeWA serta tanggung jawabnya sehingga dalam pelaksanaannya pihak tersebut harus menjalankan apa yang sudah menjadi hak dan kewajibannya sebagai akibat yang timbul dari perjanjian tersebut. Ketimpangan pendapatan antar berbagai pihak tidak boleh terjadi karena kegiatan tersebut memiliki konsekuensi signifikan yang membahayakan jaminan sosial dan berkontribusi pada stabilitas ekonomi.⁶³

⁶³ Muammar Arafat Yusmad , dkk. "Revitalization Supervision Islamic Banking in Enhancement Compliance in Indonesia and Malaysia". *Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam* Volume 8. No. 1. March 2024 ISSN: 2549 – 3132; E-ISSN: 2549 – 3167

C. Implementasi Akad Sewa Menyewa dalam Penyewaan Tempat Usaha di Kota Palopo

Sewa menyewa (sewa-menyewa) pada lokasi tempat usaha Pasar Sentral Kota Palopo telah diterapkan dengan sangat baik dimana dalam mengelola tempat usaha para pelaku UMKM telah memenuhi syarat akad. Para pelaku UMKM melakukan kesepakatan *sewa menyewa* (sewa dalam Islam) untuk dikelola dan untuk memenuhi kebutuhan ekonominya dengan kisaran pembayaran yang telah ditetapkan dengan iuran yang berbeda-beda sesuai dengan kapasitas sewanya.

Adapun beberapa jumlah sewa yang dibayar setiap hari atau minggunya ialah biaya keamanan (ronda), dan biaya kebersihan (sampah). Untuk pelaku usaha kecil seperti pedagang-pedagang buah, sayur-sayuran dan penjual kecil lainnya biasanya membayar biaya ronda sekitar Rp. 2000 perharinya, pelaku umkm yang berada di dalam bundaran pasar dikenai harga kisaran Rp. 2000 perharinya, sedangkan para pelaku usaha yang menyewa kios kisaran harga rondanya sekitar Rp. 6.000 perminggunya. Kemudian biaya kebersihan yang biasanya juga di bayar setiap minggunya untuk para pelaku usaha kecil seperti pedagang buah, sayur-sayuran dan penjua kecil lainnya biasanya dikenakan Rp. 3000, di dalam bundaran Rp. 3000 dan yang menyewa kios Rp. 4000. Meski begitu ada beberapa pedagang yang hanya sekedar singgah untuk menjualkan barangnya dan tidak membayar biaya iuran ronda dan sampah seperti para pedagang yakult, obat-obatan keliling dan lain sebagainya karena di anggap tidak menyewa bagian tempat di Pasar Sentral Kota Palopo.

Semakin meningkatnya kesadaran Masyarakat terhadap kewajiban pembayaran pajak serta iuran retribusi daerah menunjukkan bahwa pendanaan tersebut berpartisipasi bagi keberlangsungan pemerintahan daerah. Hal ini tentu membutuhkan transformasi sistem birokrasi di daerah yang sejak lama hanya berorientasi pada kepentingan ke atas untuk menjadi lebih mengedepankan kepentingan masyarakat.⁶⁴

Meskipun dalam pengelolaan tempat usaha tersebut kadang tidak mencapai target harga jual para pelaku umkm yang menyewa tempat usaha tetap membayar iuran sebagai tanggung jawab karena telah menyewa tempat usaha tersebut, walaupun ada beberapa yang juga tidak membayar tepat waktu tetapi mereka tetap membayarnya di lain hari disini kita bisa melihat bahwa para pelaku usaha telah menerapkan akad *sewa menyewa* sesuai dengan ketentuannya. Para pelaku usaha tersebut telah memenuhi rukun sewa menyewa yang diisyaratkan dalam Islam bahwa rukun akad sewa menyewa adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), ijab, dan Qabul (*siqah*), manfaat disewakan dan upah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Pihak yang menyewa
2. Pihak yang menyewakan
3. Benda yang disewa menyewakan
4. Akad

⁶⁴ Nurul Adliyah, dkk. "Politik Anggaran: Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah". Palita: *Journal of Social Religion Research* Oktober - 2023, Vol.8, No.2, hal.185-204 ISSN(P): 2527-3744; ISSN(E): 2527-3752

D. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Implementasi Akad Sewa Menyewa Tempat Usaha Oleh Pemerintah Kota Palopo.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DNS MUI) 09/DSN/MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun sewa menyewa yang terdiri dari:

1. Sighat sewa menyewa yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal maupun bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberian sewa/pemberian jasa dan penyewa/pengguna jasa.

