

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK
PERJANJIAN SEWA MENYEWA SECARA LISAN DI DESA LAJUT KEC.
PRAYA TENGAH KAB. LOMBOK TENGAH**



Olch

**ARYA FEBRIANTO
NIM.170201079**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH UNWERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MATARAM
2021**

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK
PERJANJIAN SEWA MENYEWA SECARA LISAN DI DESA LAJUT KEC.
PRAYA TENGAH KAB. LOMBOK TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Mataram Untuk Melengkapi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



Oleh

ARYA FEBRIANTO

NIM.170201079

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM
2021**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

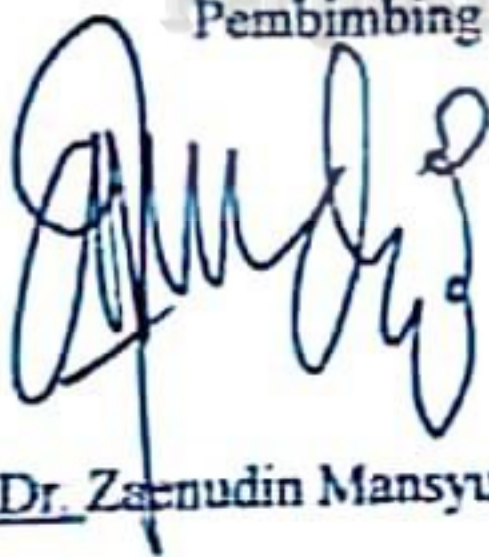
Skripsi oleh: Arya Febrianto, NIM: 170.201.079, dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan (Studi kasus di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah)" telah memenuhi syarat dan disetujui untuk diuji.

Disetujui pada tanggal, 5 April 2021

Di bawah bimbingan :

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

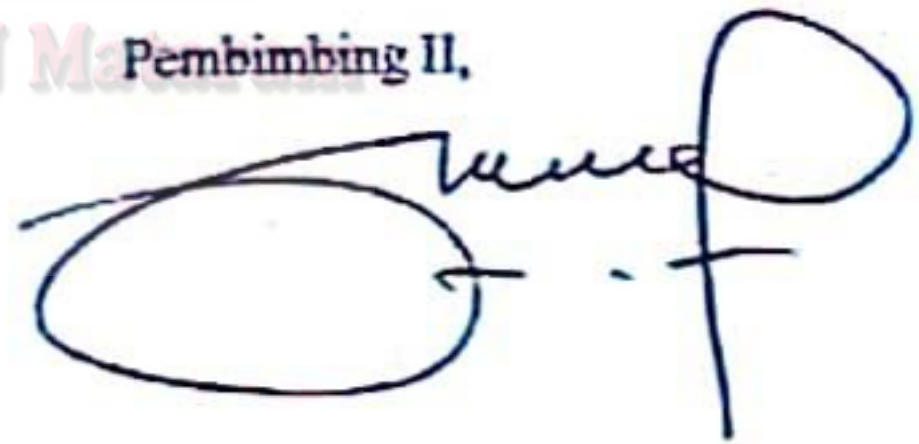
Pembimbing I,



Dr. Zaenudin Mansyur, M.Ag

NIP.197708142005011003

Pembimbing II,



Dr. Gazali, S.H.,M.H

NIP. 197608122009011012

NOTA DINAS

Mataram, 5 April 2021


Hal : Ujian Skripsi
Yang Y terhormat
Dekan Fakultas Syariah
di Mataram

Assalamu 'alaikum, Wr. Wb.

Dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi, kami berpendapat bahwa skripsi Saudara:

| | |
|----------------|--|
| Nama Mahasiswa | : Arya Febrianto |
| NIM | : 170201079 |
| Jurusan/Prodi | : Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah |
| Judul | : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Toko Untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan Studi Kasus di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. |

Telah memenuhi syarat untuk diujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Syariah UIN Mataram. Oleh karena itu, kami berharap agar skripsi ini dapat segera di-*munaqasyah*-kan.
Wassalamumu 'alaikum, Wr. Wb.


