**HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS UMUM**

**PERSPEKTIF AS-SAYID SABIQ**

**(Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Kecamatan Medan Denai)**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**WENDAKA LUBIS**

**NIM. 24.14.40.40**

****

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019 M/1440 H**

**HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS UMUM**

**PERSPEKTIF AS-SAYID SABIQ**

**(Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Kecamatan Medan Denai)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Hukum (SH) Pada Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sumatera Utara

**Oleh:**

**WENDAKA LUBIS**

**NIM. 24.14.4.040**

****

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019 M/1440 H**

**HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS UMUM**

**PERSPEKTIF AS-SAYID SABIQ**

**(Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Kecamatan Medan Denai)**

**Oleh:**

**WENDAKA LUBIS**

**NIM. 24.14.40.40**

Menyetujui:

|  |  |
| --- | --- |
| PEMBIMBING I  **Dr. Syafruddin Syam, M.Ag.**  **NIP. 19750531 200710 1 001** | PEMBIMBING II  **Cahaya Permata, SHI., M.H**  **NIP. 19861227 201503 2 002** |

MENGETAHUI:

KETUA JURUSAN MU`AMALAH

**Fatimah Zahara, S.Ag., MA.**

**NIP. 19730208 199002 2 001**

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Wendaka Lubis**

NIM : 24.14.4.040

Jurusan : Mu`amalah

Fakultas : Syari`ah dan Hukum

Judul Skripsi : **HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS UMUM PERSPEKTIF AS-SAYID SABIQ** **(Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Kecamatan Medan Denai)**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul di atas adalah asli hasil buah pikiran saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan di dalamnya yang disebutkan sumbernya. Dan saya bersedia menerima segala konsekuensinya bila pernyataan saya ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya.

Medan, 04 Juli 2019

Penulis,

**WENDAKA LUBIS**

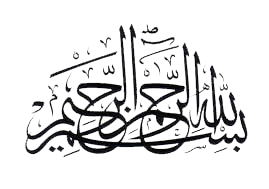
**NIM. 24.14.4.040**

**IKHTISAR**

Hasil penelitian tentang judul **HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS UMUM PERSPEKTIF AS-SAYID SABIQ (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Kecamatan Medan Denai).** Praktik transaksi sewa menyewa fasilitas umumdi jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara Kecamatan Medan Denai, hanya menguntungkan perorangan itu, di antaranya adalah membuat ketidaknayaman pemakai jalan, sehingga sering kali menimbulkan macet. Masalah utama dalam skripsi ini, yakni: Bagaimanakah proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai? Apakah faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai? Apa hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum dalam perspektif as-Sayid Sabiq?

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik transaksi sewa menyewa fasilitas umum di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai dalam perspektif as-Sayid Sabiq. Tipe penelitian ini adalah penelitian pustaka *(library research)* dengan metode konsep *(conceptual approach)*, dan memperbandingkannya dengan tipe penelitian lapangan *(field research),* dengan pendekatan sosilogis kemasyarakatan *(sociological approach)*. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan studi buku, serta dokumen.

Hasil penelitian: Proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. Transaksi adakalanya menggunakan kuitansi, adakalanya juga tidak. Biasanya apabila disewakan oleh pemilik rumah, maka dengan menggunakan kuitansi, sedangkan kalau si pemberi sewa adalah Organisasi Kepemudaan (OKP), maka tidak ada bukti transaksi, hanya bermodal kepercayaan saja. Faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. Kebutuhan masyarakat untuk berjualan sebagai penyokong ekonomi, kesempatan pemilik sewa untuk mendapatkan uang dari tempat yang strategis, situasi lingkungan yang kondusif, uang sewa yang relatif murah. Hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum dalam perspektif as-Sayid Sabiq tidak dibolehkan, dan tidak sah. Oleh sebab itu, sebagai umat Islam hendaknya tidak melakukan transaksi sewa menyewa fasilitas umum.

**KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadhirat Allah swt yang telah melimpahkan segala karunianya kepada kita semua, khususnya kepada penulis yang dengan nikmat tersebut semoga kita semua menggunakannya kepada hal yang diredhainya. Penulis mengucap *hamdalah,* karena dengan jerih payah, dan ketekatan dan usaha yang bisa penulis berikan, hingga akhirnya karya ilmiah skripsi ini bisa terselesaikan.

Shalawat beriring salam, semoga tercucur limpah kepada Baginda junjungan alam Nabi Besar Muhammad saw, semoga kita semua menjadi umat yang terbaik, dan senantiasa mau tunduk dan patuh untuk mengikuti sunahnya. Penulis berharap, untuk kita semua kelak mendapatkan syafaat darinya, sembari berusaha untuk menanamkan cinta kita kepadanya, bagian dari kelayakan kita tuk mendapatkan syafaat itu.

1. Ucapan terima kasih kepada Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, M.Ag. selaku Rektor UIN-SU Medan.
2. Terima kasih kepada pihak Dekanat, terutama Bapak Dr. Zulham, M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syari`ah dan Hukum UIN-SU.
3. Ucapan terima kasih penulis kepada “ibunda” di kampus Fatimah Zahara, S.Ag., MA., selaku Kepala Jurusan di Mu`amalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN-SU, yang telah memberikan arahan dan banyak kemudahan kepada penulis untuk menyelesaikan studi ini.
4. Terima kasih penulis haturkan kepada “ibunda” Tety Marlina Tarigan, SH., M.Kn., selaku Sekretaris Jurusan di Mu`amalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN-SU, yang banyak membimbing penulis dalam pengajuan judul.
5. Ucapan terima kepada Pembimbing Akademik Prof. Dr. Faisar Ananda Arfa, MA., yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan saran dalam penyelesaian studi penulis.
6. Ucapan terima kasih tak terhingga kepada Dr. Syafruddin Syam, M.Ag., selaku Pembimbing I, yang telah bersabar atas kekurangan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, dan banyak memberikan saran dan kritik terhadap tulisan penulis agar menjadi lebih baik. Semoga Allah swt membalas kebaikan beliau.
7. Ucapan terima kasih kepada Cahaya Permata, SHI., M.H., selaku Pembimbing II, yang banyak memberikan saran, arahan, kritik, dan telah banyak membantu dalam menyelesaikan masalah yang ada diskripsi penulis. Semoga Allah swt memberikan kebaikan kepada beliau.
8. Ucapan terima kasih yang terdalam kepada kedua orang tua penulis, yang Ayahanda Usman Lubis, dan Ibunda Ismawati, yang tiada henti-hentinya berdoa, berusaha, dan mendidik kami berdua untuk menjadi anak-anak yang shalih. Semoga, keinginan mereka dikabulkan oleh Allah swt. Dan kepada adinda Salwa Anggriani Lubis, semoga kita berdua mau dan mampu untuk mencapai cita-cita dan harapan kedua orang kita, amin ya rabbal `alamin.
9. Ucapan terima kasih kakanda penulis, Amran Pulungan, SE.I., M.AP., Fadhli Novri Hamsi Nasution, SH, Azmil Husairi Marpaung, Alam Syahrullah, dan masih banyak lagi yang telah berjasa kepada penulis, yang tak cukupu lembaran-lembaran ini untuk menulis nama mereka satu persatu.
10. Ucapan terima kasih kepada teman-teman penulis, yang setia menemani dalam susah dan duka penulis, di antaranya Ahmad Suhairi Rambe, Syahrul Ramadhan Marpaung, Imam Wibowo, Ahmad Ridwan, dan teman-teman yang duduk bersama di bangku kuliah dengan penulis jurusan Mu`amalah D Fakultas Syariah dan Hukum UIN-SU stambuk 2014. Semoga kita semuanya menjadi orang-orang yang berguna untuk agama dan bangsa kelak. Dan penulis senantiasa berharap untuk kita semua, bisa duduk bersama di bangku kuliah di jenjang pendidikan yang lebih tinggi lagi, amin ya Allah.
11. Dan kepada setiap orang yang menitikkan dan mencurahkan daya, upaya, pemikiran dan segala kebaikan kepada penulis. Semoga Allah swt membalas segala kebaikan mereka.

Salam hormat penulis;

Medan, 04 Juli 2019

**WENDAKA LUBIS**

**NIM. 24.14.4.040**

**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN**

**KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN**

**MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**REPUBLIK INDONESIA**

**Nomor: 158 th. 1987**

**Nomor: 0543Bju/ 1987**

**1. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
| ا | Alif | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan |
| ب | Ba | b | be |
| ت | Ta | t | te |
| ث | Ṡa | ṡ | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | j | je |
| ح | Ḥa | ḥ | ḥa (dengan titik di bawah) |
| خ | Kha | kh | ka dan ha |
| د | Dal | d | de |
| ذ | Zal | ż | zet (dengan titik di atas) |
| ر | Ra | r | er |
| ز | Zai | z | zet |
| س | Sin | s | es |
| ش | Syim | sy | es dan ye |
| ص | Ṣad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | Dad | ḍ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | Ta | ṭ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | Za | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | `ain | ` | koma terbalik di atas |
| غ | Gain | g | ge |
| ف | Fa | f | ef |
| ق | Qaf | q | qi |
| ك | Kaf | k | ka |
| ل | Lam | l | el |
| م | Mim | m | em |
| ن | Nun | n | en |
| و | Waw | w | we |
| ه | Ha | h | ha |
| ء | Ḥamzah | ‘ | apostrof |
| ي | Ya | y | ye |

**DAFTAR ISI**

Halaman

SURAT PERNYATAAN

SURAT PERSETUJUAN i

IKHTISAR ii

KATA PENGANTAR iii

TRANSLITERASI vii

DAFTAR ISI ix

**BAB I PENDAHULUAN** 1

1. Latar Belakang Masalah 1
2. Rumusan Masalah 4
3. Tujuan Penelitian 5
4. Manfaat Penelitian 5
5. Kajian Pustaka dan Kerangka Konsepsi 7
6. Hipotesis 15
7. Metode Penelitian 16
8. Sistematika Pembahasan 24

**BAB II HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS**

**UMUM DALAM HUKUM ISLAM** 26

1. Pengertian Sewa Menyewa dan Dasar Hukumnya 28
2. Rukun Sewa Menyewa Fasilitas Umum 31
3. Syarat Objek Sewa Menyewa Fasilitas Umum 33
4. Hukum Sewa Menyewa Fasilitas Umum Menurut Hukum

Islam 34

**BAB III PROFIL KECAMATAN MEDAN DENAI GEOGRAFIS**

**DAN DEMOGRAFIS KECAMATAN MEDAN DENAI** 40

* + 1. Letak Geografis Kecamatan Medan Denai 40
    2. Kondisi Demografis Kecamatan Medan Denai 42

**BAB IV HASIL PENELITIAN** 47

1. Proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas

umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai 47

1. Faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa

fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai 60

1. Hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum

dalam Perspektif as-Sayid Sabiq 67

**BAB V PENUTUP** 72

1. Kesimpulan 72
2. Saran-saran 73

Daftar Pustaka 75

Lampiran

Daftar Riwayat Hidup

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Masalah**

Banyaknya fasilitas umum baik berupa trotoar dan juga di atas parit di depan rumah masyarakat, yang dijadikan tempat (lapak) untuk berjualan. Informasi didapatkan, adanya transaksi sewa menyewa, antara masyarakat merasa memiliki dan berkuasa di tempat itu, dan juga masyarakat berjualan. Harga bervariasi, mulai dari Rp. 250.000,- perbulan,[[1]](#footnote-1) hingga mencapai Rp. 3.000.000,-.[[2]](#footnote-2) Adapun yang relatif murah, biasanya berjualan sepatu, pakaian, dan lain-lain. Sedangkan ukuran harga sewa yang lumayan tinggi dalam bentuk penjualan makanan, seperti pecal lele, ayam penyet, dan sejenisnya.

Dalih yang didapatkan dari orang yang menyewakan, dikarenakan tempat itu kebetulan persis di depan rumah mereka, dan itu menjadi sebab tempat (lapak) itu menjadi hak mereka, dan merekapun bebas menyewakannya untuk siapa saja. Biasanya fasilitas yang diberikan hanya listrik.

1

Sesuai dengan hukum umum berkaitan dengan sewa menyewa, hukum sewa menyewa menjadi batal, apabila yang disewakan itu bukanlah miliknya, apalagi dalam hal ini adalah fasilitas umum. Tetapi, fenomena yang banyak terdapat di Kota Medan, khususnya di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Provinsi Sumatera Utara ini seolah mendapatkan penegasan dari masyarakat lainnya, bahwa hal itu lumrah, dan sah-sah saja.

As-Sayid Sabiq menjelaskan, perihal syarat sahnya sewa menyewa, ada 5 syarat yang harus terpenuhi agar transaksi sewa menyewa itu terlaksana dan sah menurut hukum Islam. Salah satunya disebutkan

أن يكون المعقود عليه مقدور الإستيفاء حقيقة وشرعا، فمن العلماء من اشترط هذا الشرط فرأى أنه لا يجوز إجارة المشاع من غير الشريك وذلك لأن منفعة المشاع غير مقدورة الإستيفاء.[[3]](#footnote-3)

Artinya: Barang yang diakadkan itu terukur secara sempurna, hakikatnya. Maka ulama mensyaratkan ini syarat, maka menurut mereka tidak boleh menyewa fasilitas umum, tanpa ada persetujuan masyarakat secara umum, dan juga dikarenakan memanfaatkan fasilitas umum tidak bisa diukur dan sempurna kondisinya.

Masyarakat yang menyewakan sesuatu, yang sifatnya dilarang oleh agama, karena sesuatu yang disewakan itu berpotensi menimbulkan suatu mudharat kepada orang banyak, seperti menyewakan fasilitas umum, yang merupakan tempat bagi orang banyak. Sehingga sewa model ini, jatuh kepada perkara yang haram. Kemudian dikuatkan lagi, yang disewakan itu bukanlah secara hakikatnya milik yang menyewakan, hanya merasa memiliki dan menguasai, oleh sebab itu itu akad yang terjadi tidak sah.

Sesuai dengan informasi yang penulis dapatkan, beberapa bulan belakangan terjadi penggusuran yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), untuk menertibkan areal fasilitas umum, tempat pejalan kaki, dan juga di atas trotoar.

Walaupun pihak pemerintahan setempat telah menyurati, akan tetapi bagi penyewa dan menyewakan menimbulkan masalah, karena penjual tidak bisa menggelar dagangannya untuk waktu yang lama, sedangkan yang menyewakan harus mengembalikan uang sewa, dalam jangka waktu tertentu.

Kalau terjadi kesepakatan mungkin tidak terlalu menjadi masalah, akan tetapi seandainya terjadi ketidaksepakatan, siapakah yang harus bertanggungjawab, pemerintah, atau yang menyewakan, dan bagaimana penyewa tempat itu mendapatkan hak-haknya kembali?. Inilah point yang terpenting dalam penelitian penulis nantinya.