Untuk sahnya akad sewa-menyewa, pertama kali harus terlebih dahulu orang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa tersebut apakah kedua belah pihak telah memenuhi syarat untuk melakukan perjanjian pada umumnya atau tidak. Penting juga untuk diperhatikan bahwa kedua belah pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan dapat membedakan yang baik dan yang buruk.

Selanjutnya secara syarat akad sewa menyewa yang dilakukan para pelaku UMKM di Pasar Sentral Kota Palopo juga memenuhi ketentuan yang berlaku yaitu:

1. Pelaku sewa-menyewa harus berakal.
2. Ridho kedua belah pihak.
3. Objek sewa-menyewa terpenuhi.
4. Objek sewa-menyewa adalah barang halal.
5. Pembayaran uang sewa haruslah bernilai dan jelas.

Penerapannya akad sewa menyewa yang dilakukan masyarakat dipasar sentral kota palopo juga ada beberapa yang batal, Namun demikian hal tersebut

dapat diselesaikan dengan musyawarah dan akad sewa menyewa juga dapat dibatalkan. Sebagaimana dijelaskan bahwa sewa menyewa akan menjadi (*fasakh*) batal apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan.

Yang terjadi pada tangan penyewa maksudnya bukan pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika berada ditangan pihak penyewa. Dalam hal ini kerusakan diakibatkan kelalaian pihak penyewa itu sendiri.

2. Rusaknya barang yang disewa.

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang telah menjadi perjanjian.

3. Masa sewanya telah habis.

Maksudnya sewa-menyewa yang telah menjadi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati bersama telah habis, maka sendirinya perjanjian sewa-menyewa telah berakhir (batal).

4. Adanya *udzur*

Maksudnya *udzur* adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misanya, seorang yang menyewa kios untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum took tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa

Perkembangan ekonomi Islam belakangan ini dipengaruhi oleh beberapa faktor: pertama, adanya ketidakpuasan yang sangat besar atas penyelesaian masalah-masalah ekonomi dan cara-cara yang digunakan. Kedua, arti penting ekonomi neoklasik mempunyai dasar yang sempit dan mempunyai asumsi yang tidak realistic tentang tingkah laku manusia. Ketiga, selama era penjajahan terjadi, secara sistematis mencoba untuk menghancurkan masyarakat tradisional dalam keadaan terjajah dengan alasan bahwa system kapitalis lebih efisien dan lebih produktif.⁶⁵

Mereka yang memulai bisnis tetapi gagal untuk berhasil harus pulih dari kemunduran mereka dan mempertimbangkan bagaimana mereka dapat membayar kembali dukungan keuangan yang mereka terima. Konsep riba pada dasarnya ditentang dalam keuangan Islam.⁶⁶

Islam memperbolehkan sewa-menyewa yang dilakukan sesuai dengan syariat islam. Sewa-menyewa dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa. Dalam sewa-menyewa juga telah ditentukan aturan-aturan hukum seperti syarat, rukun, maupun bentuk sewa-menyewa yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan. Akad sewa-menyewa diperbolehkan dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam akad ini kedua belah pihak harus saling merelakan. Dalam melakukan sewa menyewa yang benar tidak hanya mengutamakan barang yang akan disewakan tetapi juga dari akad dan pelaksanaannya agar semua transaksi yang dilakukan berjalan dengan baik.

⁶⁵ Helmi Kamal, “Menelusuri Fatwa Dsn-Mui Tentang Ekonomi Syari’ah (Produk Penghimpunan Dana)”. *Jurnal Muamalah*: Volume IV, No 2 Agustus 2024

⁶⁶ Muammar Arafat Yusmat, dkk. “Optimization The Role of Sharia Bank in National Economic Recovery Through Results-Based Micro-Finance”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Volume 8, No 1 (2023) ISSN : 2527-3434 (PRINT) - ISSN: 2527-5143 (ONLINE) Page : 53 - 78