Pembimbing I,
Dr. Zhenudin Masyur, M.Ag
NIP. 197708142005011003

Pembimbing II,

Dr. Gazali, S.H.,M.H
NIP. 197608122009011012

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Arya Febrianto**
NIM : **170201079**
Jurusan : **Hukum Ekonomi Syariah(Muamalah)**
Fakultas : **Syariah**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Toko Untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan Studi Kasus di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah" ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Jika saya terbukti melakukan plagiat tulisan/karya orang lain, siap menerima sanksi yang telah ditentukan oleh lembaga.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

Mataram, 05 April 2021

Saya yang mengatakan,



Arya Febrianto

NIM. 170201079

PENGESAHAN

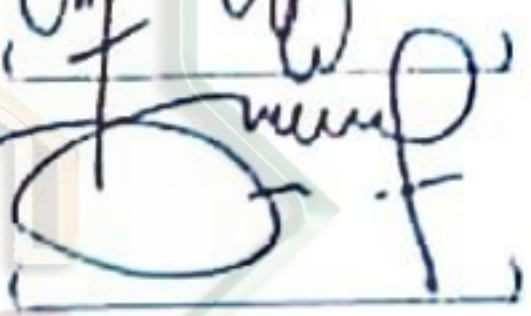
Skripsi oleh: Arya Febrianto, NIM. 170201079 dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Secara Lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah" telah dipertahankan di depan dewan penguji Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Mataram pada tanggal 02 Juni 2021

Dewan Penguji

Dr. Zaenudin Mansyur, M.Ag
(Ketua Sidang/Pemb. I)



Dr. Gazali, S.H., M.H. :
(Sekretaris Sidang/Pemb. II)



Dr. H. Ahmad Muhasim, M.H
(Penguji I)



I. Fahrizal Cahyadi, Lc., M.H
(Penguji II)



Mengetahui!

Dekan Fakultas Syariah



MOTTO



“Sesungguhnya Telah Berlalu Sebelum Kamu Sunnah-Sunnah Allah; Karena Itu Berjalanlah Kamu di Muka Bumi dan Perhatikanlah Bagaimana Akibat Orang-Orang Yang Mendustakan (Rasul-Rasul)”
(QS.Al-Imran 3 : 137)

PERSEMBAHAN



"skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tuaku, diri sendiri, semua guru dan dosen, almamaterku, semua keluarga besar dan kepada seseorang yang selalu mencurahkan segenap perhatian dan kasih sayang serta dukungan kepada penulis".

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji hanya milik Allah SWT, Tuhan semesta alam dan shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad saw, yang telah membawa, menuntun dan membimbing manusia kejalan yang benar dan diridhoi Allah swt.

Peneliti menyadari bahwa proses penyelesaian skripsi ini tidak akan sukses tanpa bantuan dan keterlibatan berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapkan terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih peneliti sampaikan kepada :

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

1. Prof. Dr. H. Mutawalli. M.Ag, selaku Rektor UIN Mataram.
2. Dr. H. Musawar, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Mataram.
3. Saprudin M.Si, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).
4. Dosen wali Dr. Hj. Teti Indrawati Purnama, M.Hum, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan serta semangat kepada penulis.
5. Dosen pembimbing, Dr. Zainudin mansyur, M.Ag, selaku dosen pembimbing I serta Dr. Gazali, S.H., M.H, selaku dosen pembimbing II yang senantiasa

memberikan waktu, pikiran dan tenaga, guna memberikan arahan dan bimbingan dalam proses penyusunan skripsi.

6. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang juga telah memberi kontribusi memperlancar penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan, kritikan yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi para pembaca yang berminat untuk meneliti masalah yang sama dalam kajian yang berbeda

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

Mataram, 12 Februari 2021

Penulis,

Perpustakaan UIN Mataram



(Arya Febrianto)

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| KATA PENGANTAR | 1 |
| DAFTAR ISI | 11 |
| BAB I PENDAHULUAN | 14 |
| A. Latar Belakang | 14 |
| B. Rumusan Masalah | 18 |
| C. Tujuan dan Manfaat | 19 |
| D. Ruang Lingkup dan Setting Penelitian | 20 |
| E. Telaah pustaka | 21 |
| F. Kerangka Teoritik | 24 |
| G. Metode Penelitian | 41 |
| BAB II PAPARAN DATA DAN TEMUAN | 48 |
| A. Gambaran Umum Obyek Penelitian | 48 |
| 1. Profil Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah . | 48 |
| 2. Kehidupan Sosial, Pendidikan, dan Keagamaan. Error! Bookmark not defined. | |
| B. Sewa Menyewa Toko di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah | 53 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| C. Hak Dan Kewajiban Dalam Perjanjian Sewa Menyewa | Error! Bookmark not defined. |
| D. Data Wawancara Dengan Responden | Error! Bookmark not defined. |
| BAB III PEMBAHASAN | 68 |
| A. Faktor yang menyebabkan masyarakat mempraktikan perjanjian sewa-menyewa toko untuk usaha pangan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. | 68 |
| B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. | 77 |
| BAB IV PENUTUP | 84 |
| A. Kesimpulan | 84 |
| B. Saran | 85 |
| DAFTAR PUSTAKA | Error! Bookmark not defined. |

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK
PERJANJIAN SEWA MENYEWA SECARA LISAN DI DESA LAJUT KEC.
PRAYA TENGAH KAB. LOMBOK TENGAH
(studi kasus di Desa Lajut Kee. Praya Tengah Kab. Lombok Tengah)**

Oleh:

**ARYA FEERianto
NIM 170201079**

ABSTRAK

Mengingat kebutuhan masyarakat selalu mengalami kemajuan dan bertambah yang relatif sangat tinggi. Kebutuhan tempat usaha ialah salah satu hal yang cukup berperan dalam mengembangkan usaha untuk kebutuhan hidupnya seperti rumah toko (ruko). Perkembangan pembangunan maupun perekonomian yang terjadi di Desa Lajut Kec. Praya Tengah Kab. Lombok Tengah salah satu hal yang rentannya atau seringnya masaah yang akan terjadi. Fokus permasalahan dalam peneitian ini adalah apa faktor yang menyebabkan masyarakat at mempraktikan perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Keearnatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah dan bagaimana tinjauan Hukurn Ekonomi Syariah terhadap praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Keeamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang berorientasi untuk menggambarkan secara sistematis dan akurat fakta serta karakteristik mengenai populasi atau menangani bidang tertentu yang bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami oleh subyek penelitian. Selanjutnya. Cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa dengan memanfaatkan sebagai metode alamiah. Hasil penelitian dan wawancara dengan 3 responden, berdasarkan pernahaman masyarakat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa, masih tidak paham berdasarkan dari informan masih salah dalam rnengartikan bagaimana perjanjian secara lisan dan tulisan. Serta perjanjian yang dibuat masih banyak secara lisan dimana dalam hal praktik lapangan masalah yang sering terjadi ialah pelanggaran pada hak dan kewajiban dari para pihak. Sedangkan berdasarkan Tinjauan Hukum Ekonomi perjanjian sewa rnyewa secara lisan memiliki kekuatan hukum yang lemah karena dalam kasus Hukum Ekonorni bahwa pembuktian adalah salah satu unsur penting untuk menunjukkan kebenaran pernyataan dari para pihak.

Kata Kunci : sewa menyewa, toko, pangan olahan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian sewa menyewa adalah kesepakatan antara dua pihak dalam pengambilan manfaat suatu benda menurut batas waktu yang telah di sepakati. Dalam perjanjian sewa menyewa, pihak pertama sebagai penyewa hanya berhak menerima manfaat dari benda yang di sewa selama waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak¹.