Mendapatkan jawaban dari latar belakang masalah yang ada, penulis tertarik untuk menindaklanjutinya dalam bentuk karya ilmiah skripsi dengan judul: **“HUKUM TRANSAKSI SEWA MENYEWA FASILITAS UMUM PERSPEKTIF AS-SAYID SABIQ (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Kecamatan Medan Denai)”.**

1. **Rumusan Masalah**

Sesuai dengan judul yang diajukan, maka diperlukan suatu rumusan masalah untuk mempermudah cakupan pembahasan yang hendak diteliti, seperti sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai?
2. Apakah faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai?
3. Apa hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum dalam perspektif as-Sayid Sabiq?
4. **Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai.
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai.
3. Untuk mengetahui hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum dalam perspektif as-Sayid Sabiq.
4. **Manfaat Penelitian**

**1. Manfaat Teoritis**

Kajian yang berkenaan dengan penelitian yang sedang dilaksanakan dalam tulisan ini adalah merupakan hal yang penting untuk dipikirkan kembali oleh masyarakat muslim Kecamatan Medan Denai. Karena setiap transaksi yang pada hukum asalnya bersifat *mubah/ al-ibahah/* dibolehkan, bisa menjadi sesuatu yang dilarang, karena banyaknya unsur yang dilarang dalam agama Islam.

Adapun salah satu unsur yang menggangu terhadap praktik transaksi sewa menyewa yang terjadi di Kecamatan Medan Denai merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan aturan agama. Karena prinsipnya setiap orang berhak mengambil uang sewa dan menyewakan dalam bentuk harta yang jelas kepemilikannya, sedangkan dalam kasus yang terjadi adalah merupakan fasilitas umum, yang bisa menyulitkan masyarakat yang melewati jalan atau trotoar di tempat itu.

**2. Manfaat Praktis**

1. Hasil penelitian yang dihasilkan nantinya bisa dijadikan salah satu syarat yang harus terpenuhi untuk menyelesaikan jenjang S1 di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sumatera Utara di jurusan   
   Mu`amalah/ Hukum Ekonomi Syari`ah.
2. Manfaat praktis lainnya adalah dikarenakan kajian yang sedang diangkat dalam tulisan ini adalah merupakan objek kajian yang merupakan bidang keilmuan dari peneliti, maka hal ini menjadi penting agar kajian yang sedang dilakukan dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti sendiri.
3. Hasil dari kajian yang diteliti ini menambah khazanah ilmu pengetahuan, terkhusus di jurusan Mu`amalah/ Hukum Ekonomi Syari`ah.
4. Manfaat lainnya sebagai bahan perbandingan kajian yang bisa dilakukan oleh mahasiswa lain, yang kemungkinan mempunyai objek kajian yang mirip dengan peneliti.
5. **Kajian Pustaka dan Kerangka Konsepsi**
6. Kajian Pustaka

Agar tidak terdapat kajian yang tumpang tindih, penulis menemukan satu judul berkaitan dengan upah, seperti di bawah ini:

* 1. Rika Syafriana, skripi tentang: Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Yang Tidak Layak Huni Menurut Mazhab Syafi`i (Studi Kasus Rusunawa Kayu Putih Medan Deli), UIN-SU, tahun 2018.

Hasil penelitian: Penerapan sewa menyewa yang berada di Rusunawa Kayu Putih Medan Deli tidak sesuai dengan pendapat Mazhab Syafi’i karena menurut beliau salah satu prinsip yang utama dalam hal sewa menyewa yaitu tidak terdapat kerusakan atau cacat di dalamnya, sementara penerapannya saat ini di Rusunawa Kayu Putih Medan Deli tidak memperhatikan hal tersebut tanpa terlebih dahulu melihat apakah objek sewa tersebut layak di huni atau tidak sehingga menyebabkan penyewa merasa dirugikan dalam hal sewa menyewa rumah susun. Penulis menyarankan agar tidak terjadi sengketa dalam hal objek sewa menyewa, maka terlebih dahulu si penyewa harus memperhatikan dengan jelas kondisi rumah susun yang akan di sewa dengan tujuan agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.[[4]](#footnote-4)

* 1. Muniroh, skripsi tentang: Hukum Akad Ijarah Tanah (Lahan) Yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus Di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan), UIN-SU, tahun 2017.

Hasil penelitian: Akad *ijarah* merupakan salah satu akad yang dibolehkan oleh syariat karena akad tersebut sangat bermanfaat dan dibutuhkan oleh masyarakat. Menurut Wahbah Az-Zuhaili ij±rah adalah jual beli manfaat (milik tidak sempurna) bukan jual beli barang. Jadi, pelaksanaan akad *ijarah* yang di Desa Hutalombang Lubis tidak sah dan tidak sesuai dengan konsep Wahbah Az-Zuhaili. Menurut penulis akad dalam pembuatan batu bata ditukar menjadi akad jual beli, karena objek dalam akad jual beli berpindah hak kepemilikannya selamanya.[[5]](#footnote-5)

* 1. Lili Andria Putri, skripsi tentang: Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya Menurut Mazhab Syafi’i (Studi Kasus Di PKS PTPN III Kebun Torgamba Kabupaten Labuhan Batu), UIN-SU, tahun 2017.

Hasil penelitian: Syarat *ijarah* yaitu manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui dan tidak boleh menyewakan suatu barang yang bukan miliknya. Tujuannya adalah agar tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Terdapat suatu peristiwa sewa- menyewa mobil yang bukan miliknya yaitu mobil dinas perusahaan dimanfaatkan oleh karyawan (supir) mencari sewa angkutan demi kepentingan pribadi. Pada umumnya mobil dinas yang disediakan oleh perusahaan digunakan untuk kepentingan- kepentingan dinas perusahaan. Namun masih ada sebagian karyawan (supir) memanfaatkannya demi kepentingan pribadi. Hal ini terjadi di Pabrik Kelapa Sawit Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara III Kebun Torgamba Kabupaten Labuhan Batu. Aplikasi Ijarah seperti ini menurut mazhab Syafi’i tidak sah, sebab barang yang di sewa- menyewakan adalah barang yang bukan miliknya. Oleh sebab itu penelitian ini akan menjelaskan tentang konsep *ijarah* dalam Islam, Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya di PKS PTPN III Kebun Torgamba Kabupaten labuhan Batu.[[6]](#footnote-6)

Sesuai dengan yang bisa dibaca di dalam judul tulisan di atas, maka menurut hemat penulis, penelitian yang akan penulis laksanakan belum ada dengan penelitian sebelumnya.

1. Kerangka Konsepsi

*Al-ijarah/* sewa menyewa secara bahasa merupakan pecahan dari kata *al-ajr* yakni *`iwadh/* uang pengganti atau upah. Dan juga dalam perkara tertentu bisa diartikan dengan pahala/ *ats-tswab* dan *ajran.* [[7]](#footnote-7)Sedangkan secara syara` *al-ijarah* berarti suatu akad untuk mengambil manfaat dengan adanya pengganti. [[8]](#footnote-8)

Adapun manfaat itu sendiri terbagi kepada tiga macam, yakni: 1). Manfaat benda/ *`ain,* 2). Manfaat tenaga/ *`amal,* 3). Manfaat pribadi/ *manfa`at asy-syakhsh.* Manfaat benda/ *`ain* seperti menyewa tempat tinggal berupa rumah, kendaraan yang menjadi sarana transportasi. Sedangkan manfaat secara *`amal* seperti menyewa seorang insinyur untuk membangun rumah, atau menyewa seorang tukang jahit dalam menjahit pakaian. Manfaat yang terakhir adalah manfaat *asy-syakhs,* seperti seorang pembantu/ asisten rumah tangga. [[9]](#footnote-9)

Alquran mencantumkan banyak sekali ayat yang terkait dengan *al-ijarah* ini, seperti ayat di bawah ini:

Artinya: 26. 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". 27. Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu. Maka aku tidak hendak memberati kamu, dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik". (QS. Al-Qashash/28:26-27)[[10]](#footnote-10)

Hukum dibuat untuk mengadakan perubahan sosial *(law as tool of direct social change)*, maka hukum yang dibuat itu harus berorientasi kepada masa depan *(forward looking)* bukan berorientasi kepada masa lampau *(backword looking)*, harus sesuai pula dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat. Nilai hukum *inheren* dengan nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat.[[11]](#footnote-11) Oleh karena itu, dalam membentuk hukum baru masalah-masalah sosial, budaya, politik, dan agama harus selalu menjadi pertimbangan dalam mencari solusi yuridis. Dengan demikian, tidak ada alasan bagi masyarakat untuk tidak menerimanya.

Prinsip asasi dalam tolong menolong, terdapat dalam ayat:

.....

Artinya: Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya. (QS. Al-Maidah/5:2)[[12]](#footnote-12)

Hakikatnya masyarakat adalah sebuah tubuh yang besar, di mana tubuh itu terdiri dari pribadi-pribadi, dan orang perorangan untuk menjadikan tubuh itu bisa tegak dan berdiri. Sebab itu, dibutuhkan kerja sama, dari setiap unit agar bisa mencapai suatu masyarakat yang aman, nyaman, dan kondusif, serta mempunyai rasa kebersamaan dan juga tanggung jawab, dan saling menasihati.

Terbangunnya masyarakat yang aman, dan baik tentu dengan adanya kontrol antara setiap individu dengan individu lainnya, sehingga apabila diketahui terdapat suatu perbuatan yang menyalahi tuntunan dan aturan agama, sudah sepantasnya umat Islam yang lainnya untuk mengingatkan saudaranya itu, dan ini adalah bentuk dakwah, dan kepedulian untuk bisa berjalan dan hidup sesuai dengan koridor yang digariskan oleh Allah swt dan Rasul-Nya. Pentingnya saling menasihati, dan mengingatkan akan kebaikan dengan prinsip amar ma`ruf nahi munkar, tergambar dalam firman Allah swt di bawah ini:

...

Artinya: ...Nasehat menasehati supaya mentaati kebenaran dan nasehat menasehati supaya menetapi kesabaran. (QS. Al-`Ashr/103:1-3)[[13]](#footnote-13)

Tafsiran ayat tersebut dijelaskan oleh al-Mahalli dan as-Suyuthi, sebagai berikut:

وَتَوَاصَوْا " أَوْصَى بَعْضهمْ بَعْضًا " بِالْحَقِّ " الْإِيمَان " وَتَوَاصَوْا بِالصَّبْرِ " عَلَى الطَّاعَة وَعَنْ الْمَعْصِيَة.[[14]](#footnote-14)

Artinya: Dimaksudkan dengan kata *wa tawashau/* saling berwasiat adalah sebagian menasihati yang lainnya. Sedangkan tafsiran *bil haqqi/* dengan kebenaran, maksudnya adalah perkara iman. Sedangkan *wa tawashawbis shabri/* saling menasihati kepada kesabaran adalah berkaitan dengan ketaatan dan menjauhi segala bentuk kemaksiatan.

Ibn Katsir mempunyai penjelasan yang lebih lengkap mengenai tafsir ayat Alquran QS. Al-`Ashr ayat ketiga, penulis cantumkan di bawah ini:

{وَتَوَاصَوْا بِالْحَقِّ} وهو أداء الطاعات، وترك المحرمات، {وَتَوَاصَوْا بِالصَّبْرِ} على المصائب والأقدار، وأذى من يؤذى ممن يأمرونه بالمعروف وينهونه عن المنكر.[[15]](#footnote-15)

Artinya: Saling berwasiat kepada kebenaran, maksudnya adalah dalam perkara menunaikan ketaatan kepada Allah swt, dan meninggalkan segala bentuk perbuatan haram. Ayat berikutnya yang artinya saling berwasiat kepada kesabaran, adalah sabar atas setiap musibah dan ketentuan dari Allah swt, dan juga orang-orang yang menyakitinya, yang ketika diperintahkan untuk berbuat kebaikan, dan mencegah untuk berlakunya kemungkaran.

Sesuai dengan yang telah dijelaskan di atas, maka menurut as-Sayid Sabiq, sewa menyewa fasilitas umum adalah suatu transaksi yang tidak dibenarkan dalam agama Islam. Paling tidak ada beberapa alasan, di antaranya adalah objek sewa menyewa yang tidak jelas. Yang dimaksud tidak jelas sesungguhnya adalah kepemilikan dari benda yang disewakan. Karena fasilitas umum tidak ada dimiliki secara pribadi atau individu, paling tidak apabila diwakilkan kepada seseorang untuk mengelolanya, hendaknya sewa menyewa tersebut diberitahukan kepada seluruh masyarakatnya.

Kemudian berkenaan terhadap jaminan keselamatan objek yang disewakan. Dikarenakan fasilitas umum, maka seyogyanya digunakan secara bersama oleh masyarakat, dan bukan untuk dikomersilkan, apalagi terjadinya sewa menyewa, karena merugikan masyarakat yang berada disekitarnya. [[16]](#footnote-16)

1. **Hipotesis**

Sesuai dengan pemaparan yang penulis tulis dalam bagian latar belakang penelitian ini, dan ditambah lagi dengan kerangka teoritis yang menjelaskan bagian-bagian penting dalam transaksi sewa menyewa.

Saat sekarang ini, penulis mempunyai kesimpulan sementara, bahwa transaksi sewa menyewa yang dilaksanakan oleh masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Provinsi Sumatera Utara telah melanggar tatanan hukum Islam, yakni menyewakan yang bukan haknya, menyewakan fasilitas umum, dan juga berakad dengan sesuatu yang tidak bisa dijamin keberlangsungan benda/ barang yang diakadkan, yang pada akhirnya merugikan pihak penyewa.

1. **Metode Penelitian**

Kata *research*, berasal dari kata *re,* yang berarti kembali dan *to research* yang berarti mencari kembali.[[17]](#footnote-17) Maka dimaknai riset adalah suatu proses ingin mencari keterangan sebuah data untuk mendapatkan jawaban yang seutuhnya, dan selengkap-lengkapnya.

Agar mendapatkan hasil yang maksimal dari sebuahpenelitian, maka di bawah ini sangat diperlukan agar hasil penelitian menjadi baik dan relevan, sebagai berikut:

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian yuridis empiris yaitu suatu penelitian yang menjelaskan dan memaparkan kondisi kasus yang sedang diteliti seperti apa adanya dan dilihat menyajian aspek hukum terhadap perkara yang sedang diteliti. Sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis, yakni menganalisis setiap hasil temuan secara paparan bahasa dan penjelasan, dengan metode analisis tersendiri, baik itu dengan cara induktif, maupun analisis induktif.

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan 2 (dua) pendekatan masalah, yakni *sosiological approach* dan *conceptual approach. Sosiological approach* adalah suatu pendekatan yang digunakan untuk melihat fakta yang terjadi di masyarakat, kaitannya dengan transaksi sewa menyewa fasilitas umum yang terjadi di Kecamatan Medan Denai. Sedangkan *conceptual approach* penulis lakukan dengan pendekatan, melihat suatu permasalahan yang berkaitan dengan transaksi sewa menyewa fasilitas umum di Kecamatan Medan Denai di tilik atau dikaji dalam persepsi konsep hukum Islam, dalam hal ini dalam perspektif pemikiran as-Sayid Sabiq dalam bukunya *Fiqh as-Sunnah*.

1. Bahan Hukum

Bahan-bahan hukum dalam penelitan ini terdiri dari tulisan as-Sayid Sabiq dalam bukunya yang berjudul *Fiqh as-Sunnah,* yang secara khusus terdapat dalam bab *al-Ijarah/* sewa menyewa, di Jilid III, Juz III. Khusus sumber yang pertama, maka sifatnya adalah pustaka, sehingga penulis berupaya memahami dan memaknai, serta menjelaskan hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum menurut pandangan penulis kitab.

Selain sumber tersebut, penulis juga mengumpulkan hasil wawancara dengan pelaku transaksi swa menyewa fasilitas umum yang ada di Kecamatan Medan Denai.