Bentuk transaksi sewa menyewa ini dapat menjadi solusi bagi pemenuhan kebutuhan manusia, karena keterbatasan keuangan yang dimilikinya manusia tetap dapat memenuhi kebutuhan-nya tanpa melalui proses pembelian atau penjualan. Selain sebagai kegiatan mua-malah, sewa- menyewa juga mempunyai fungsi tolong-menolong dalam pemenuhan kebutuhan manusia yang tidak terbatas sifatnya.⁶⁷

Praktek sewa menyewa ini tempat usaha yang ada di Pasar Sentral Kota Palopo sepenuhnya milik pemerintah, kemudian ada beberapa yang diambil alih oleh developer yang telah memborong lahan tempat usaha lalu di kelola oleh pengelola pasar kemudian di sewakan kepada para UMKM, Berdasarkan hasil penelitian dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa tempat usaha ini para penyewa sebelumnya harus mendaftarkan diri ke pengelola pasar untuk mendapatkan tempat yang akan dijadikan tempat usaha.

⁶⁷Muammar Arafat Yusmad. "Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam" *Al-Amwal*, Vol. 2, No. 2, September 2017

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Mekanisme penyediaan tempat usaha UMKM dengan pengelola Pasar Sentral Kota Palopo yaitu pihak pedagang harus mengajukan surat permohonan untuk menjadi penyewa kios pasar dengan melampirkan data pribadi seperti Fotocopy KTP, fotocopy KK dan NPWP kemudian Kepala pengelola pasar memproses permohonan tersebut. Apabila surat permohonan tersebut diterima maka pihak pengelola pasar akan membuatkan surat perjanjian sewa dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang ditandai dengan pihak pedagang membayar retribusi sewa tersebut.
2. Implementasi *sewa menyewa* (sewa-menyewa) pada lokasi tempat usaha Pasar Sentral Kota Palopo telah diterapkan dengan sangat baik dimana dalam mengelola tempat usaha para pelaku UMKM telah memenuhi syarat akad. Para pelaku UMKM melakukan kesepakatan *sewa menyewa* (sewa dalam Islam) untuk dikelola dan untuk memenuhi kebutuhan ekonominya dengan kisaran pembayaran yang telah ditetapkan dengan iuran yang berbeda-beda sesuai dengan kapasitas sewanya.
3. Praktek sewa menyewa sudah sesuai dengan Hukum ekonomi syariah hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008 Fatwa DSN-MUI NO:09/DSN-MUI/IV/2000 dan 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Sewa menyewa*

B. Saran

Setelah mengadakan penelitian dan menganalisis apa yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa atau pelaksanaan akad sewa menyewa maka penyusun memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada penjaga pasar/pengelola pasar untuk tetap menjaga hubungan kerja sama dengan para penyewa dengan baik dan mengerti keadaan para penyewa lapak sehingga dapat memberikan kebijakan-kebijakan yang tepat demi kepentingan bersama, dan membuat pembaharuan Surat Perjanjian setiap tahunnya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dan juga lebih tegas lagi dalam menyikapi para pedagang/penyewa yang melakukan pelanggaran dalam hal perjanjian sewa-menyewa.
2. Diharapkan kepada pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) untuk tetap menjaga hubungan kerjasama dengan Pihak pengelola pasar dengan berusaha memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian sewa-menyewaan. Dan tidak melakukan hal-hal yang dilarang agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lainnya, baik sesama pedagang maupun pihak Pengelola pasar.
3. Diharapkan bagi pembaca penelitian ini mendapat pengetahuan baru mengenai konsep akad sewa menyewa dalam mengelola usaha dan system pengupahannya ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abd al-Rahman al-Jaziri, Fiqh ‘Ala Madzhabib al-Arba’ah (Kairo: Dar al-Hadits, 1994), hlm. 270.

Eko Firmanto. (2020). Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad ‘Ariyah Bersyarat.

Enang Hidayat, Transaksi Ekonomi Syariah, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2016.

Fay, D. L. (1967). *Bentuk-Bentuk Akad Tabarru’ dan Aplikasinya di Lembaga Keuangan Syari’ah*. In Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952.

Johan, A. (2018). Urgensi konsep al- ‘ariyah, al -qardh, dan al-hibah di indonesia. *Yurisprudentia Hukum Ekonomi*, 4(2), 166–181.

Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, Peran Usaha Mikro, kecil, dan Menengah dalam Pembangunan Ekonomi Nasional; Sasaran Pembangunan Ekonomi (Jakarta: Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, 2005), h. 1.

Kunyanti, S. A., & Mujiono, M. (2021). Community Empowerment-based Corporate Social Responsibility Program in Panglima Raja Village. *International Journal on Social Science, Economics and Art*, 11(1), 12-19.

Muhammad Abdul Wahab, Fiqh Peminjaman, (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2018), h. 7-8

Nadya Nilam Cahyani (2021), Analisis Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Bukan Milik Sendiri Di Desa Benowo Kecamatan Pakal Kota Surabaya, skripsi- Universitas Islam Negeri Sunan Ampel.

Pujiono, Akselarasi Peningkatan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah melalui Pendidikan, Proceding Seminar Nasional Peningkatan Kapabilitas UMKM dalam Mewujudkan UMKM Naik Kelas, t.th., h. 320.

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

Sudiarti, S. (2018). Fiqh Muamalah Kontemporer (Vol. 1, Issue Oktober). Febi UIN-SU Press

Sulaiman Rasjid, Fiqih Islam (Hukum Fiqih Lengkap), Cet. 42, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2009), hal. 323

Tim UPT. P2M (2022). “Panduan Pelaksanaan Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Politeknik Negeri Malang”

Skripsi

Nadya Nilam Cahyani (2021), Analisis Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Bukan Milik Sendiri Di Desa Benowo Kecamatan Pakal Kota Surabaya, skripsi- Universitas Islam Negeri Sunan Ampel.

Muhammad Rio Fernando” Analisi Akad Sewa menyewa Dalam Proses Sewa-Menyewa Lapak Dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat (Studi Pada Pedagang Tradisional Di Plaza Bandar Lampung Tengah)”, Skripsi Satrata I Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 1443 H/2022 M

Jurnal

Adliyah Nurul, dkk. “Politik Anggaran: Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah”. Palita: *Journal of Social Religion Research* Oktober - 2023, Vol.8, No.2, hal.185-204 ISSN(P): 2527-3744; ISSN(E): 2527-3752

Arafat Muammar Yusmad , dkk. “Revitalization Supervision Islamic Banking in Enhancement Compliance in Indonesia and Malaysia”. *Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam* Volume 8. No. 1. March 2024 ISSN: 2549 – 3132; E-ISSN: 2549 – 3167

Arafat Muammar Yusmad. “Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Kebun Di Desa Pompengan Kecamatan Lamasi Timur Tinjauan Ekonomi Islam” *Al-Amwal*, Vol. 2, No. 2, September 2017

Arafat Muammar Yusmat, dkk. “Optimization The Role of Sharia Bank in National Economic Recovery Through Results-Based Micro-Finance”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Volume 8, No 1 (2023) ISSN : 2527-3434 (PRINT) - ISSN: 2527-5143 (ONLINE) Page : 53 – 78

Asbahul Muhammad Kahfi, dkk. “Perilaku Keagamaan Pedagang di Pasar Tradisional Kota Palopo”. Bayt Al Hikmah Vol 1 No 1, Juni 2025, ISSN 3090-5133. <https://doi.org/10.30605/BaytAl-Hikmah.372>

Dwi.A.D, Karim. Implementasi Sighat Akad Ariyah Pada Akad Qardh di Bangkalan Madura. Qawwam: The Leader’s Writing Vol. 2, No. 2, 2021.

Febriana Ayuni Destari, Farhan Hafidz Dzikri Syauqi, Ai Anisa Muhlisoh. Analisis Transaksi Pinjam Meminjam di Perpustakaan Dengan Menggunakan Akad ‘Ariyah. TAHKIM, Jurnal Peradaban dan Hukum Islam. Vol.5 No.2. 2022.

Jamaluddin. (2018). Konsekuensi Akad Al-Ariyah dalam Fiqh Muamalah Maliyah Perspektif Ulama Madzahib Al-Arba’ah. *Jurnal Qawanin*, 2(2), 1–14.

Kamal Helmi, “Menelusuri Fatwa Dsn-Mui Tentang Ekonomi Syari’ah (Produk Penghimpunan Dana)”. *Jurnal Muamalah*: Volume IV, No 2 Agustus 2024

Kusmanto, H., & Warjio, W. (2019). Pentingnya Legalitas Usaha bagi Usaha Mikro Kecil dan Menengah. *JUPIIS: JURNAL PENDIDIKAN ILMU-ILMU SOSIAL*, 11(2), 324–327. <https://doi.org/10.24114/JUPIIS.V11I2.13583>.