Sebagaimana yang terjadi dalam masyarakat di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah, dalam rangka menambah penghasilan mereka melakukan transaksi dalam memanfaatkan tempat tinggal sebagai usaha sewa toko, hal ini dikarenakan latar belakang warga yang sebagian besar adalah masyarakat yang mampu memiliki lahan tempat tinggal yang luas, selain itu banyaknya para pendatang sangat mempengaruhi pelaksanaan kegiatan sewa menyewa ini, jumlah para pendatang yang banyak serta beraneka ragam ini menjadikan atau menimbulkan akibat dari praktik sewa menyewa toko di daerah Kecamatan Praya Tengah. Ditinjau dari segi bisnis sewa menyewa toko sangat diminati oleh warga setempat selain sebagai usaha sampingan, usaha ini juga disebut sebagai ladang bisnis yang menjanjikan.

¹Wawan muhwan Hariri, *hukum perikatan*, (Bandung: CV. Pustaka setia, 2011), hlm.88.

Namun apabila diperhatikan pada masa-masa sekarang ini jarang sekali orang memperhatikan bentuk transaksi yang mereka lakukan apakah sudah sesuai dengan syariat hukum Islam. Bahkan kebanyakan mereka menitikberatkan pada transaksi yang mempunyai prospek keuntungan semata. Jadi pertimbangan mereka adalah kalkulasi untung dan rugi, bukan halal dan haramnya transaksi tersebut.

Dengan perjanjian secara lisan ini dapat menimbulkan masalah dikarenakan manusia yang memiliki sifat lupa akan suatu hal. Jadi perjanjian secara lisan ini dapat menjadi masalah apabila terjadi wanprestasi atau kegagalan kontrak. Karena perjanjian secara lisan ini bersifat tidak kuat dan dapat menimbulkan permasalahan apabila terjadi wanprestasi atau kegagalan kontrak dalam perjanjian.

Masalah yang ditimbulkan dari perjanjian secara lisan ini apabila terjadi wanprestasi atau kegagalan kontrak berbagai macam. Salah satunya dapat timbulnya fitnah yang diakibatkan terjadinya perselisihan persoalan kerusakan toko yang seharusnya diperbaiki oleh pemilik toko atau penyewa kontrakan dan juga banyak pemilik toko kontrakan yang hanya memikirkan keuntungannya saja tidak ada unsur keadilan dalam perjanjian tersebut.

Pada masa sekarang ini kepentingan masyarakat selalu mengalami perkembangan yang relatif tinggi. Kebutuhan toko usaha adalah salah satu hal yang sangat berperan untuk mengembangkan usahanya seperti rumah toko. Aktivitas usaha dagang masyarakat ada yang membutuhkan toko tapi tidak

semua kalangan masyarakat memiliki toko sendiri. Adanya hal demikian untuk memenuhi kebutuhannya mau tidak mau pelaku usaha dagang wajib melakukan sewa menyewa toko yang diinginkan dan dianggap bagus untuk tempat usahanya.

Pada umumnya perjanjian sewa menyewa ini hanya dilakukan secara lisan. Perjanjian adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak. Cukup beresiko apabila perjanjian lisan digunakan pada perjanjian yang rentan terhadap kerugian bagi para pihak apabila terjadi kerugian. Seperti perjanjian sewa menyewa, sebab perjanjian lisan tidak menggunakan akta tertulis sehingga tidak dapat menjamin atau menyangkal atau mengakui bahwa diantara keduanya telah membuat perjanjian. Alat bukti bermacam-macam bentuk dan jenis yang mampu memberikan keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugat dan dalil bantahan yang nantinya akan dilakukan penilaian atas alat bukti yang diajukan mereka oleh hakim.

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan di jalan Batunyalala masalah yang sering terjadi akibat perjanjian dibuat secara lisan ialah, seperti penuturan salah satu pengusaha penyewa toko yang bernama ibu Nurhasanah menyatakan bahwa masalah yang sering terjadi adalah keterlambatan dalam membayar sewa dan kerusakan-kerusakan toko seperti dinding yang kotor akibat banyaknya coretan-coretan yang disengaja maupun yang tidak di

sengaja, plapon yang rusak akibat asap-asap penggorengan di dapur dan tidak adanya perawatan yang dilakukan penyewa. Selain pemilik toko melakukan gugatan kepada pengontrak, pengontrak juga melakukan gugatan balik kepada pemilik toko.²

Alangkah baiknya jika perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis isi perjanjian yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban para pihak dapat dipertanggung jawabkan. Dalam QS. Al-baqarah (2) : 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا إِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ لَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْءٌ

Artinya : wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu melakukan sewa menyewa untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya, dan hendaklah orang yang menyewa itu mendiktekan, dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah, tuhanmu, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari padanya.