Kedua sumber di atas adalah sumber yang terpenting dalam penelitian ini, karena kajian ini terdiri dari konsep dan realita yang terjadi di lapangan. Peristiwa yang terjadi di perbandingkan dengan konsep yang telah ada, yakni pemikiran dan perspektif as-Sayid Sabiq, dalam bukunya Fiqh as-Sunnah.

Penelitian ini memerlukan sumber data lainnya berupa produk hukum, baik itu kitab-kitab fikih yang membahas mengenai sewa menyewa/ *al-ijarah,* dan juga tulisan-tulisan dalam bentuk jurnal, media cetak, atau online yang ada memuat tentang sewa menyewa fasilitas umum, serta sumber dokumentasi lainnya yang dapat membantu memperkaya hasil penelitian dalam skripsi ini.

Beberapa sumber-sumber dari buku yang bisa didapatkan di antaranya: tulisan dari `Abdur Rahman Al-Jaziri, dengan judul *Kitab al-Fiqh `ala mazahaib al-`Arba`ah; Qism al-Mu`amala.* Kemudian kitab karya Abu Zakariyya Muhyi ad-Din Yahya ibn Syarf An-Nawawi, dengan judul *Al-Majmu` Syarh al-Muhazzab li asy-Syairazi.* tulisan dari Abdul Azis Muhammad Azam, judul buku *Fiqih Muamalah Transaksi dalam Fikih Islam.* Selanjutnya tulisan dari Suhrawadi K. Lubis, dengan judul buku *Hukum Ekonomi Islam*, dan kitab-kitab lainnya yang akan penulis jadikan rujukan dalam penelitian ini nantinya.

1. Waktu dan Tempat Penelitian
2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini bersifat relatif, dan kondisional. Ada kalanya membutuhkan waktu yang lebih panjang, adakalanya bisa lebih cepat dari estimasi waktu yang telah dibuat. Secara umum yang dibutuhkan dalam penelitian ini berkisar 2 bulan, dimulai dari awal bulan April 2019 hingga awal bulan Juni 2019.

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini disesuaikan dengan kondisi di lapangan. Karena peneliti wawancarai masyarakat Kecamatan Medan Denai, khususnya yang berada di Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Provinsi Sumatera Utara yang melaksanakan transaksi sewa menyewa fasilitas umum, maka peneliti terlebih dahulu akan mengumpulkan nama-nama yang ingin di wawancarai, dari masyarakat Kecamatan Medan Denai yang bersedia untuk diwawancarai.

1. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Agar informasi yang didapat dalam penelitian ini banyak lagi valid, maka metode pengumpulan data yang dilakukan sebagai berikut:

1. Studi Dokumen

Dikarenakan penelitian ini berangkat dari persoalan yang tampak di lapangan, yakni realita terjadi di masyarakat. Sedangkan untuk menilik atau menilai realita tersebut menggunakan data-data berupa dokumen, baik itu berupa buku-buku, juga dokumentasi lainnya, berupa undang-undang dan peraturan daerah yang terkait erat dengan judul yang sedang diteliti.

1. Wawancara

Penelitian ini terdiri dari dua jenis wawancara, yang pertama adalah wawancara terstruktur dan kedua adalah wawancara terbuka. Dalam wawancara terstruktur yang dilakukan membuat list pertanyaan untuk diajukan kepada nara sumber. Hal ini dilakukan agar target jawaban yang ingin didapatkan bisa tercapai. Wawancara dengan model list yang telah disediakan ini sebagai tindakan preventif/ pencegagan dari kealpaan dan kelupaan yang bisa terjadi. Adakalanya pertanyaan sewaktu wawancara bisa berkembang, oleh sebab itu jenis wawancara terbuka, yakni pertanyaan yang mungkin bisa timbul di luar dari list/ daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu bisa dilakukan. Hal ini dilakukan, agar setiap masalah berkaitan dengan sewa menyewa fasilitas umum bisa ter*cover* dari setiap pertanyaan yang diajukan oleh penulis kepada nara sumber.

Metode wawancara adalah metode yang tergolong efektif untuk mendapatkan informasi yang diinginkan dari orang yang tepat. Adanya wawancara berupa tanya jawab, dapat diketahui bahwa orang yang diwawancarai adalah orang yang benar-benar merupakan pemilik informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

1. Observasi

Observasi adalah pengamatan secara langsung, dilakukan oleh seorang peneliti. Observasi adalah tindakan dari suatu penelitian yang sangat penting, karena selain studi dokumen, wawanacara, maka untuk melihat keabsahan dari informasi yang dikumpulkan itu, perlu dilakukan pengamatan oleh peneliti secara langsung di tempat suatu peristiwa yang sedang diamati.

Adakalanya, informasi yang didapatkan perlu untuk diuji kembali dengan yang tampak jelas oleh seorang peneliti. Observasi adalah suatu langkah yang tepat agar hasil penelitian bisa lebih meyakinkan, dan juga menguji data yang telah dikumpulkan sebelumnya.

Agar informasi masih yang didapatkan bisa dianalisa dan dipahami dengan baik, maka peneliti menggunakan alat perekam suara yang terdapat dalam aplikasi handphone saat ini, juga fhoto dari tempat penelitian yang diteliti.

1. Pengolahan atau Analisis Hukum

Mengolah data yang telah dikumpulkan tidaklah cukup, oleh sebab itu diperlukan analisis hukum dari setiap data yang telah dikumpulkan nantinya. Menganalisis data dalam penelitian ini dengan cara kualitatif. Yakni suatu analisis data dengan cara memaparkan dari setiap informasi yang dikumpulkan. Baik itu melalui dokumen, wawancara dan juga observasi secara langsung.

Cara yang ditempuh dalam penelitian ini dengan menggunakan metode induktif. Metode induktif adalah suatu metode penarikan kesimpulan dari suatu kasus yang khusus yang kemudian menjeneralisir atau diangkat kepada hal yang umum.

Menganalisa data atau informasi yang didapatkan, pengolahan atau analisis peneliti lakukan dengan beberapa cara, sebagai berikut:

1. Klasifikasi Data. Dalam klasifikasi data ini, peneliti akan mengumpulkan data yang didapat baik berupa hasil rekaman percakapan/ wawancara, juga data jawaban yang diberikan oleh nara sumber dari catatan kecil peneliti terhadap objek judul penelitian.
2. Setelah data dikumpulkan dan diklasifikasikan, maka peneliti akan menulis kembali hasil wawancara dalam bentuk teks/ narasi, dan memberikan pilihan terhadap hasil data tersebut, yakni bahan yang primer dan juga berupa tambahan.
3. Setelah data siap dan telah diklasifikasikan serta dipilih sesuai dengan kebutuhan, maka peneliti akan menganalisis data dan dikaitkan secara langsung dengan judul penelitian. Dalam menganalisa data, penulis mencoba untuk memberikan informasi-informasi pembanding.

Setelah semua proses telah dijalankan, maka pada tahap akhir dari proses penelitian adalah kesimpulan terhadap informasi yang didapat, yang merupakan inti sari dari rumusan masalah yang ingin dicari jawabannya.

1. **Sistematika Pembahasan**

Bab I, Pendahuluan, berupa: A. Latar Belakang Masalah, B. Rumusan Masalah, C. Tujuan Penelitian, D. Manfaat Penelitian, E. Kajian Pustaka dan Kerangka Konseptual, F. Hipotesis, G. Metode Penelitian, H. Sistematika Pembahasan.

Bab II, Hukum Transaksi Sewa Menyewa Fasilitas Umum dalam Hukum Islam, meliputi: A. Pengertian Sewa Menyewa dan Dasar Hukumnya, B. Rukun Sewa Menyewa Fasilitas Umum, C. Syarat Objek Sewa Menyewa Fasilitas Umum, D. Hukum Sewa Menyewa Fasilitas Umum menurut Hukum Islam.

Bab III, Profil Kecamatan Medan Denai Geografis Dan Demografis Kecamatan Medan Denai, A. Letak Geografis Kecamatan Medan Denai, B. Kondisi Demografis Kecamatan Medan Denai.

Bab IV, A. Proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. B. Faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. C. Hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum dalam perspektif as-Sayid Sabiq.

Bab V, Dalam bab yang terakhir dalam tulisan ini, maka peneliti hanya mengklasifikasikannya kepada dua bahasan, yakni: A. Kesimpulan, B. Saran-saran.

**Bab II**

**Hukum Transaksi Sewa Menyewa**

**Fasilitas Umum dalam Hukum Islam**

Islam adalah agama yang *kaffah/* sempurna, yakni sempurna dari berbagai sudut pandang. Rasul Muhammad saw sepeninggalnya telah mewariskan bagi umat Islam hingga akhir zaman dua panduan utama, yakni Alquran dan Sunah. Kedua sumber itu dijadikan rujukan, dan tolak ukur baik dan buruk, benar dan salah dalam segala lini kehidupan manusia.

Anehnya ada sebagian manusia menganggap, agama Islam hanya konsen kepada hal peribadatan saja, sedangkan mengenai masalah duniawinya, manusia lebih berhak untuk menganalisanya. Pendapat tersebut tidak bisa disalahkan keseluruhannya, akan tetapi juga tidak bisa dibenarkan keseluruhannya.

Maklum diketahui, ada terdapat suatu hadis berkenaan ungkapan Rasul saw:

26

عَنْ أَنَسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرَّ بِقَوْمٍ يُلَقِّحُونَ فَقَالَ لَوْ لَمْ تَفْعَلُوا لَصَلُحَ قَالَ فَخَرَجَ شِيصًا فَمَرَّ بِهِمْ فَقَالَ مَا لِنَخْلِكُمْ قَالُوا قُلْتَ كَذَا وَكَذَا قَالَ أَنْتُمْ أَعْلَمُ بِأَمْرِ دُنْيَاكُمْ.[[18]](#footnote-18)

Artinya: Dari Anas, bahwasanya Nabi saw melewati suatu kaum yang sedang melakukan penyerbukan pohon kurma, Rasulullah saw bersabda: Seandainya kalau tidak melakukan itu, tentu pohon kurma itu akan menghasilkan buah yang baik. Anas menceritakan bahwa pohon kurma itu menghasilkan buah yang jelek. Rasulullah saw suatu ketika melewati orang yang sama, dan bertanya tentang apa yang terjadi tentang pohon kurma, mereka menjawab, dulu engkau ya Rasulullah mengatakan untuk melakukan ini dan itu, Rasulullah saw kemudian bersabda: Engkau yang lebih mengetahui urusan duniamu.

Hadis Rasul saw itu tidaklah boleh dijadikan legitimasi atau pembenaran, bahwa manusialah yang paling boleh dan bisa mengatur urusan agamanya. Tentu bisa diketahui, banyak sekali perkara dunia, khususnya kaitannya dengan bermuamalah antara manusia yang diatur dalam Alquran dan Sunah Rasul saw. Sehingga akan bijak, kalau mengkontekstasikan hadis tersebut dalam ranah yang tidak diterangkan oleh Allah swt dalam Alquran-Nya, dan tidak juga diterangkan oleh Rasul saw dalam hadisnya.

Relevan sekali yang dituliskan oleh Rais dalam salah satu karyanya, yang terkait dengan ulasan di atas, sebagai berikut:

Jika agama Islam ini tidak kita bela dengan cara menurunkan norma-norma atau ajaran-ajaran Islam ke dalam dataran sosial yang konkret, nanti ada sedikit kecemasan bahwa masyarakat kemudian merasa tidak terlalu membutuhkan Islam. Karena Islam hanya ada pada dataran teologi yang mengawang-awang, kurang *down to earth,* turun ke bumi.[[19]](#footnote-19)

Oleh sebab itu, sudah seharusnya sebagai seorang muslim hendaknya mengetahui setiap amalan dunianya yang telah digariskan oleh Alquran dan hadis Rasul saw, sebagai panduan, agar tidak terjatuh dalam perilaku keingkaran kepada Tuhan, dan pengabaian terhadap nilai-nilai agama yang telah disampaikan oleh Rasul saw, yang kemudian diwariskan kepada ulama-ulama hingga akhir zaman.

Paling tidak, perkara yang merupakan urusan dunia tapi diatur tata caranya adalah berkaitan dengan muamalah, salah satunya tentang *ijarah/* sewa menyewa. Di bawah ini akan dijelaskan mengenai *ijarah/* sewa menyewa yang merupakan suatu bentuk ketaatan seorang muslim terhadap agamanya.

* 1. **Pengertian Sewa Menyewa dan Dasar Hukumnya**

Ibdalsyah dan Hendri Tanjung menjelaskan pengertian dari sewa menyewa dengan mengutip tulisan dari Musthafa al-Khin dan Mustahafa al-Bugha dalam judul buku *al-Fiqh al-Manhaji,* “bahwa *ijarah/* sewa menyewa adalah akad untuk manfaat tertentu, yang diketahui dan diperbolehkan dengan suatu imbalan tertentu”.[[20]](#footnote-20) Dalam tulisan yang sama dijelaskan bahwa ada beberapa hal yang tidak diperbolehkan, dan ternyata disalahpahami oleh sebagian masyarakat, contohnya saja menyewa pohon untuk diambil buahnya, dan juga menyewa onta atau ternak untuk diperas susunya. Kedua hal itu bukanlah bagian dari pada sewa menyewa.[[21]](#footnote-21)

Terkait dengan *al-ijarah,* di dalam Alquran deriviasi/ macam bentuk kata jadiannya tercantum sebanyak 107 kali.[[22]](#footnote-22) Secara umum makna kata teresebut ditujukan kepada sewa menyewa tenaga, dan juga berkaitan dengan pahala atau balasan yang diberikan oleh Allah swt. Sehingga, secara khusus kalau ingin mencari ayat Alquran berkaitan dengan sewa menyewa objek atau tempat, tidak akan ditemui.

Seperti yang terdapat dalam QS. ath-Thalaq/65:6, yang menggunakan kata/ lafaz *ujarahunna,* yang diartikan mengupah (menyewakan jasa tenaga) untuk menyusukan anak. Kemudian yang terdapat dalam QS. al-Qashash/28:26, menggunakan kata/ lafaz *ista’jirhu* dan *ista’jarta,* yang juga berarti mengupah atau menyewa tenaga. Contoh-contoh ayat Alquran yang telah disebutkan di atas, mengenai memperkerjakan orang untuk dipergunakan tenaganya. Ini berarti berkaitan dengan pengupahan. Satu pihak memberikan uang sebagai hasil tenaga yang didapatkan, di satu pihak pekerja mendapatkan uang dari tenaga yang dikeluarkan untuk bekerja. Sekali lagi, sesuai dengan pencarian yang penulis lakukan, untuk mencari secara tekstual ayat yang berbicara mengenai sewa menyewa tempat, tidak akan dijumpai di dalam Alquran, hanya ada bercerita tentang sewa menyewa tenaga/ pengupahan.

Bermuamalah adalah perjanjian mengikat kedua belah pihak, tapi lebih dari itu semua, kepercayaan, peduli dan empati hendaknya menjadi tolakan dasar dalam bermuamalah. Sehingga masing-masing pihak, baik penyewa atau yang menyewakan masing-masing memperhatikan kewajibannya, dan juga orang lain. Jangan sampai hanya fokus untuk meraih hak, hingga mengenyampingkan kewajiban yang harus ditunaikan.