Ninik Indayani, Praktik Usaha Laundry Kiloan Di Kedungwuni Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999, Skripsi (Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Pekalongan. 2019), 2.

Sarfiah, Sudati Nur, Hanung Eka Atmaja, and Dian Marlina Verawati (2019). "UMKM sebagai pilar membangun ekonomi bangsa." *Jurnal REP (Riset Ekonomi Pembangunan)* 4(2): 137-146.

Sudiarti, S. (2018). *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Vol. 1, Issue Oktober). Febi UIN-SU Press

Undang-undang

Sekretariat Kabinet RI. (2008). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 (Issue 1).

LAMPIRAN-LAMPIRAN



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
NOMOR 122 TAHUN 2023
TENTANG

PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL
DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TAHUN 2023

ATAS RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO,

Menimbang : a. bahwa demi kelancaran proses pengujian seminar proposal, seminar hasil dan ujian munaqasyah bagi mahasiswa Program S1, maka dipandang perlu dibentuk Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah;
b. bahwa untuk menjamin terlaksananya tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah sebagaimana dimaksud dalam butir a di atas, maka perlu ditetapkan melalui Surat Keputusan Dekan.

Mengingat : 1. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 141 Tahun 2014 tentang Perubahan STAIN Palopo Menjadi IAIN Palopo;
5. Peraturan Menteri Agama RI Nomor 5 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Palopo.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO TENTANG PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL, SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASYAH MAHASISWA PROGRAM STRATA SATU (S1) INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

KESATU : Mengangkat mereka yang tersebut namanya pada lampiran Surat Keputusan ini sebagaimana yang tersebut pada alinea pertama huruf (a) di atas;

KEDUA : Tugas Tim Dosen Pembimbing dan Penguji Seminar Proposal, Seminar Hasil dan Ujian Munaqasyah adalah : mengoreksi, mengarahkan, menilai/mengevaluasi dan menguji kompetensi dan kemampuan mahasiswa berdasarkan skripsi yang diajukan serta memberi dan menyampaikan hasil keputusan atas pelaksanaan ujian skripsi mahasiswa berdasarkan pertimbangan tingkat penguasaan dan kualitas penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi;

KETIGA : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Surat Keputusan ini dibebankan kepada DIPA IAIN Palopo Tahun 2023;

KEEMPAT : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dan berakhir setelah kegiatan pengujian munaqasyah selesai, dan akan diadakan perbaikan seperlunya jika terdapat kekeliruan di dalamnya;

KELIMA : Surat Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
Pada Tanggal

: Palopo
: 28 Februari 2023

DEKAN,



Dr. Mustaffing, S.Ag., M.HI

EMPIRAN : SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH IAIN PALOPO
NOMOR : 122 TAHUN 2023
TENTANG : PENGANGKATAN TIM DOSEN PEMBIMBING DAN PENGUJI SEMINAR PROPOSAL,
SEMINAR HASIL DAN UJIAN MUNAQASAH MAHASISWA INSTITUT AGAMA ISLAM
NEGERI PALOPO

I. Nama Mahasiswa : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

II. Judul Skripsi : Implementasi Akad Ariyah dalam Penyediaan tempat Usaha oleh
Pemerintah Kota Palopo (Studi Kasus pada Pelaku UMKM Kota
Palopo).

III. Tim Dosen Penguji :
1. Ketua Sidang : Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI.
2. Sekretaris Sidang : Dr. Helmi Kamal, M.HI.
3. Penguji I : Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H.
4. Penguji II : Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.
5. Pembimbing I / Penguji : Dr. Helmi Kamal, M.HI.
6. Pembimbing II / Penguji : Nurul Adliyah, S.H., M.H.