Pelajaran yang dapat diambil dari penjelasan di atas bahwa setiap subyek hukum yang hendak membuat perjanjian tidak cukup hanya dengan kata sepakat tapi juga dianjurkan untuk dibuat secara tertulis. Hal ini sangat

²Nurhasanah (Pemilik Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah), *Wawancara*, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, 15 Desember 2020.

penting, karena dalam perjanjian tertulis pula biasanya disebutkan mengenai mekanisme-mekanisme penyelesaian sengketa yang terjadi.³

Oleh sebab itu berangkat dari hasil observasi awal yang dilakukan maka peneliti mengangkat judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Toko Untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah yaitu :

1. Apa faktor yang menyebabkan masyarakat mempraktikkan perjanjian sewa- menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah ?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah ?

³Syamsul Anwar, *Kontrak dalam Islam*. (Yogyakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 37.

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui faktor penyebab masyarakat mempraktikkan perjanjian sewa-menyewa toko secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.
- b. Untuk mengetahui tentang tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

2. Manfaat penelitian

Dengan adanya penelitian ini tentang tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah maka penelitian di harapkan mempunyai manfaat ganda baik manfaat praktis maupun teoritis sebagai berikut :

- a. Secara teoritis penelitian ini di harapkan menjadi kontribusi sekaligus sumbangan wawasan dalam rangka pengembangan khazanah keilmuan, khususnya bagi mahasiswa dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah

- b. Secara praktis diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi kepastian hukum, terutama pengaplikasian Hukum yang berlaku di Indonesia.
- c. Secara akademik hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk memenuhi suatu syarat guna menyelesaikan strata (s-1) pada fakultas syariah.

D. Ruang Lingkup dan Setting Penelitian

1. Ruang lingkup penelitian

Untuk efektifnya penelitian yang akan dilakukan, peneliti membatasi ruang lingkup yang akan diteliti yaitu terfokus pada pengkajian tentang Apa faktor yang menyebabkan masyarakat mempraktikkan sewa-menyewa toko secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah dan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

2. Setting penelitian

Setting penelitian ini dilakukan toko Kecamatan Praya Tengah yang lokasinya berada di Jln. Batunyale, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat.

Adapun alasan penelitian memilih di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah yang lokasinya berada di Jln. Batunyale sebagai tempat lokasi penelitian, karena disana terdapat cukup data, untuk menunjang penelitian ini, dan sebagian besar penyewa toko menggunakan perjanjian lisan.

E. Telaah pustaka

Telaah pustaka adalah sebuah kegiatan yang dilakukan untuk menjelaskan posisi penelitian yang akan atau sedang dilaksanakan di antara hasil-hasil penelitian atau buku-buku terdahulu yang bertopik senada. Telaah pustaka bukan merupakan sebuah koreksi terhadap pustaka yang ada, melainkan untuk melihat ada atau tidak adanya kesamaan baik dari segi isi, metode, maupun pokok permasalahan, sehingga dapat disimpulkan bahwa penelitian ini layak atau tidak dilakukan.⁴

Setelah penulis mencari dan membaca skripsi dan berbagai penulis menemukan beberapa skripsi yang ada kaitannya dengan perjanjian sewa menyewa secara lisan. Karena adanya kemiripan judul, hal ini menjadi pertimbangan untuk dijadikan telaah pustaka.