* 1. **Rukun Sewa Menyewa Fasilitas Umum**

Berkaitan dengan rukun sewa, yakni adanya *mu’jir* dan *musta’jir, shigat* yang terdiri dari *ijab* dan *qabul,* dan selanjutnya *ujrah.*[[23]](#footnote-23)Dalam tulisannya disebutkan, kaitannya dengan bahwa *mu’jir* adalah orang yang orang yang menyewakan, sedangkan *musta’jir* adalah yang menerima sewaan untuk melakukan suatu pekerjaan, atau orang yang menyewakan sesuatu. Rukun yang kedua yakni *shigat,* yang terdiri dari *ijab* dan *qabul. Ijab* adalah suatu pernyataan dari *mu’jir* untuk memberikan, sedangkan *qabul* adalah ungkapan menerima dari *musta’jir.* Ini berarti kedua orang yang melakukan transaksi sewa menyewa melakukan serah terima, dan ini menjadi bukti bahwa telah terjadinya sewa menyewa yang masing-masing mereka telah ikhlas untuk melakukan transaksi sewa menyewa tersebut. Sehingga dalam prinsip bermu`amalah, yang terpenting adalah adanya rida antara yang melakukan transaksi, salah satunya transaksi sewa menyewa.

Tidaklah cukup keridaan saja, tentu hendaknya memperhatikan segala sesuatu yang dilarang, baik itu yang terdapat dalam Alquran maupun terdapat dalam Hadis Rasul saw. Apabila ada sesuatu transaksi muamalah yang diharamkan, maka tidak boleh dilakukan, walaupun masing-masing pihak rida atau telah terjadi kerelaan.[[24]](#footnote-24)

Rukun yang ke-tiga adalah *ujrah/* upah, yakni uang yang diberikan oleh sipemberi kerja, atau orang yang hendak menyewakan tempat tertentu, atau segala hal yang menjai objek sewa menyewa.

Az-Zuhaili menerangkan, definisi *ijarah,* yakni secara bahasa adalah jual beli manfaat. Sedangkan secara istilah menurut pendapat Imam Hanafi adalah suatu akad yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari suatu objek tertentu dengan adanya pengganti/ uang.[[25]](#footnote-25) Rukun sewa menyewa seperti yang dijelaskan oleh Wahbah az-Zuhaili yakni: 1). *`Aqidain* (*mu’jir* dan *musta’jiri),* 2). *Sighat* (*ijab* dan *qabul*), 3). Upah dan manfaat barang.[[26]](#footnote-26) Dan yang terpenting dalam sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli yakni ada keikhlasan dan keridaan antara kedua belah pihak.

* 1. **Syarat Objek Sewa Menyewa Fasilitas Umum**

Selanjutnya, setelah rukun dari sewa menyewa telah disebutkan di atas, Ibdalsyah dan Hendri Tanjung menerangkan hal-hal yang menjadi syarat sewa menyewa, kutipannya penulis cantumkan di bawah ini:

Barang yang disewakan atau pekerjaan yang diupahkan harus jelas dan kriterianya sebagai berikut: 1). Barang yang disewakan harus jelas manfaatnya, dan tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam. Misalnya, menyewakan rumah untuk dijadikan sebagai tempat perjudian. 2). Benda objek sewa harus dapat diserahkan kepada si penyewa, pekerjaan yang diupahkan harus dapat dikerjakan oleh pekerja. 3). Benda yang disewakan kekal zatnya, sehingga dapat ditentukan waktu-waktunya dalam akad. Di awash harus ditentukan berapa lama akad *ijarah* ini disepakati, dan apabila telah habis masa atau waktu sewanya, dapat dilakukan perpanjangan akad atau menyelesaikan dan akad tidak dilanjutkan.[[27]](#footnote-27)

Kemudian syarat sah *al-ijarah/* sewa menyewa menurut az-Zuhaili adalah objek yang diakadkan itu ada manfaatnya, dan diketahui, tentu objek sewa yakni tempat untuk berdagang itu tidak jelas keamanannya, sehingga dapat menimbulkan *gharar*.[[28]](#footnote-28) Sewa menyewa fasilitas umum, jelas tidak sesuai dengan prinsip jual beli, karena terdapat unsur *gharar/* tipuan. Yang dimaksudkan disini, adalah objek yang disewakan berupa lapak dagang adakalanya bisa tergusur, karena tidak ada jaminan dari pemberi sewa, dan ini merupakan penzhaliman kepada pedagang yang menyewakan tempat dagangan itu. Karena hakikatnya, si pedagang berjualan untuk mendapatkan keuntungan, akan tetapi dengan menyewa suatu tempat yang tidak jelas seperti menyewa fasilitas umum kemungkinan besar dapat merugikan pihak yang menyewakan.

* 1. **Hukum Sewa Menyewa Fasilitas Umum menurut Hukum Islam**

Mahmud Syaltut menyebutkan, Alquran memerintahkan untuk berusaha dalam mendapatkan harta, akan tetapi juga dituntut untuk berlaku adil (tidak zhalim) dalam penyelenggaraannya, Alquran juga melarang dalam mendapatkan harta dengan cara-cara yang tidak mempunyai kebaikan di sisi manusia, yakni dengan cara berbuat keburukan dan kerusakan/ mengganggu. Juga Allah swt melarang untuk menghasilkan harta dengan cara riba, yang riba itu hanya untuk mendapatkan keuntungan semata, dan juga melarang dari mencuri, curang, menipu.[[29]](#footnote-29)

Menjadi catatan penting bagi penulis, terhadap yang diterangkan oleh Mahmud Syaltut tersebut, dan menjadi perhatian penulis adalah tentang untuk mendapatkan rezeki atau menghasilkan uang jangan sampai melakukan perniagaan dengan cara atau jalan yang tidak ada kebaikan disisi manusia, yakni dari tindakan yang buruk dan juga membuat kerusakan, sebagai berikut:

"نهى عن تحصيلها بالطرق التى لا خير للناس فيها، وفيها الشر والفساد." [[30]](#footnote-30)

Artinya: Dilarang untuk menghasilkan rezeki dengan jalan yang tidak ada kebaikan untuk manusia, yakni berbuat kejahatan dan kerusakan.

Sesuai dengan penjelasan di atas, maka berkaitan dengan sewa menyewa fasilitas umum, sifatnya adalah berbuat keburukan, dan juga berbuat kerusakan. Yakni potensi untuk menggangu dan juga membuat ketidaknyamanan kepada masyarakat lainnya.

Berkaitan dengan menyewakan fasilitas umum yang mengandung unsur penzhaliman kepada masyarakat lainnya, maka dalam hal ini tidak sesuai dengan ajaran Islam. Al-Maududi yang penulis ambil pendapatnya, ada menerangkan, bahwa tingginya syariat Islam, agar jangan sampai menyakiti dan mengganggu manusia. Sedangkan dalam Islam sendiri saja sangat melarang untuk melakukan sembelihan yang tidak bermanfaat, yakni memotong hewan, tapi tidak dimakan dagingnya, atau melarang menyakiti hewan, dan ketika hendak disembelih.[[31]](#footnote-31)

Inilah tingginya syariat Islam, jangankan untuk menggangu manusia, menggangu atau menyakiti makhluk hidup yang lainnya saja dilarang oleh agama. Tentunya, dalam perkara menyewakan fasilitas umum, tidak dinafikan dapat “menyakiti” dan mengganggu manusia lainnya.

Disebutkan oleh az-Zuhaili, yang menjadikan syarat sahnya sewa menyewa adalah objek yang disewakan itu mempunyai manfaat, dan dapat diketahui dan terukur, dan terbebas dari gangguan, akan tetapi kalau potensi ini diragukan, yakni bisa terjadi penggusuran misalnya, maka akad sewa tersebut tidak sah. Karena tidak adanya jaminan dari keselamatan objek sewa, oleh sebab itu tujuan dari akad yang dilakukan pun tidak tercapai.[[32]](#footnote-32)

Kepemilikan objek secara kolektif, maka menurut az-Zuhaili boleh dimanfaatkan oleh orang yang terdekat dengan objek tersebut, akan tetapi jangan sampai mengganggu orang lain.[[33]](#footnote-33) Az-Zuhaili juga membatasi mengenai hak-hak bersama, salah satunya adalah tentang jalan umum, taman dan fasilitas umum lainnya. Maka dalam perkara hal ini tidak ada bisa dijadikan milik pribadi, dan boleh dipergunakan secara bersama-sama.[[34]](#footnote-34)

Menurut hemat penulis apabila seseorang menyewakan fasilitas umum, maka kembali hukum asal fasilitas umum, bahwa itu adalah milik bersama, tidak bisa dimiliki oleh perorangan, dan juga tidak boleh dipindahtangankan oleh seseorang kepada orang lainnnya. Contoh yang berkaitan dengan milik umum yang tidak bisa dipindahtangankan adalah harta waqaf.[[35]](#footnote-35)

Mengenai hukum sewa menyewa fasilitas umum, as-Sayid Sabiq meneerangkan tentang ketidakbolehan menyewakan fasilitas umum, sebagai berikut:

أنه لا يجوز إجارة المشاع من غير الشريك وذلك لأن منفعة المشاع غير مقدورة الإستيفاء،...[[36]](#footnote-36)

Artinya: Sesungguhnya tidak boleh menyewakan fasilitas umum, tanpa ada persetujuan masyarakat secara umum, dan juga dikarenakan memanfaatkan fasilitas umum tidak bisa diukur dan sempurna kondisinya.

Sesuai dengan kutipan di atas, dengan jelas dapat diketahui, menurut as-Sayid Sabiq tidak boleh menyewakan fasilitas umum, karena fasilitas umum dimiliki secara bersama, digunakan secara bersama, oleh sebab itu tidak seorangpun boleh menjual, menghibahkannya, dan tidak boleh menyewakannya kepada orang lain.

Antara sewa menyewa dan jual beli bisa dikatakan hampir sama, sama dalam perihal rukun, yakni orang yang berakad, benda akad, *ujrah/ `iwadh* pengganti dari objek yang disewa atau dibeli. Perbedaannya, dalam hal kepemilikan benda, kalau jual beli sifatnya untuk selamanya, sedangkan sewa menyewa dalam jangka waktu tertentu, atau ada batas waktu.

Secara khusus, mengenai ketidakbolehan orang yang menyewakan haruslah ia berstatus pemilik seutuhnya, tidak berkongsi atau berserikat dengan pihak lain. Karena kalau dalam kondisi seperti ini, ia harus meminta izin terlebih dahulu kepada teman syarikatnya.

As-Sayid Sabiq menjelaskan dalam bagian *ba`i al-fudhuli.* Dimaksudkan dengan *ba`i al-fudhuli* ini adalah orang yang melakukan jual beli tanpa persetujuan pemiliknya. Contohnya, seorang suami menjual benda atau barang milik isterinya, tanpa sepengatehuan isterinya, atau seseorang yang menjual benda milik temannya. As-Sayid Sabiq menjelaskan, kalau memang diizinkan, maka jual beli itu dibolehkan, kalau tidak maka jual itu batal. [[37]](#footnote-37)

Intinya, penulis bisa katakan bahwa dalam bahasan berkaitan dengan sewa menyewa fasilitas umum, hakikatnya adalah milik masyarakat umum. Kalau tanpa ada izin masyarkat umum, tentu sewa menyewa yang terjadi itu batal dan tidak boleh dilakukan. Karena tidak ada izin yang diberikan oleh masyarakat lainnya, yang mempunyai hak bersama dalam mempergunakan fasilitas umum itu secara bersama-sama.

**BAB III**

**Profil Kecamatan Medan Denai**

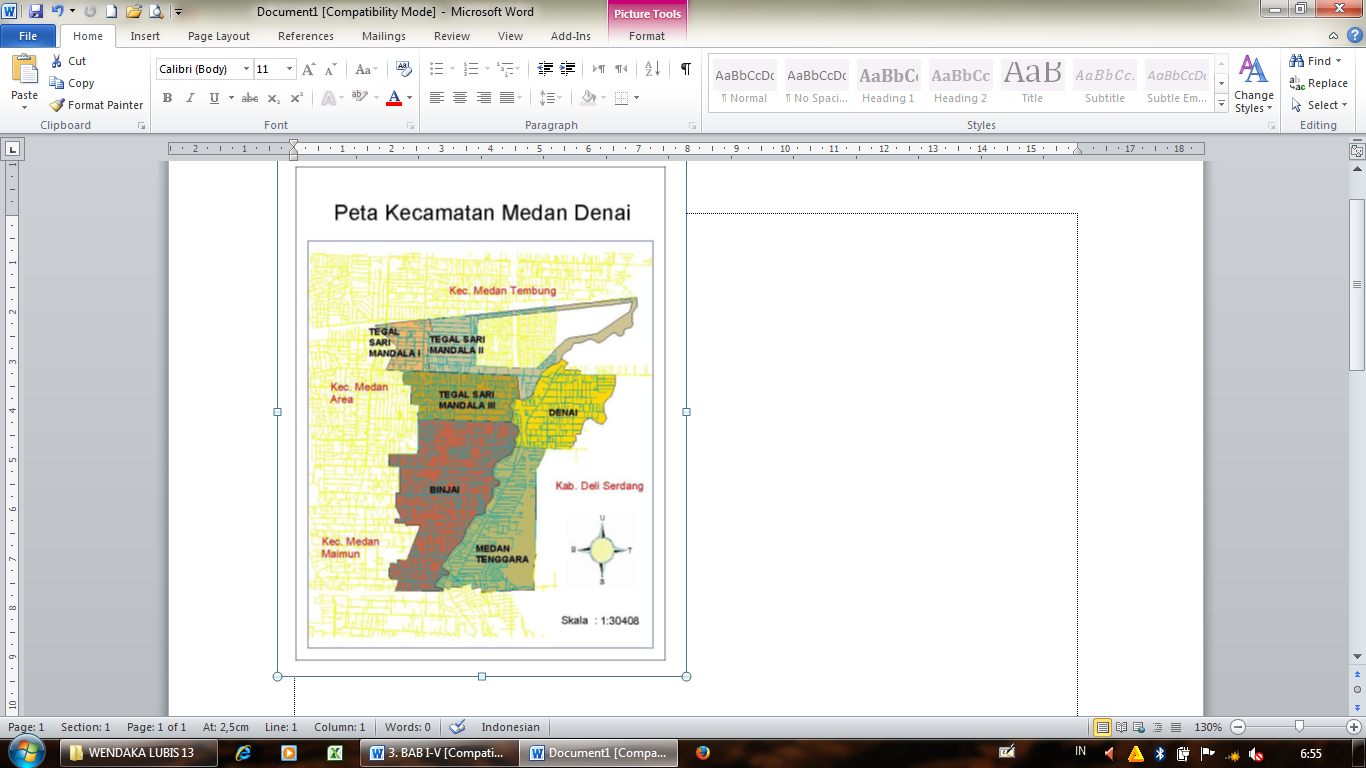
**Geografis Dan Demografis Kecamatan Medan Denai**

1. **Letak Geografis Kecamatan Medan Denai**

Kecamatan Medan Denai berbatasan langsung dengan Kecamatan Medan Amplas di sebelah selatan, Kecamatan Medan Tembung di sebelah utara, Kecamatan Medan Area di sebelah barat, dan Kabupaten Deli Serdang di sebelah timur. Kecamatan Medan Denai merupakan salah satu kecamatan di Kota Medan yang mempunyai luas sekitar 9,91 km2. Jarak kantor kecamatan ke kantor Walikota Medan yaitu sekitar 8 km.[[38]](#footnote-38) Enam kelurahan di Kecamatan Medan Denai, Kelurahan Binjai memiliki luas wilayah yang terluas yaitu sebesar 4,14 km2 sedangkan Kelurahan Tegal Sari Mandala I mempunyai luas terkecil yakni 0,50 km2. [[39]](#footnote-39)

Kecamatan Medan Denai, sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Medan Tembung, sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Medan Amplas, sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Medan Area, sedangkan sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang.[[40]](#footnote-40)

40



Gambar I: Peta, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018).[[41]](#footnote-41)

1. **Kondisi Demografis Kecamatan Medan Denai**
   * + 1. Jumlah Penduduk

Kecamatan Medan Denai dihuni oleh 145.677 orang penduduk dimana penduduk terbanyak berada di Kelurahan Binjai yakni sebanyak 45.556 orang. Jumlah penduduk terkecil di Kelurahan Tegal Sari Mandala I yakni sebanyak 10.948 orang.