Palopo, 28 Februari 2023

DEKAN,



Dr. Mustaming, S.Ag., M.HI
NIP 19680507 199903 1 004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

FAKULTAS SYARIAH

Jl. Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo 91914 Telp (0471)-3207276

Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : www.syariah.iainpalopo.ac.id

BERITA ACARA

Pada hari ini Selasa, tanggal 19 bulan Maret tahun dua ribu dua puluh empat telah dilaksanakan Seminar Proposal mahasiswa sebagai berikut :

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Fakultas : Syariah
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Implementasi Akad Ijarah dalam Penyediaan tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo (Studi Kasus pada Pelaku UMKM Kota Palopo)

Dengan Pembimbing/Pengarah:

1. Nama : Dr. Helmi Kamal, M.HI.
(*Pembimbing I*)
2. Nama : Nurul Adliyah, S.H.,M.H.
(*Pembimbing II*)

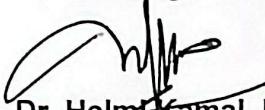
Dengan hasil Seminar Proposal:

- Proposal ditolak dan seminar ulang
- Proposal diterima tanpa perbaikan
- Proposal diterima dengan perbaikan
- Proposal tambahan tanpa seminar ulang

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 19 Maret 2024

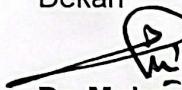
Pembimbing I


Dr. Helmi Kamal, M.HI.
NIP 197003071997032001

Pembimbing II


Nurul Adliyah, S.H.,M.H.
NIP 199210292019032021

Mengetahui,
Dekan


Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag
NIP 19740630 200501 1 004

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan saksama proposal penelitian skripsi yang berjudul :

“Implementasi Akad Ijarah Pada Penyediaan Tempat Usaha Oleh Pemerintah Kota Palopo”

Yang ditulis oleh :

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 19 0303 0007
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa proposal penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian/seminar proposal.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Henni Kamal M.Hi
NIP. 197003071997032001

Pembimbing II



Nurul Adlyyah S.H.,M.H
NIP. 199210292019032021

HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL SKRIPSI

Proposal penelitian skripsi berjudul Implementasi Akad Ijarah Dalam Penyediaan Tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo yang diajukan oleh Salsa Nuradis Tya NIM. 1903030007, telah diseminarkan pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2024 dan telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan penguji, dinyatakan diterima untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Helmi Kamal M.Hi
NIP. 197003071997032001

Pembimbing II



Nurul Adliyah S.H.,M.H
NIP. 199210292019032021

a.n Rektor IAIN Palopo

Dekan Fakultas Syariah



(Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag)

NIP. 197406302005011004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO
FAKULTAS SYARIAH

Kampus 1 Jalan Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo Sulawesi Selatan 91914
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : www.syariah.iainpalopo.ac.id

Nomor : 796/ln.19/FASYA/PP.00.9/04/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 (Satu) Rangkap Proposal
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian**

Palopo, 23 April 2025

Yth. Kepala DPMPTSP Kota Palopo
di-
Palopo

Assalamu' Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, bersama ini kami mohon kepada Bapak kiranya dapat memberi izin bagi mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Tempat Penelitian : Pasar Sentral Kota Palopo
Waktu Penelitian : 1 (Satu) Bulan

Untuk mengadakan Penelitian Ilmiah dalam rangka penulisan Skripsi untuk Program Sarjana (S1) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo dengan Judul: **“Implementasi Akad Ijarah dalam Penyediaan Tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo”**.

Demikian permohonan kami, atas perkenan Bapak kami ucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu' Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO

FAKULTAS SYARIAH

Kampus 1 Jalan Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo Sulawesi Selatan 91914
Email: fakultassyariah@iainpalopo.ac.id - Website : www.syariah.iainpalopo.ac.id

Nomor : 796/In.19/FASYA/PP.00.9/04/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 (Satu) Rangkap Proposal
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian**

Palopo, 23 April 2025

Yth. Kepala Pasar Sentral Kota Palopo
di-
Palopo

Assalamu' Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, bersama ini kami mohon kepada Bapak kiranya dapat memberi izin bagi mahasiswa yang tersebut di bawah ini:

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Tempat Penelitian : Pasar Sentral Kota Palopo
Waktu Penelitian : 1 (Satu) Bulan

Untuk mengadakan Penelitian Ilmiah dalam rangka penulisan Skripsi untuk Program Sarjana (S1) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo dengan Judul: **“Implementasi Akad Ijarah dalam Penyediaan Tempat Usaha oleh Pemerintah Kota Palopo”**.

Demikian permohonan kami, atas perkenan Bapak kami ucapan banyak terima kasih.