Bila dibandingkan antara jumlah penduduk serta luas wilayahnya, maka Kelurahan Tegal Sari Mandala III merupakan kelurahan terpadat yaitu 30.086 jiwa tiap km2 dengan rata-rata anggota rumah tangga sebanyak 4,62 orang. [[42]](#footnote-42)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Jumlah Penduduk |
| (1) | (2) | (3) |
| 1. | Binjai | 45.556 |
| 2. | Medan Tenggara | 18.350 |
| 3. | Denai | 19.297 |
| 4. | Tegal Sari III | 30.989 |
| 5. | Tegal Sari II | 20.537 |
| 6. | Tegal Sari I | 10.948 |

Tabel I: Jumlah Penduduk, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018).[[43]](#footnote-43)

* + - 1. Jenis Kelamin

Jumlah penduduk Kecamatan Medan Denai sebanyak 145.677 jiwa, secara klasifikasi jenis kelamin, 71.923 orang laki-laki serta 73.754 orang perempuan.[[44]](#footnote-44)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Jenis Kelamin | | Jumlah (Jiwa) |
| Laki-laki | Perempuan |
| (1) | (3) | (4) | (5) | (1) |
| 1. | Binjai | 22.943 | 23.205 | 45.778 |
| 2. | Medan Tenggara | 91.81 | 9.408 | 18.440 |
| 3. | Denai | 9.660 | 9.887 | 19.390 |
| 4. | Tegal Sari III | 15.669 | 15.723 | 31.140 |
| 5. | Tegal Sari II | 10.192 | 10.611 | 20.637 |
| 6. | Tegal Sari I | 5.253 | 5.839 | 11.003 |
| Tahun 2018 | | 72.838 | 74.673 | 146.388 |

Tabel II: Jenis Kelamin, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018).[[45]](#footnote-45)

* + - 1. Agama yang Dianut

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Agama | Laki-laki/ Orang | Perempuan/ Orang |
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1. | Islam | 14.031 | 14.621 |
| 2. | Kristen | 6.452 | 7.825 |
| 3. | Katolik | 856 | 954 |
| 4. | Hindu | 26 | 37 |
| 5. | Budha | - | - |
| 6. | Konghucu | - | - |
| 7. | Kepercayaan | 9 | 8 |

Tabel III: Agama yang Dianut, (SumberBadan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018).[[46]](#footnote-46)

* + - 1. Mata Pencarian

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | MATA PENCARIAN | | | | | | | |
| PNS | Peg. Swasta | ABRI | Petani | Nelayan | Pedagang | Pensiunan | Lainnya |
| (1) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| Jumlah | 7.683 | 58.832 | 1.267 | 427 | 0 | 20.968 | 2.254 | 0 |

Gambar IV: Mata Pencarian, (SumberBadan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018).[[47]](#footnote-47)

* + - 1. Sarana dan Prasarana

1. Jumlah Sekolah SD

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid-Guru |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Binjai | 15 | 3.191 | 171 | 18,66 |
| 2. | Medan Tenggara | 4 | 1.386 | 65 | 21,32 |
| 3. | Denai | 6 | 2.405 | 121 | 19,87 |
| 4. | Tegal Sari III | 8 | 2.592 | 157 | 16,50 |
| 5. | Tegal Sari II | 28 | 6.775 | 448 | 15,12 |
| 6. | Tegal Sari I | 5 | 1.612 | 89 | 18,11 |
| Jumlah | | 66 | 17.962 | 1.051 | 109,58 |

Tabel V: Sekolah SD, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018)[[48]](#footnote-48)

1. Jumlah Sekolah SMP

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid-Guru |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Binjai | 6 | 1.694 | 144 | 11,76 |
| 2. | Medan Tenggara | 1 | 110 | 11 | 10 |
| 3. | Denai | 1 | 199 | 17 | 11,70 |
| 4. | Tegal Sari III | 2 | 463 | 42 | 11,02 |
| 5. | Tegal Sari II | 6 | 935 | 65 | 14,38 |
| 6. | Tegal Sari I | 4 | 463 | 42 | 11,02 |
| Jumlah | | 20 | 3.864 | 321 | 69,88 |

Tabel VI: Sekolah SMP, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018)[[49]](#footnote-49)

1. Jumlah Sekolah SMA

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid-Guru |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Binjai | 4 | 560 | 104 | 5,38 |
| 2. | Medan Tenggara | 3 | 330 | 88 | 3,75 |
| 3. | Denai | - | - | - | - |
| 4. | Tegal Sari III | 1 | 47 | 21 | 2,23 |
| 5. | Tegal Sari II | - | - | - | - |
| 6. | Tegal Sari I | 5 | 263 | 103 | 2,55 |
| Jumlah | | 13 | 1.200 | 316 | 13,91 |

Tabel VII: Sekolah SMA, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018)[[50]](#footnote-50)

1. Sarana Kesehatan

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Rumah Sakit | Puskesmas | Pustu | BPU |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Binjai | - | 2 | - | 2 |
| 2. | Medan Tenggara | 2 | 1 | - | 1 |
| 3. | Denai | - | - | - | - |
| 4. | Tegal Sari III | - | 1 | - | 7 |
| 5. | Tegal Sari II | - | - | - | - |
| 6. | Tegal Sari I | 1 | - | - | 1 |
| Jumlah | | 3 | 4 | - | 11 |

Tabel VIII: Sarana Kesehatan, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018)[[51]](#footnote-51)

1. Sarana Ibadah

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Kelurahan | Mesjid | Mushalla | Gereja | Vihara | Kuil/ Pura | Kelenteng |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| 1. | Binjai | 31 | 11 | 18 | - | - | - |
| 2. | Medan Tenggara | 9 | 8 | 11 | - | - | - |
| 3. | Denai | 9 | 3 | 3 | - | - | - |
| 4. | Tegal Sari III | 18 | 12 | 6 | - | - | - |
| 5. | Tegal Sari II | 11 | 6 | 20 | - | - | - |
| 6. | Tegal Sari I | 6 | 3 | 6 | - | - | 2 |
| Jumlah | | 84 | 49 | 64 | - | - | 2 |

Tabel IX: Rumah Ibadah, (Sumber Badan Pusat StatistikKota Medan*,* 2018)[[52]](#footnote-52)

**BAB IV**

**HASIL PENELITIAN**

* 1. **Proses terjadinya transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai**

Proses terjadinya transaksi sewa menyewa dilakukan seperti muamalah pada umumnya, kecuali terdapat beberapa hal yang membedakannya. Di antaranya adalah si penyewa, pada hakikatnya bukanlah pihak yang berhak untuk mengalihfungsikan fasilitas umum menjadi objek yang boleh disewakan, akan tetapi dalam praktiknya di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, yang tempat itu lebih dikenal dengan sebutan Pasar Merah, lumrah dan tampak terjadinya sewa menyewa fasilitas umum, seperti di atas trotoar dan bahu jalan.

Penulis dalam melakukan observasi, mendapati 10 orang yang mau untuk diwawancarai. Dan penulis mendapati sedikit kesulitan untuk bisa mewawancarai nara sumber, sebagian besar dari masyarakat/ pedagang tersebut enggan untuk memberikan keterangan. Tampak dari raut muka pedagang, tidak merasa nyaman ketika penulis meminta untuk diwawancarai.

47

Banyaknya pedagang yang ada di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, penulis berhasil mendapatkan keterangan dan wawancara dari 10 orang. Dan pedagang tersebut bervariasi. Dari 10 orang yang telah diwawancarai, 1 orang (10 %) adalah pihak yang menyewakan, sedangkan 9 (90 %) orang lainnya adalah penyewa. Di bawah ini penulis cantumkan dalam bentuk tabel nama, dan usaha, pendatang atau masyarakat setempat, dari nara sumber yang berhasil diwawancarai.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Nama | Usaha | Status Masyarakat |
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1. | Rahmat | Pedagang Ayam Penyet/ Penyewa | Pendatang |
| 2. | Jimi | Pengusaha Tempel Ban/ Penyewa | Pendatang |
| 3. | Risnawati | Pedagang Sepatu/ Penyewa | Pendatang |
| 4. | Indah Putri | Pedagang Pakaian/ Penyewa | Pendatang |
| 5. | Sulaiman | Pedagang Pulsa dan Kartu Paket/ Penyewa | Pendatang |
| 6. | Rio Sianturi | Pemilik Sewa | Masyarakat setempat |
| 7. | Joko | Pedagang Buah/ Penyewa | Pendatang/ Penyewa |
| 8. | Rusli | Pedagang Bensin Eceran dan Koran/ Penyewa | Masyarakat setempat |
| 9. | Aman | Pedagang Kedai Kopi/ Penyewa | Pendatang/ Penyewa |
| 10. | Khadijah | Pedagang Sarapan Pagi/ Penyewa | Masyarakat setempat |

Tabel XIII. (Hasil Wawancara)

Terlihat dari tabel di atas, usaha dagang berbagai macam, sedangkan kalau ditilik dari pendatang atau tidaknya, maka diketahui pedagang berjumlah 7 orang (77,77 %)[[53]](#footnote-53) adalah pendatang, sedangkan 2 orang (22,22 %)[[54]](#footnote-54) adalah masyarakat asli setempat. Sedangkan sisanya 1 orang (11,11 %)[[55]](#footnote-55) adalah penduduk asli, hanya saja sebagai pemilik sewa.

Tindakan dari masyarakat yang menggunakan fasilitas umum untuk dijadikan tempat berjualan telah melanggar peraturan perundang-undangan mengenai penggunaan fasilitas publik. Selain itu, hal tersebut juga terlarang dalam pandangan agama Islam, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya oleh as-Sayid Sabiq dalam bukunya *Fiqh as-Sunnah.* Di mana, beliau menjelaskan, bahwa fasilitas umum tidak boleh dijadikan objek sewa menyewa, karena hakikatnya dipergunakan secara bersama-sama, dan tidak ada seorangpun yang berhak mengalihfungsikannya untuk kepentingan pribadi.

Sepanjang penelitian dan observasi yang dilakukan, adanya penjual yang menggelar dagangan di pinggir jalan menambah macet akses jalan. Dan pemandangan seperti ini penulis perhatikan langsung, baik di waktu pagi hari, dan sore hari. Dan tidak jarang terjadinya perkelahian antara pengendara, dikarenakan kemacetan yang timbul dari penjual yang secara tidak langsung telah menghalangi akses berlalu lalangnya kendaraan. Penulis mewawancarai Pak Rahmat, sebagai berikut:

“Saya telah lama menyewa lapak, bukan hanya di jalan Menteng Raya/ Pasar Merah ini saja, tapi juga di tempat-tempat lainnya. Saya lebih memilih untuk menyewa tempat seperti teras ruko yang tak terpakai, di atas trotoar, adalah bagian dari strategi untuk menarik pelanggan. Karena apabila jualan tidak tampak oleh pembeli, maka tentu jualan akan sepi”.[[56]](#footnote-56)

Pedagang sangat tertarik untuk mencari tempat-tempat di bahu jalan untuk bisa disewakan. “Pada mulanya saya akan bertanya kepada tukang parkir yang ada di tempat tertentu, dan adakalanya kepada Organisasi Kepemudaan (OKP), tapi untuk kali ini, bertanya langsung kepada pemilik ruko, yang kebetulan saya mengenalnya”.[[57]](#footnote-57)

Seperti biasa, si pemilik ruko atau tempat yang ingin disewakan itu akan bertanya kepada penyewa, usaha apa yang akan dibuka. Dan ini menentukan uang sewanya, biasanya apabila usaha yang akan dibuka relatif besar, seperti ayam penyet miliknya itu, maka tentu uang sewa yang harus dikeluarkan pun akan banyak.

Nara sumber memberikan penjelasan, mengapa ia menggunakan bahu jalan/ trotoar untuk dijadikan tempat berjualan, padahal telah menyewa teras ruko, sebagai berikut:

“Penyebabnya adalah usaha saya cukup besar, sehingga tidak cukup hanya menggunakan teras ruko, terpaksa menggunakan sebagian bahu jalan. Karena akan membuat suasana tempat duduk tidak terasa sesak. Dan ini memudahkan dalam melayani pelanggan yang datang”. [[58]](#footnote-58)

Nara sumber lain menyatakan:

“Sengaja jualannya digelar dipinggir jalan untuk bisa memudahkan perdagangan. Walaupun berisiko kadang dimarahi oleh pejalan kaki, dan pengendara yang lewat di sekitar jalan tersebut. Tetapi, itu tidak dihiraukan, karena usaha mempunyai banyak tantangan tentunya”.[[59]](#footnote-59)

Sedangkan cara beliau mendapatkan lapak jualan,sebagai berikut:

“Biasanya saya terlebih dahulu mencari kenalan, atau saudara yang mempunyai rumah sekitar jalan Menteng ini. Transaksi biasanya secara langsung, dan kadang menggunakan jasa calo. Tetapi, tentu dengan menggunakan jasa calo, akan ada biaya tambahan”. [[60]](#footnote-60)

Selanjutnya tabel di bawah informasi tentang lamanya berjualan, ada tidaknya kuitansi pembayaran, fasilitas tambahan, dan juga jangka waktu pemakaian tempat setiap harinya. Tabelnya di bawah ini:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Nama | Lama Berjualan | Ada Tidaknya Kuitansi | Fasilitas Tambahan | Jangka Waktu Pemakaian Tempat Sewa |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Rahmat | 2 Tahun | Ada | Akses listrik, akses air (bayar sendiri) | 24 jam |
| 2. | Jimi | 1 Tahun | Tidak Ada | Tidak ada | 12 Jam (jam 08.00 s/d 20.00 Wib) |
| 3. | Risnawati | 2 Tahun | Ada | Gudang Barang, Akses listrik (termasuk dalam pembayaran uang sewa) | 10 Jam (jam 08.00 s/d 20.00 Wib) |
| 4. | Indah Putri | 6 Bulan | Ada | Akses listrik (termasuk dalam pembayaran uang sewa) | 10 Jam (jam 08.00 s/d 18.00 Wib) |
| 5. | Sulaiman | 8 Bulan | Tidak Ada | Akses listrik (termasuk dalam pembayaran uang sewa) | 13 Jam (jam 10.00 s/d 23.00 Wib) |
| 6. | Rio Sianturi | - | - | - | - |
| 7. | Joko | 3 bulan | Tidak Ada | Tidak Ada | 7 Jam (jam 10.00 s/d 17.00 Wib) |
| 8. | Rusli | 5 bulan | Tidak Ada | Tidak Ada | 14 Jam (jam 08.00 s/d 22.00 Wib) |
| 9. | Aman | 7 bulan | Ada | Akses listrik (tidak termasuk dalam pembayaran uang sewa) | 10 Jam (jam 08.00 s/d 18.00 Wib) |
| 10. | Khadijah | 5 bulan | Tidak Ada | Tidak Ada | 5 Jam (jam 06.00 s/d 11.00 Wib) |

Tabel X. (Hasil Wawancara)

Terlihat dari tabel di atas, dari 9 orang yang penyewa, maka dapat diketahui bervariasi lamanya tempat sewa itu. Mulai dari yang baru saja yakni masih 3 bulan (Joko/ Pedagang buah), hingga yang telah lama sampai masa 2 tahun lamanya (Rahmat/ Pedagang Ayam Penyet).

Kemudian dari 9 (100 %) orang yang melakukan penyewaan (selain pemilik sewa yang diwawancarai), maka diketahui 4 (45 %)[[61]](#footnote-61) orang menyatakan mempunyai kuitansi tanda bukti sewa, sedangkan 5 orang (55 %)[[62]](#footnote-62) lagi tidak mempunyai bukti kuitansi atau tanda bukti penyewaan tempat dagang.

Informasi yang didapatkan perihal pembayaran apakah menggunakan kuitansi atau tidaknya, penulis mendapatkan jawaban, yakni:

“Kalau yang pakai kuitansi pembayaran sewa menyewa dikarenakan objek sewa termasuk besar dan lebar, selain itu, pemilik sewa menyediakan fasilitas berupa tempat, selain hanya menyediakan lapak. Wajar saja, karena tempat yang disewakan lumayan lebar, dan ada beberapa fasilitasnya. Kemudian ditambah lagi kuitansi untuk mengikat perjanjian sewa menyewa”.[[63]](#footnote-63)

Tabel di atas juga dapat diketahui, fasilitas yang didapatkan dari pemilik sewa untuk menyewakan juga bervariasi, adakalanya diberikan tempat, akses listrik dan air, dan ada tempat sewa tidak menyediakan apa-apa, kecuali lapak jualan saja. Kemudian kita dapat lihat bersama, dari ragam macam pedangan yang 9 orang tersebut, mempunyai jangka pemakaian tempat sewa yang berbeda-beda. Dari yang terkecil yakni 5 jam,[[64]](#footnote-64) hingga 24 jam.[[65]](#footnote-65) Selanjutnya tabel ini di bawah ini berisi jumlah biaya dari uang sewa yang dikeluarkan oleh pedagang, seperti berikut:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Nama | Usaha | Uang Sewa |
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1. | Rahmat | Pedagang Ayam Penyet/ Penyewa | Rp. 2.000.000,-/ bulan |
| 2. | Jimi | Pengusaha Tempel Ban/ Penyewa | Rp. 200.000,-/ bulan |
| 3. | Risnawati | Pedagang Sepatu/ Penyewa | Rp. 750.000,-/ bulan |
| 4. | Indah Putri | Pedagang Pakaian/ Penyewa | Rp. 600.000,-/ bulan |
| 5. | Sulaiman | Pedagang Pulsa dan Kartu Paket/ Penyewa | Rp. 450.000,-/ bulan |
| 6. | Rio Sianturi | Pemilik Sewa | - |
| 7. | Joko | Pedagang Buah/ Penyewa | Rp. 250.000,-/ bulan |
| 8. | Rusli | Pedagang Bensin Eceran dan Koran/ Penyewa | Rp. 100.000,-/ bulan |
| 9. | Aman | Pedagang Kedai Kopi/ Penyewa | Rp. 500.000,-/ bulan |
| 10. | Khadijah | Pedagang Sarapan Pagi/ Penyewa | Rp. 350.000,-/ bulan |

Tabel XI. (Hasil Wawancara)

Terlihat dari tabel di atas, masing-masing dari pedagang mengeluarkan uang dagangannya yang beragam. Mulai dari yang termahal yakni Rp. 2.000.000,-/ bulan,[[66]](#footnote-66) hingga termurah Rp. 100.000,-/ bulan.[[67]](#footnote-67) Selisih harga sewa merupakan akibat dari luasnya tempat berdagang, fasilitas yang diberikan, dan juga keamanan yang dijaminkan oleh pemilik sewa. Selain itu, juga dilihat dari sisi strategis tidaknya tempat jualan. Biasanya, tempat jualan yang kecilpun, seandainya bernilai ekonomis dipandang dari segi tempat cukup strategis, bisa membuat harga sewa lebih tinggi dibandingkan dengan tempat atau lapak yang sama ukurannya.

Berkaitan dengan uang sewa, penulis mendapatkan jawaban:

“Tinggi rendahnya harga lapak, dipandang dari sisi dagangan, kalau dagangan itu cukup banyak peminat, dan menjual bahan yang bervariasi, sehingga akan sangat menguntungkan bagi pedagang, maka tentu harga akan melambung tinggi”.[[68]](#footnote-68)

Informasi yang didapatkan sewaktu observasi dan penelitan langsung, berkaian tentang adanya penggusuran:

“Ya, sering terjadi penggusuran, apabila ini terjadi, adakalanya pemilik sewa bertanggung jawab secara penuh, dan mengganti kerugian dari rusaknya tempat, dengan cara memperbaiki tempat dagangan. Ada juga biaya kerusakan saya ikut tanggung bersama antara pedagang dan pemilik sewa. Pernah terjadi juga kepada saya, pemilik lahan/ lapak tidak bertanggung jawab sama sekali. Waktu itu saya sempat cekcok, karena saya telah bayar lapak, tapi selang beberapa lama, tempat saya digusur, kan rugi saya?”[[69]](#footnote-69)

Informasi penting lainnya dalam penelitian ini, apakah pedagang atau pemilik sewa mengetahui adanya larangan untuk menggunakan fasilitas umum, baik oleh pemerintah daerah, maupun dari hukum Islam. Jawaban yang didapatkan cukup mengejutkan bagi penulis, akan tetapi hal ini perlu diulas dalam pembahasan ini.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No. | Nama | Apakah mengetahui larangan berjualan di fasilitas umum oleh Pemerintah | Apakah mengetahui larangan berjualan di fasilitas umum Oleh Hukum Islam |
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1. | Rahmat | Mengetahui | Mengetahui |
| 2. | Jimi | Tidak Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 3. | Risnawati | Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 4. | Indah Putri | Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 5. | Sulaiman | Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 6. | Rio Sianturi | Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 7. | Joko | Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 8. | Rusli | Tidak Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 9. | Aman | Mengetahui | Tidak Mengetahui |
| 10. | Khadijah | Mengetahui | Tidak Mengetahui |

Tabel XII. (Hasil Wawancara)

Sesuai dengan isi dari tabel di atas, dapat diketahui dari 10 orang (100 %) yang penulis wawancarai, hanya terdapat 2 orang (80 %) yang tidak mengetahui adanya larangan dari pemerintah, baik larangan undang-undang, maupun dari peraturan pemerintah daerah terhadap menggunakan fasilitas umum untuk dijadikan tempat dagangan. Sedangkan 8 orang (80 %) lainnya mengetahui adanya larangan tersebut.

Kemudian berkaitan dengan apakah pedangang atau pemilik sewa mengetahui adanya larangan dalam agama Islam, seperti yang dikemukakan oleh as-Sayid Sabiq misalnya, walaupun masyarakat secara teknis tidak mengetahui hukumnya secara rinci. Dari yang terdapat di dalam tabel di atas, maka dari 10 orang (100 %) nara sumber, hanya ada 1 (10 %) orang yang mengetahui mengenai adanya larangan dalam agama Islam untuk menggunakan fasilitas umum dalam berjualan. Meskipun begitu, tetap saja ia melakukan hal yang dilarang tersebut.

Diketahui dalam penelitian ini ada terdapat dampak positif dan negatif dari menyewakan fasilitas umum yang dijadikan tempat dagangan. Secara positif, hal ini menguntungkan bagi pedagang untuk mencari nafkah, dan dapat dengan mudah menjual dagangannya. Karena secara strategi penjualan, tempat yang mudah dijangkau, mudah dilihat, aksesnya dekat, tentu akan lebih banyak pengunjung yang datang, dibandingkan dengan tempat yang jauh, sulit terlihat.

Selain itu, bisa diketahui bagi pedagang yang menggelar dagangannya di bahu jalan, di atas trotoar, mempunyai nilai lebih dibandingkan tempat yang telah disediakan oleh pemda setempat, tapi jauh dari jangkauan pembeli. Kemudian, dengan terdapatnya penjualan di sisi-sisi bahu jalan, akan meramaikan tempat-tempat yang selama ini sunyi, dan jauh dari keramaian, sehingga secara tidak langsung akan menambah nilai jual dari tanah, rumah, tempat di sekitar jalan yang banyak penjualnya.

* 1. **Faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai.**

Pedagang yang mengadu peruntungannya di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Tembung, dari 10 orang (100 %) nara sumber yang diwawancarai, terdapat 70 % (7 orang) berasal dari daerah sekitar Medan, Sedangkan 30 % (3 orang) lainnya adalah penduduk asli di tempat itu.

Sebagai bahan penelitian, bagi yang penduduk asli setempat, yang membuka dagangan di depan rumahnya tidak penulis wawancarai, penulis hanya fokus bagi masyarakat yang menyewa untuk bisa mendapatkan hak berjualan di sekitar jalan Menteng Raya tersebut.

Kalau kita perhatikan, dari mulai simpang Halat (yang dulunya terkenal dengan bekas bioskop Bahagia, bisa dilihat dari kiri dan kanan terdapat banyaknya masyarakat yang berdagang, walaupun tidak di setiap sisinya. Nara sumber yang merupakan tokoh masyarakat setempat mengatakan:

“Secara umum, masyarakat setempat menggunakan fasilitas umum tersebut karenanya banyaknya pejalan kaki, pengendara dan masyarakat yang berlalu lalang setiap waktu di tempat tersebut. Pemandangan terasa hidup di sekitar arah dari simpang empat itu, hingga ke ujung dari jalan Menteng Raya (yang lebih dikenal dengan daerah Pasar Merah)”.[[70]](#footnote-70)

Nara sumber melanjutkan:

“Asal muasal penamaan Pasar Merah kata beliau dikarenakan dulunya tempat tersebut tidak terlalu ramai, tetapi dijadikan tempat hilir mudiknya truk-truk yang mengangkut batu bata. Hasil dari berlalu lalangnya truk itu menyisakan serpihan-serpihan debu yang berwarna merah, sehingga pada akhirnya tempat atau daerah itu dikenal dengan sebutan Pasar Merah hingga saat ini”.[[71]](#footnote-71)

Benar sekali keterangan dari nara sumber, sewaktu dilakukan wawancara, masyarakat yang berjualan, lebih mengenal daerah itu dengan sebutan jalan Pasar Merah, dari pada jalan Menteng Raya. Karena itu, sering kali ketika ada yang ingin ke tempat ini, mereka mengarah ke jalan menteng menuju amplas, padahal harus berbelok ke kanan, kalau melalui jalan dari simpang 4 Datuk Kabu, atau dari Pasar V Tembung.

Nara sumber mengatakan:

“Pada pagi hari hingga menjelang Isya di daerah ini cukup ramai, akan tetapi menjelang agak malam, daerah ini termasuk sepi. Karena kata beliau, di jalan Pasar Merah ini dijadikan alternatif di daerah pemukiman yang ada di Jermal, hingga menuju stasiun Amplas. Sehingga akan terasa agak waspada apabila pengguna jalan, khususnya pengendara sepeda motor untuk melewati jalan ini. Akhir-akhir ini banyak terjadi pembegalan, khususnya di bawah jembatan jalan tol, hingga mengarah ke persimpangan Jermal. Beliau mengingatkan kepada penulis untuk hati-hati, walaupun Pasar Merah termasuk kota untuk saat ini, tindakan kriminal seperti pembegalan, serta pencurian kerap kali terjadi di tempat ini, dan juga aksi-aksi kejahatan lainnya”. [[72]](#footnote-72)

Penulis juga sempat mengkonfirmasikan, kalau begitu apakah pada siang hari aman, beliau mengatakan “pada siang hari hingga sore, relatif aman, hingga menjelang jam 21.00. Walaupun begitu, kerap didapat juga ada penjual yang berjualan pada jam agak larut malam, tapi biasanya mereka berjualan karena tempat tinggal/ rumah sewa mereka ada di sekitar sini juga”.[[73]](#footnote-73)

Tidak jarang banyak terdapat rumah-rumah yang dijual, khususnya daerah-daerah sunyi. Karena apabila rumah ditinggalkan begitu saja, mudik misalnya, dikhawatirkan akan disantroni oleh pencuri. Beliau menyayangkan, walaupun pihak keamanan kerap berlalu lintas di tempat itu, tapi sekedarnya saja, apalagi perangkat lingkungan tidak secara tekun bekerja sama dengan masyarakat setempat untuk keamanan di tempat itu. Sehingga pada akhirnya, timbul sikap menyelamatkan diri dan keluarga masing-masing.

Saat ini banyak sekali masyarakat yang menyewakan depan rumahnya untuk dijadikan tempat usaha atau dagangan. Tetapi, menurut beliau hal itulah tidaklah baik, karena kebetulan tempat beliau adalah persimpangan tiga yang mengarah ke daerah Bromo, tentu akan sangat macet sekali.

Menjadi pemandangan yang tidak mengenakkan katanya, di pagi hari dan juga di sore hari, bunyi klakson tidak henti-hentinya, bahkan kerap terjadi percekcokan mulut antara pengendara, dikarenakan macet atau terhambatnya mobilitas perjalanan mereka. Nara sumber menuturkan, “penyebabnya adalah jumlah pengendara yang sangat banyak saat ini, dan itu tidak bisa dihindari, akan tetapi yang menjadi kerisauan beliau adalah banyaknya gelaran dagang di bahu jalan, yang menambah parah macat”.

Sempat beberapa kali mengingatkan masyarakat setempat agar tidak menyewakan tempat di depan rumah mereka, karena akan menggangu pejalan kaki, dan membuat macat dan tidak lancarnya lalu lintas, akan tetapi dikarenakan masyarakat ingin mendapatkan keuntungan bulanan dari uang sewa itu, maka ucapan beliau tidak didengarkan, walaupun ada juga beberapa jirannya yang setuju dan memahami maksud dari ucapan Suharjo.

Lain halnya dengan Rio, seorang yang telah lama tinggal di tempat itu, yang saat ini menjadi security di salah satu kantor pemasaran produk minuman kesehatan yang ada di Pasar Merah Kelurahan Medan Tenggara Kecamatan Medan Denai. Nara sumber menuturkan:

“Beberapa malam yang telah lalu, kantor tempat beliau berjaga kehilangan beberapa buah ban serap dari mobil yang terparkir di areal kantor minuman kesehatan itu. Konsekuensinya, beliaupun harus mengganti rugi dari harga ban serap yang hilang itu”.[[74]](#footnote-74)

Cerita dari bang Rio tersebut adalah pembuka cerita dari wawancara penulis, karena sesungguhnya penulis tidak boleh egois untuk langsung mendapatkan keterangan dari penelitian yang sedang dilakukan. Maka wawancara penulis lakukan dengan cara santai, akan tetapi penulis tetap mengarahkan pertanyaan seputar sewa menyewa fasilitas umum yang ada di tempat itu.

Kebetulan beliau adalah orang yang juga menyewakan tempat jualan di depan rumahnya, yakni digunakan oleh pedagang sebagai tempat dagangan sepatu. Tempatnya tidak begitu luas, gambarannya adalah rumah beliau lebar depannya sekitar 8 meter, pagar untuk keluar masuk sekitar 4 meter, sedangkan pagar yang dulunya dijadikan jambangan yang saat ini dipergunakan untuk tempat berjualan sepatu sekitar 3 meter dan panjang 3 meter.