Wassalamu' Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh





PEMERINTAH KOTA PALOPO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jl. K. H. M. Hasyim, No. 5, Kota Palopo, Kode Pos: 91921
Telp/Fax. : (0471) 326048, Email : dpmptsp@palopokota.go.id, Website : <http://dpmptsp.palopokota.go.id>

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

NOMOR : 500.16.7.2/2025.0494/IP/DPMPTSP

DASAR HUKUM :

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Mendagri Nomor 3 Tahun 2008 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;
4. Peraturan Wali Kota Palopo Nomor 23 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan dan Non Perizinan di Kota Palopo;
5. Peraturan Wali Kota Palopo Nomor 31 Tahun 2023 tentang Polimpahan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan Yang Diberikan Wali Kota Palopo Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.

MEMBERIKAN IZIN KEPADA

| | |
|---------------|--|
| Nama | : SALSA NURADIS TYA |
| Jenis Kelamin | : P |
| Alamat | : Bonelemo, Kec. Bajo Barat, Kab. Luwu |
| Pekerjaan | : Mahasiswa |
| NIM | : 1903030007 |

Maksud dan Tujuan mengadakan penelitian dalam rangka penulisan Skripsi dengan Judul :

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PENYEDIAAN TEMPAT USAHA OLEH PEMERINTAH KOTA
PALOPO**

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Lokasi Penelitian | : Pasar Sentral Kota Palopo |
| Lamanya Penelitian | : 29 April 2025 s.d. 29 Juli 2025 |

DENGAN KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan penelitian kiranya melapor kepada Wali Kota Palopo cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
2. Menaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menghormati Adat Istiadat setempat.
3. Penelitian tidak menyimpang dari maksud izin yang diberikan.
4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar foto copy hasil penelitian kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
5. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, bilamana pemegang izin ternyata tidak menaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Demikian Surat Keterangan Penelitian ini diterbitkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Kota Palopo
Pada tanggal : 29 April 2025



Ditandatangani secara elektronik oleh :
Kepala DPMPTSP Kota Palopo
SYAMSURIADI NUR, S.STP
Pangkat : Pembina IV/a
NIP : 19850211 200312 1 002

Tembusan Kepada Yth.:

1. Wali Kota Palopo;
2. Dandim 1403 SWG;
3. Kapolres Palopo;
4. Kepala Badan Kesbang Prov. Sul-Sel;
5. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Palopo;
6. Kepala Badan Kesbang Kota Palopo;
7. Instansi terkait tempat dilaksanakan penelitian.



PEMERINTAH KOTA PALOPO
DINAS PERDAGANGAN

Jl. K. H. M. Hasyim No. 05 Kota Palopo, Email : disdagpalopo@yahoo.com, Palopo : 91921

LEMBAR DISPOSISI

| | |
|---|---|
| Surat Dari : (AIN) PALOPO No. Surat : 500/16.7.2./2025.04.94 Tgl. Surat : 10/DP/MPT/8P 20 Maret 2025 | Diterima Tanggal : 01/06/25 No. Agenda : 97 <input type="checkbox"/> Sangat segera <input type="checkbox"/> Segera <input type="checkbox"/> Rahasia |
| Hal : Permohonan Izin Pen- dilitian. | |

DITERUSKAN KEPADA YTH :

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. Sekretaris | 7. UPTD PNP |
| 2. Kabid Perdagangan | 8. UPTD Andi Tadda |
| 3. Kabid Perlindungan Konsumen | 9. UPTD Metrologi |
| 4. Sub Kordinator (JAFUNG) : | 10. UPT Rumah Pangan |

5. Kasubag. Umum & Kepegawaian
 6. Kasubag. Perencanaan, Keuangan, Evaluasi & Tindak Lanjut

Catatan : **Yth. Kep. UPTD PNP**

Yth. Kep. UPTD PNP

Dengan hormat harap :

Tanggapan dan Saran Proses
 Lebih Lanjut Tanggapan dan Saran

Kepala Dinas

Hj. NURLAELI, S.Pt,MP
 Pkt : Pembina Utama Muda
 NIP. 19761007 200003 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
FAKULTAS SYARIAH**

Kampus 1 Jalan Agatis Kel. Balandai Kec. Bara Kota Palopo Sulawesi Selatan 91914
Email: fakultassyariah@uinpalopo.ac.id - Website : www.syariah.uinpalopo.ac.id

BERITA ACARA

Pada hari ini Rabu, 17 September 2025 telah dilaksanakan Seminar Hasil Penelitian Skripsi mahasiswa atas:

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PENYEDIAAN TEMPAT USAHA OLEH PEMERINTAH KOTA PALOPO.