Penulis menanyakan kepada nara sumber sistem sewa, beliau menjawab:

“Uang sewa yang diminta beliau sebagai kompensasi dari tempat yang telah disediakan ala kadarnya itu, dan juga diberikan fasilitas untuk colokan lampu berkisar Rp. 450.000,-/ bulannya. Banyak yang mau untuk menyewakan tempatnya, dan dulunya tempat tersebut disewakan sebesar Rp. 200.000,-/ bulan”.[[75]](#footnote-75)

Semakin tingginya permintaan, pemiliki sewa tidak sungkan-sungkan untuk menaikkan harga dari uang sewa. Apabila si penyewa tidak mau, maka beliau pun tidak pusing kelapa, kerap beberapa hari apabila tempat itu sudah tidak digunakan lagi, pasti ada saja orang yang datang untuk bertanya.

Layanan yang diberikan beliau adalah jaminan, yakni tidak akan ada pemuda setempat yang berani memungut uang “keamanan”, karena beliau juga adalah pemuda setempat, bahkan orang tua beliau termasuk orang pertama yang bertempat tinggal di tempat itu. Sehingga, pemuda setempat lainnya dari OKP (Organisasi KePemudaan) akan segan “mengganggu” penjual di tempat itu.

Penjelasan di atas adalah sekilas dari fenomena yang terjadi di Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, dari praktik sewa menyewa fasilitas umum. Banyak sekali hal-hal yang terjadi di tempat tersebut, adanya komplin sebagian masyarakat, pejalan kaki, pengendara, dan juga tidak ambil pusing dan terkesan tidak peduli sebagian penjual yang menggelar dagangannya yang membuat resah masyarakat setempat, dan juga pengendara yang menggunakan akses jalan di sekitar tempat itu.

* 1. **Hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum di Kecamatan Medan Denai dalam perspektif as-Sayid Sabiq**

As-Sayid Sabiq menjelaskan, perihal syarat sahnya sewa menyewa, ada 5 syarat yang harus terpenuhi agar transaksi sewa menyewa itu terlaksana dan sah menurut hukum Islam. 5 (lima) syarat itu di bawah ini:

ويشترط لصحة الإجارة الشروط الآتية: 1). رضا العاقدين، 2). معرفة المنفعة المعقود عليها معرفة تامة تمنع من المنازعة، 3). أن يكون المعقود عليه مقدور الإستيفاء حقيقة وشرعا، فمن العلماء من اشترط هذا الشرط فرأى أنه لا يجوز إجارة المشاع من غير الشريك وذلك لأن منفعة المشاع غير مقدورة الإستيفاء، 4). القدرة على تسليم العين المستأجرة مع اشتمالها على المنفعة، 5). أن تكون المنفعة مباحة لا محرمة ولا واجبة.[[76]](#footnote-76)

Artinya: Dan disyaratkan untuk sahnya sewa menyewa dengan syarat-syarat sebagai berikut: 1). Kedua yang berakad saling rela/ tanpa adanya paksaan, 2). Mengetahui manfaat dari benda yang diakadkan secara sempurna, sehingga terhindar dari pembatalan sewa menyewa, 3). Barang yang diakadkan itu terukur secara sempurna, hakikatnya. Ulama mensyaratkan hal ini, tidak boleh menyewa fasilitas umum, tanpa ada persetujuan masyarakat secara umum, memanfaatkan fasilitas umum tidak bisa diukur dan sempurna kondisinya, 4). Mampu/ ada jaminan selamat benda yang diakadkan untuk dimanfaatkan, 5). Sewa menyewa itu dalam perkara yang dibolehkan agama, bukan dalam yang haram dan bukan pula dalam perkara yang wajib.

Kelima poin yang merupakan syarat sahnya sewa menyewa di atas, secara khusus yang terkait dengan permasalahan yang penulis angkat, terdapat dalam poin 3). Barang yang diakadkan itu terukur secara sempurna, hakikatnya.

Menurut ulama, tidak boleh menyewa atau menyewakan fasilitas umum, tanpa ada persetujuan masyarakat secara umum, dan juga dikarenakan memanfaatkan fasilitas umum tidak bisa diukur dan sempurna kondisinya, dan poin 4). Yakni mampu/ ada jaminan selamat benda yang diakadkan untuk dimanfaatkan.

Terdapat dalam poin 5). Sewa menyewa itu dalam perkara yang dibolehkan agama, bukan dalam yang haram dan bukan pula dalam perkara yang wajib. Sebab itu, masyarakat yang menyewakan sesuatu, yang sifatnya dilarang oleh agama, karena sesuatu yang disewakan itu berpotensi menimbulkan suatu mudharat kepada orang banyak, seperti menyewakan fasilitas umum, yang merupakan tempat bagi orang banyak. Sehingga sewa model ini, jatuh kepada perkara yang haram. Kemudian dikuatkan lagi, yang disewakan itu bukanlah secara hakikatnya milik yang menyewakan, hanya merasa memiliki dan menguasai, oleh sebab itu itu akad yang terjadi tidak sah.

Sesuai dengan kutipan yang penulis cantumkan di atas, as-Sayid Sabiq berpendapat bahwa tidak dibolehkan atau tidak sempurna yang merupakan syarat sahnya sewa menyewa berupa barang yang tidak terukur dengan sempurna, yakni tidak bisa dijangkau.

Beliau kemudian menambahkan lagi, bahwa objek yang tidak bisa dijangkau itu seperti menyewakan fasilitas umum, karena hakikatnya fasilitas umum adalah milik keseluruhan masyarakat. Maka haram, dan tidak boleh disewakan oleh perorangan, kepada orang yang lain. Karena tidak ada hak bagi pribadi untuk menyewakan fasilitas umum, demi kepentingan pribadi. Seperti yang tercantum dalam kutipan itu, as-Sayid Sabiq menggunakan istilah *la yazuz ijarah al-masya`/* tidak boleh menyewakan fasilitas umum.

Kemudian alasan pelarangan menyewakan fasilitas umum oleh as-Sayid Sabiq adalah *wa zalika li anna manfaat al-masya` ghairu maqdurah al-istifa’/* fasilitas umum tersebut apabila disewakan tidak bisa terukur penyempurnaannya. Benar saja, seperti yang didapatkan temuan oleh penulis di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara Kecamatan Medan Denai, masyarakat dalam hal ini yang menyewakan sering kali mengalami kerugian, karena tempat yang telah disewa, sering kali digusur oleh pemerintahan daerah yang diwakilkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP).

Bertambahnya kemalangan pedagang adalah ketika pemberi sewa/ yang mengizinkan untuk mempergunakan suatu tempat untuk tempat dagangan tidak bertanggung jawab. Walaupun, penulis dapati dari keterangan pedagang lainnya, si pemberi sewa bertanggung jawab, tapi hanya 20 % saja (2 orang), dari 10 orang yang penulis wawancarai. Sisanya lagi, ada yang memberi tanggapan, si pemberi sewa bekerja sama dalam menanggung kerugian dengan pedagang, dan ini hanya ada 20 %, sedangkan sisa yang lainnya/ 80 % hanya pedagang yang mengalami kerugian. Selain tempat berjualannya sering kali diangkut paksa oleh SATPOL PP, dirusak, tidak dikembalikan, dan juga waktu berjualan yang terhambat.

Tentu akibat dari menyewakan objek fasilitas umum untuk tempat dagangan sebenarnya adalah bukan pilihan, walaupun begitu hingga saat ini, terkesan masyarakat tidak ambil pusing, dan tampak masih tetap berjualan di jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara Kecamatan Medan Denai. Situasi fasilitas umum yang dijadikan tempat berjualan bisa dilihat hingga saat ini.

**BAB V**

**PENUTUP**

**A. Kesimpulan**

1. Proses pelaksanaan transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. Proses terjadinya transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. Banyaknya penjual yang ingin mendapatkan untung secara cepat, maka strateginya adalah dengan berjualan di tempat banyak berlalu lalang, di antara tempat tersebut adalah di depan ruko yang tidak digunakan, teras rumah, atas trotoar bahkan bahu jalan. Transaksi adakalanya menggunakan kuitansi, adakalanya juga tidak. Biasanya apabila disewakan oleh pemilik rumah, maka dengan menggunakan kuitansi, sedangkan kalau si pemberi sewa adalah pemuda setempat (PS), maka tidak ada bukti transaksi, hanya bermodal kepercayaan saja. Sering terjadinya penggusuran, dan yang banyak dirugikan adalah penyewa. Alasan dari masyarakat yang menyewa dan menyewakan adalah dikarenakan untuk berdagang dan mendapatkan keuntungan dengan cepat, karena tempat-tempat umum cenderung lebih banyak pembeli, dibandingkan dengan tempat-tempat khusus yang diberikan oleh pemerintah daerah, karena jauh dari jangkau pembeli, sehingga dapat merugikan dari penjual.

72

1. Faktor yang mempengaruhi transaksi sewa menyewa fasilitas umum oleh masyarakat Kecamatan Medan Denai. Kebutuhan masyarakat untuk berjualan sebagai penyokong ekonomi, kesempatan pemilik sewa untuk mendapatkan uang dari tempat yang strategis, karena tempat tersebut adalah di depan/ teras rumahnya, karena situasi lingkungan yang kondusif untuk dilakukan jual beli, serta uang sewa yang relatif murah dibandingkan menyewa ruko atau tempat khusus.
2. Hukum transaksi sewa menyewa fasilitas umum dalam perspektif as-Sayid Sabiq tidak dibolehkan, dan tidak sah. Oleh sebab itu, sebagai umat Islam hendaknya tidak melakukan transaksi sewa menyewa fasilitas umum.

70

1. **Saran-saran**
2. Bagi masyarakat yang melakukan transaksi atau akad sewa menyewa fasilitas umum, agar tidak melakukan lagi di kemudian hari. Karena tidak sesuia dengan ajaran Islam, yang dalam hal ini telah panjang lebar diulas oleh as-Sayid Sabiq dalam bukunya *Fiqh as-Sunnah*.
3. Kepada tokoh masyarakat, agar senantiasa mengingatkan kepada masyarakat untuk menghindari praktik transaksi sewa menyewa fasilitas umum, karena mengganggu masyarakat yang menggunakan fasilitas itu. Dan hal ini dengan tegas dilarang, baik dalam Alquran dan juga Sunah Rasul saw. Karena sebagai umat Islam yang baik, salah satu cirinya adalah tidak menyakiti orang lain.
4. Kepada pihak pemerintah setempat, agar senantiasa melakukan pemantauan rutin. Karena sering kali setelah dilakukan penggusuran, maka dalam waktu yang tidak begitu lama, tempat-tempat jualan yang menggunakan fasilitas umum akan kembali lagi seperti sedia kala. Kalau memungkinkan diberikan sanksi tertentu kepada pelakunya. Karena selain melanggar peraturan, juga bertentangan dengan hukum Islam.

**DAFTAR PUSTAKA**

**BUKU**

Arfa, Faisar Ananda. *Metodologi Penelitian Hukum Islam.* Stabat: CV. Perdana Mulya Sarana. 2010

Ibdalsyah dan Hendri Tanjung. *Fiqih Muamalah; Konsep dan Praktek,* (Bogor: Azam Dunya Bogor, 2014), cet. 1, h. 79.

Manan, Abdul. *Reformasi Hukum Islam di Indonesia.* Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2007.

Al-Maududi, Abu al-A`la. *Mabadi’ al-Islam.* Syria: Dar al-Quran al-Karim. 1977.

Rais, M. Amien. *Tauhid Sosial; Formula Menggempur Kesenjangan.* Bandung: Mizan. 1998. Cet. 2.

Sabiq, As-Sayid. *Fiqh as-Sunnah.* Juz III. Kairo: Syirkah Dar al-Qiblah li ats-Tsaqafah al-Islamiyah. 1465 H.

Syaltut, Mahmud. *Al-Islam; `Aqidah wa Syari`h*. Bairut: Dar asy-Syuruq. 1983. Cet. 12.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh.* Juz IV & V. Damsyiq: Dar al-Fikr. 1987. Cet. 2.

75

**KITAB TAFSIR**

Departeman Agama RI. *Al Quran dan Terjemahnya.* Semarang: CV. Toha Putera. 2010.

Ad-Dimasyqi, Abu al-Fida’ Isma`il ibn `Amar ibn Katsir al-Qurasyiyyi. *Tafsir al-Quran al-`Azhim,* Juz VIII. Bairut: Dar Thibah. 1999. Cet. 2.

Al-Hamshi, Muhammad Hasan. *Quran al-Karim; Tafsir wa Bayan ma’a Asbab an-Nuzul li as-Suyuthi, ma`a Faharas Kamilah li al-Mawadhi` wa al-Fazh.* Bairut: Dar ar-Rasyid. 1984. Cet. 1.

Al-Mahalli, Jalal ad-Din Muhammad ibn Ahmad Jalal ad-Din `Abd ar-Rahman ibn Abu Bakar as-Suyuthi. *Tafsir al-Jalalain.* Juz XIII. Bairut: Dar al-Fikr. T.th.

**KITAB HADIS**

Al-Bukhari, Muhammad ibn Isma`il ibn Ibrahim ibn al-Mughirah. *Al-Jami` as-Shahih al-Musnad min Hadits Rasulullah saw wa Sunanih wa Ayyamih*. Juz VII. Bairut: Dar al-Kutub. 2008.

An-Naisaburi, Muslim ibn al-Hajjaj Abu al-Hasan al-Qusyairi. *Al-Jami` ash-Shahih al-Musamma Shahih Muslim.* Juz XII. Bairut: Dar al-Ma`rifah. 2008.

Al-Qazwani, Ibn Majah Abu `Abdullah Muhammad ibn Yazid. *Sunan ibn Majah.* Juz VII. Bairut: Dar al-`Ilmiah. T.th.

**SKRIPSI**

Lili Andria Putri, *Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya Menurut Mazhab Syafi’i (Studi Kasus Di PKS PTPN III Kebun Torgamba Kabupaten Labuhan Batu)*. UIN-SU. 2017.

Muniroh. *Hukum Akad Ijarah Tanah (Lahan) Yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus Di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)*. UIN-SU. 2017.

Rika Syafriana. *Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Yang Tidak Layak Huni Menurut Mazhab Syafi`i (Studi Kasus Rusunawa Kayu Putih Medan Deli)*. UIN-SU. 2018.

**WEBSITE**

Badan Pusat Statistik, *Statistik Kota Medan; Katalog BPS: 1102001.1275040; Nomor Publikasi: 12750.1823 .* Medan: CV. Rilis Grafika. 2018.

Kajian Pustaka http://repository.uinsu.ac.id.

**WAWANCARA**

Aman, Penyewa (Pedagang Kedai Kopi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019.

Indah Putri, Penyewa (Pedagang Pakaian), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019.

Jimi, Penyewa (Pengusaha Tempel Ban), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019.

Joko, Penyewa (Pedagang Buah), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019.

Khadijah, Penyewa (Pedagang Sarapan Pagi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019.

Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019.

Rio Sianturi, Pemilik Sewa, masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019.

Risnawati, Penyewa (Pedagang Sepatu), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019.

Rusli, Penyewa (Pedagang Bensin Eceran dan Koran), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019.

Sulaiman, Penyewa (Pedagang Pulasa dan Kartu Paket), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019.

**PERTANYAAN KEPADA PENYEWA**

Nama :

Umur :

Apa yang menjadi alasan Bapak/ Ibu menyewa tempat fasilitas umum seperti ini?

Bagaimana cara Bapak/ Ibu mendapatkan informasi tempat yang disewakan ini?

Sudah berapa lama Bapak/ Ibu menyewa tempat ini?, dan apakah pembayaran uang sewa dibuktikan dengan kuitansi, atau catatan sewa menyewa tertentu?, apakah Bapak/ Ibu bisa tunjukkan kepada penulis sebagai pelengkap berkas penelitian ini?

Bagaimana teknik pembayaran uang sewa?, apakah perhari, perbulan, atau pertahun?, dan berapa nilai sewanya?.

Siapa pemberi sewa tempat ini?, dan apa fasilitas yang diberikan?

Apakah ada jaminan yang diberikan oleh yang menyewakan, seandainya terjadi sesuatu yang merugikan Bapak/ Ibu?

Apa pernah terjadi penggusuran?, kalau pernah bagaimana penyelesaiannya kepada pemberi sewa?, apakah ada ganti rugi?

Apakah ada kenaikan yang pernah Bapak/Ibu alami ketika menyewa tempat ini?

Apakah pernah Bapak/ Ibu mendapatkan sosialisasi dari pihak PEMDA setempat, mengenai larangan membuka usaha di fasilitas umum, seperti ini?, dan seandainya pernah, bagaimana Bapak/ Ibu menanggapi hal itu?

Beberapa bulan yang lalu, diadakannya MTQ Nasional di Kota Medan, dan menurut informasi banyak tempat yang diseterilkan untuk jangka waktu tertentu. Bagaimana tanggapan Bapak/ Ibu mengenai hal itu?

Bagaimana tanggapan Bapak/ Ibu, seandainya ada pandangan dari masyarakat setempat yang merasa terganggu dengan tempat usaha ini?

Apa harapan Bapak/ Ibu mengenai masalah ini?

**PERTANYAAN KEPADA PEMBERI SEWA**

Nama :

Umur :

Apa yang menjadi alasan Bapak/ Ibu menyewakan tempat fasilitas umum seperti ini?

Sudah berapa lama Bapak/ Ibu menyewakan tempat ini?, dan apakah pembayaran uang sewa dibuktikan dengan kuitansi, atau catatan sewa menyewa tertentu?, apakah Bapak/ Ibu bisa tunjukkan kepada penulis sebagai pelengkap berkas penelitian ini?

Bagaimana teknik pembayaran uang sewa?, apakah perhari, perbulan, atau pertahun?, dan berapat nilai sewanya?, serta fasilitas apa yang Bapak/ Ibu berikan?

Apakah ada jaminan yang Bapak/ Ibu berikan kepada penyewa, seandainya terjadi sesuatu yang merugikan mereka?

Apa pernah terjadi penggusuran?, kalau pernah bagaimana penyelesaiannya kepada penyewa?, apakah ada ganti rugi?

Apakah ada kenaikan tarif sewa yang pernah Bapak/Ibu tetapkan ketika menyewakan tempat ini?

Apakah pernah Bapak/ Ibu mendapatkan sosialisasi dari pihak PEMDA setempat, mengenai larangan menggunakan fasilitas umum seperti ini?, dan seandainya pernah, bagaimana Bapak/ Ibu menanggapi hal itu?

Beberapa bulan yang lalu, diadakannya MTQ Nasional di Kota Medan, dan menurut informasi banyak tempat yang diseterilkan untuk jangka waktu tertentu. Bagaimana tanggapan Bapak/ Ibu mengenai hal itu?

Bagaimana tanggapan Bapak/ Ibu, seandainya ada pandangan dari masyarakat setempat yang merasa terganggu dengan penggunaan fasilitas umum ini?

**FHOTO NARA SUMBER**





**RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama **Wendaka Lubis** yang lahir di Kisaran, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, pada tanggal 31 Maret 1996. Ayahanda penulis bernama **Usman Lubis**, sedangkan ibunda penulis **Ismawati**. Penulis adalah anak ke-1, dari 2 bersaudara.

1. SD Muhammadiyah, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, dari tahun 2003 s/d 2008.
2. MTsS Muhammadiyah, Kecamatan Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, dari tahun 2009 s/d 2011.
3. MAS Muhammadiyah, Kecamatan Binjai, Kabupaten Langkat, dari tahun 2012 s/d 2014.
4. Kemudian melanjutkan perkuliahan di perguruan tinggi negeri UIN-SU Medan Program Studi Mu`amalah/ Hukum Ekonomi Syari`ah, Fakultas Syari`ah dari tahun 2014 s/d 2019.

Semasa kuliah penulis sempat mengikuti dan aktif di Organisasi: Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah.

1. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-1)
2. Wawancara pribadi dengan Rio Sianturi, Pemilik Sewa, masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-2)
3. As-Sayid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah,* Juz III, (Kairo: Syirkah Dar al-Qiblah li ats-Tsaqafah al-Islamiyah, 1465 H), h. 314-315. [↑](#footnote-ref-3)
4. Rika Syafriana, *Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Yang Tidak Layak Huni Menurut Mazhab Syafi`i (Studi Kasus Rusunawa Kayu Putih Medan Deli)*, UIN-SU, 2018. http://repository.uinsu.ac.id. [↑](#footnote-ref-4)
5. Muniroh, *Hukum Akad Ijarah Tanah (Lahan) Yang Dijadikan Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Pendapat Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus Di Desa Hutalombang Lubis Kecamatan Panyabungan)*, UIN-SU, 2017. http://repository.uinsu.ac.id. [↑](#footnote-ref-5)
6. Lili Andria Putri, *Hukum Sewa Menyewa Mobil Tanpa Izin Dari Pemiliknya Menurut Mazhab Syafi’i (Studi Kasus Di PKS PTPN III Kebun Torgamba Kabupaten Labuhan Batu)*, UIN-SU, 2017. http://repository.uinsu.ac.id. [↑](#footnote-ref-6)
7. Sabiq, *Fiqh as-Sunnah...,* h. 312. [↑](#footnote-ref-7)
8. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-9)
10. Departeman Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya,* (Semarang: CV. Toha Putera, 2010), h. 613. [↑](#footnote-ref-10)
11. Abdul Manan, *Reformasi Hukum Islam di Indonesia,* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), h. 311. [↑](#footnote-ref-11)
12. Departeman Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya...,* h. 156. [↑](#footnote-ref-12)
13. *Ibid.,* h. 1.099. [↑](#footnote-ref-13)
14. Jalal ad-Din Muhammad ibn Ahmad al-Mahalli, Jalal ad-Din `Abd ar-Rahman ibn Abu Bakar as-Suyuthi, *Tafsir al-Jalalain,* Juz XIII, (Bairut: Dar al-Fikr, t.th), h. 190. [↑](#footnote-ref-14)
15. Abu al-Fida’ Isma`il ibn `Amar ibn Katsir al-Qurasyiyyi ad-Dimasyqi, *Tafsir al-Quran al-`Azhim,* Juz VIII, (Bairut: Dar Thibah, 1999), cet. 2, h. 480. [↑](#footnote-ref-15)
16. Sabiq, *Fiqh as-Sunnah...,* h. 314-315. [↑](#footnote-ref-16)
17. Faisar Ananda Arfa, *Metodologi Penelitian Hukum Islam,* (Stabat: CV. Perdana Mulya Sarana, 2010), h. 11. [↑](#footnote-ref-17)
18. Muslim ibn al-Hajjaj Abu al-Hasan al-Qusyairi An-Naisaburi, *Al-Jami` ash-Shahih al-Musamma Shahih Muslim,* Juz XII, (Bairut: Dar al-Ma`rifah, 2008), h. 54. Hadis ke-4.358. [↑](#footnote-ref-18)
19. M. Amien Rais, *Tauhid Sosial; Formula Menggempur Kesenjangan,* (Bandung: Mizan, 1998), cet. 2, h. 117. [↑](#footnote-ref-19)
20. Ibdalsyah dan Hendri Tanjung, *Fiqih Muamalah; Konsep dan Praktek,* (Bogor: Azam Dunya Bogor, 2014), cet. 1, h. 79. [↑](#footnote-ref-20)
21. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-21)
22. Muhammad Hasan Al-Hamshi, *Quran al-Karim; Tafsir wa Bayan ma’a Asbab an-Nuzul li as-Suyuthi, ma`a Faharas Kamilah li al-Mawadhi` wa al-Fazh,* (Bairut: Dar ar-Rasyid, 1984), cet. 1, h. 10. [↑](#footnote-ref-22)
23. Ibdalsyah dan Tanjung, *Fiqih Muamalah....,* h. 81. [↑](#footnote-ref-23)
24. Contoh kerelaan yang tidak menjadi sahnya suatu transaksi. Ahmad meminjamkan uang kepada Zaid, kemudian Zaid dan Ahmad, sepakat, ketika Zaid mengembalikan uang yang dipinjam di tambah uang dengan nominal tertentu, sedangkan masing-masing pihak telah rela. si peminjam rela karena sangat susah mendapatkan pinjaman secara kontan, dan karena keperluan yang mendesak, sedangkan Ahmad diuntungkan karena mendapatkan tambahan dari uang yang dipinjamkan. Kerelaan seperti ini adalah bentuk bermuamalah yang diharamkan oleh Allah swt, dan kedua belah pihak, baik Ahmad, maupun Zaid mendapatkan dosa dari Allah swt, dan pinjaman itu pun tidak sah hukumnya. [↑](#footnote-ref-24)
25. Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh,*  Juz IV, (Damsyiq: Dar al-Fikr, 1987), cet. 2, h. 731-732. [↑](#footnote-ref-25)
26. *Ibid.,* h. 730-734. [↑](#footnote-ref-26)
27. Ibdalsyah dan Tanjung, *Fiqih Muamalah...,* h. 81-82. [↑](#footnote-ref-27)
28. Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami...,* h. 730-734. [↑](#footnote-ref-28)
29. Mahmud Syaltut, *al-Islam; `Aqidah wa Syari`h,* (Bairut: Dar asy-Syuruq, 1983), cet. 12, h. 252. [↑](#footnote-ref-29)
30. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-30)
31. Abu al-A`la al-Maududi, *Mabadi’ al-Islam,* (Syria: Dar al-Quran al-Karim, 1977), h. 186. [↑](#footnote-ref-31)
32. Az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami...,* h. 736. [↑](#footnote-ref-32)
33. *Ibid.,* h. 68. [↑](#footnote-ref-33)
34. *Ibid.,* h. 490. [↑](#footnote-ref-34)
35. Az-Zuhaili menjabarkan berkaitan dengan harta wakaf, maka siapapun tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, kecuali benda itu rusak, maka boleh diganti dengan benda yang lainnya. *Ibid.,* h. 490. [↑](#footnote-ref-35)
36. Sabiq, *Fiqh as-Sunnah...,* h. 314-315. [↑](#footnote-ref-36)
37. Sabiq, *Fiqh as-Sunnah...,* h. 233. [↑](#footnote-ref-37)
38. Badan Pusat Statistik, *Statistik Kota Medan; Katalog BPS: 1102001.1275040; Nomor Publikasi: 12750.1823* (Medan: CV. Rilis Grafika, 2018), h. 3. [↑](#footnote-ref-38)
39. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-39)
40. *Ibid.,* h. 5. [↑](#footnote-ref-40)
41. Badan Pusat Statistik, *Statistik Kota Medan; Katalog BPS: 1102001.1275040; Nomor Publikasi: 12750.1823* (Medan: CV. Rilis Grafika, 2018), h. 3. [↑](#footnote-ref-41)
42. *Ibid.*, h. 21. [↑](#footnote-ref-42)
43. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-43)
44. *Ibid.*, h. 22. [↑](#footnote-ref-44)
45. *Ibid*., h. 38. [↑](#footnote-ref-45)
46. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-46)
47. *Ibid.*, h. 22. [↑](#footnote-ref-47)
48. *Ibid*., h. 40. [↑](#footnote-ref-48)
49. *Ibid.* [↑](#footnote-ref-49)
50. *Ibid*., h. 42. [↑](#footnote-ref-50)
51. *Ibid*., h. 45. [↑](#footnote-ref-51)
52. *Ibid*., h. 50. [↑](#footnote-ref-52)
53. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Jimi, Penyewa (Pengusaha Tempel Ban), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Risnawati, Penyewa (Pedagang Sepatu), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Indah Putri, Penyewa (Pedagang Pakaian), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Sulaiman, Penyewa (Pedagang Pulasa dan Kartu Paket), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Joko, Penyewa (Pedagang Buah), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Aman, Penyewa (Pedagang Kedai Kopi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-53)
54. Wawancara pribadi dengan Rusli, Penyewa (Pedagang Bensin Eceran dan Koran), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Khadijah, Penyewa (Pedagang Sarapan Pagi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-54)
55. Wawancara pribadi dengan Rio Sianturi, Pemilik Sewa, masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-55)
56. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Jimi, Penyewa (Pengusaha Tempel Ban), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-56)
57. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Sulaiman, Penyewa (Pedagang Pulasa dan Kartu Paket), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-57)
58. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Khadijah, Penyewa (Pedagang Sarapan Pagi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-58)
59. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Joko, Penyewa (Pedagang Buah), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Aman, Penyewa (Pedagang Kedai Kopi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-59)
60. Wawancara pribadi dengan Risnawati, Penyewa (Pedagang Sepatu), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Indah Putri, Penyewa (Pedagang Pakaian), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Rusli, Penyewa (Pedagang Bensin Eceran dan Koran), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-60)
61. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Risnawati, Penyewa (Pedagang Sepatu), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Indah Putri, Penyewa (Pedagang Pakaian), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Aman, Penyewa (Pedagang Kedai Kopi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-61)
62. Wawancara pribadi dengan Jimi, Penyewa (Pengusaha Tempel Ban), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Sulaiman, Penyewa (Pedagang Pulasa dan Kartu Paket), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Joko, Penyewa (Pedagang Buah), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Rusli, Penyewa (Pedagang Bensin Eceran dan Koran), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. Wawancara pribadi dengan Khadijah, Penyewa (Pedagang Sarapan Pagi), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-62)
63. Wawancara pribadi dengan Risnawati, Penyewa (Pedagang Sepatu), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-63)
64. Wawancara pribadi dengan Rusli, Penyewa (Pedagang Bensin Eceran dan Koran), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-64)
65. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-65)
66. Wawancara pribadi dengan Rahmat, Penyewa (Pedagang Ayam Penyet), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Sabtu, 04 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-66)
67. Wawancara pribadi dengan Rusli, Penyewa (Pedagang Bensin Eceran dan Koran), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Rabu, 08 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-67)
68. Wawancara pribadi dengan Rio Sianturi, masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-68)
69. Wawancara pribadi dengan Joko, Penyewa (Pedagang Buah), Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Minggu, 05 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-69)
70. Wawancara pribadi dengan Suharjo, tokoh masyarakat, Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-70)
71. Wawancara pribadi dengan Suharjo, tokoh masyarakat, Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-71)
72. Wawancara pribadi dengan Suharjo, tokoh masyarakat, Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-72)
73. Wawancara pribadi dengan Suharjo, tokoh masyarakat, Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-73)
74. Wawancara pribadi dengan Rio Sianturi, masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-74)
75. Wawancara pribadi dengan Rio Sianturi, masyarakat Jalan Menteng Raya, Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Senin, 06 Mei 2019. [↑](#footnote-ref-75)
76. Sabiq, *Fiqh as-Sunnah...,* h. 314-315. [↑](#footnote-ref-76)