Pembimbing I : Dr. Helmi Kamal, M.Hi.

Pembimbing II : Nurul Adliyah, S.H., M.H.

Penguji I : Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H., C.M.

Penguji II : Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.

Demikian berita acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.



HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan saksama penelitian skripsi berjudul: "Implementasi Akad Ijarah Dalam Penyediaan Tempat Usaha Oleh Pemerintah Kota Palopo"

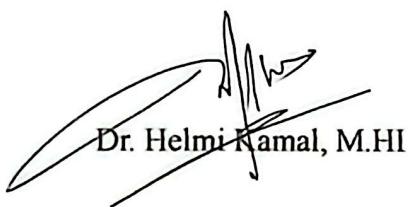
Yang ditulis oleh:

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian/seminar hasil penelitian.

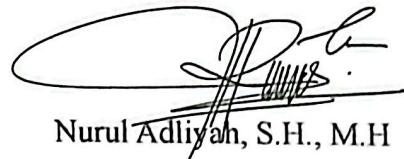
Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing I



Dr. Helmi Kamal, M.H

Pembimbing II



Nurul Adliyah, S.H., M.H

PENILAIAN SEMINAR HASIL

Nama : Salsa Nuradis Tya
NIM : 1903030007
Fakultas : Syariah
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Hari/ Tanggal Ujian : Rabu, 17 September 2025
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PENYEDIAAN TEMPAT USAHA OLEH PEMERINTAH KOTA PALOPO

Keputusan Sidang : 1. Lulus Tanpa Perbaikan
 2. Lulus dengan Perbaikan
 3. Tidak Lulus

Aspek Perbaikan : A. Materi Pokok
 B. Metodologi Penelitian
 C. Bahasa
 D. Teknik Penulisan

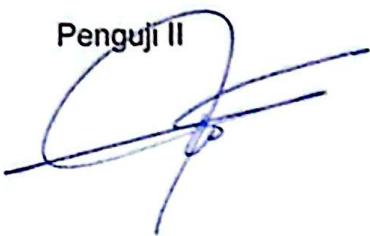
Lain-lain : A. Jangka Waktu Perbaikan: 14 hari

Penguji I



Dr. H. Muammar Arafat Yusmad, S.H., M.H., C.M.
NIP 197311182003121003

Penguji II



Fitriani Jamaluddin, S.H., M.H.
NIP 199204162018012003

Dokumentasi Penelitian Lapangan

Wawancara dengan Kepala Pengelola PNP kota Palopo dan Kepala Tata Usaha PNP Kota Palopo



Melakukan wawancara dengan pihak pedagang (pelaku UMKM) Di PNP Kota Palopo



Gambar tempat usaha UMKM Di PNP Kota Palopo, losd kecil, Bundaran dan Kios



RIWAYAT HIDUP



Salsa Nuradis Tya, lahir di Bonelemo pada tanggal 11 Mei 2002. Penulis adalah anak pertama dari 4 bersaudara dari pasangan seorang Ayah Bernama Asriadi dan Ibu bernama Nurjum S.Pd. Saat ini penulis bertempat tinggal di Jln. Gunung Latimojong Desa Bonelemo, Kecamatan Bajo Barat, Kabupaten Luwu. Pendidikan TK Penulis diselesaikan pada tahun 2007 di TK Al-Quran di Bonelemo. Ditahun 2008 penulis menempuh Pendidikan dasar di SDN 33 Bonelemo hingga 2013. Kemudian, ditahun yang sama menempuh Pendidikan Di Mts Bajo (Pondok pesantren Babussa'adah Bajo). Pada tahun 2016 melanjutkan Pendidikan di SMA Negeri 5 Luwu hingga kelas 2 SMA kemudian Pindah ke SMA Negeri 14 Luwu hingga selesai. Setelah lulus SMA, di tahun 2019 penulis melanjutkan Pendidikan S1 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Universitas Islam Negeri Palopo.

Contact person : salsaadistya@gmail.com