Namun yang diteliti dari peneliti sebelumnya berbeda dengan isi atau konten permasalahan dari penulis sekarang. Oleh karena itu untuk

⁴Muhammad, *Metodologi Penelitian Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008)hlm.74.

menghindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti menjiplak karya orang lain, maka penulis mempertegas perbedaan antara masing-masing fokus masalah yang dibahas pada skripsi-skripsi sebelumnya dengan fokus masalah yang diteliti.

1. Skripsi Hendry Verian, dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Sewa Menyewa Rumah”. Penelitian ini membahas permasalahan bagaimana hak dan kewajiban dalam sewa menyewa dan perlindungan hukum terhadap para pihak apabila ada salah satu pihak melanggar hak dan kewajiban dalam sewa menyewa.⁵ Adapun Persamaanya ialah perkara hak dan kewajiban para pihak. Penelitian dilakukan Hendry Verian berbeda dengan peneliti yang diangkat penelitian terdahulu, sedangkan peneliti membahas tentang Perjanjian Sewa Menyewa Toko Untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan.

2. Skripsi Rohvatul Aini, dengan judul: “Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan di Kelurahan Pucangan Kartasura Ditinjau Dari Hukum Perdata dan Hukum Islam”. Penelitian ini membahas permasalahan tentang bagaimana cara menyelesaikan wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa kamar kos syafinah secara lisan di kelurahan pucangan kartasura dan apakah perjanjian sewa menyewa

⁵Lihat Skripsi: Hendry Verian, Dengan Judul “*Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Sewa Menyewa Rumah*” Fakultas Hukum, Universitas Mataram.

kamar kos ini sudah sesuai dengan hukum perdata dan hukum islam.⁶ Adapun Persamaanya dengan peneliti ialah perkara mengkaji tentang perjanjian sewa menyewa secara lisan. Penelitian dilakukan Rohvatul Aini berbeda dengan peneliti yang diangkat penelitian terdahulu, sedangkan peneliti membahas tentang Perjanjian Sewa Menyewa Toko Untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan.

3. Skripsi Baharudin Muhammad Hasan, judulnya: “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dikota Palangka Raya di Tinjau dari Hukum Perdata”. Penelitian ini membahas mengenai bentuk-bentuk pemahaman masyarakat terhadap perjanjian sewa menyewa tanah di kota palangka raya dan bagaimanakah tinjauan hukum perdata terhadap perjanjian sewa menyewa tanah secara lisan di kota palangka raya.⁷ Adapun persamaanya ialah perkara membahas atau mengkaji tentang perjanjian sewa menyewa secara lisan. Penelitian dilakukan Baharudin Muhammad Hasan berbeda dengan peneliti yang diangkat penelitian terdahulu, sedangkan peneliti membahas tentang Perjanjian Sewa Menyewa Toko Untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan.

⁶Lihat Skripsi : Rohvatul Aini, Dengan Judul: “Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan Dikelurahan Dasan Agung Ditinjau Dari Hukum Perdata Dan Hukum Islam” Fakultas syariah, Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Mataram.

⁷Lihat Skripsi Baharudin Muhammad Hasan, Judulnya: “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Secara Lisan Dikota Palangka Raya Di Tinjau Dari Hukum Perdata” Fakultas Syariah, Institute Agama Islam Negeri Palangka Raya.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu di atas dapat di temukan perbedaan dari beberapa penelitian di atas dengan penelitian yang ditulis oleh peneliti mengenai “ Tinjauan Hukum Ekonomi syariah Terhadap perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah” adapun perbedaan tersebut seperti lokasi penelitian, arah dan tujuan penelitian, dan lingkup pembahasan dalam penelitian.

F. Kerangka Teoritik

1. Teori perjanjian menurut Hukum Islam

a. Perjanjian Menurut Hukum Islam

Perjanjian atau perikatan secara etimologi perjanjian atau perikatan adalah ikatan. Sedangkan menurut terminology perjanjian atau perikatan merupakan suatu perbuatan dimana seseorang mengikatkan dirinya kepada seseorang atau beberapa lain. Menurut Abdul Kadir Muhammad perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan⁸. Sedangkan menurut hukum islam, perjanjian berasal dari kata aqad yang secara etimologi berarti menyimpulkan. Sedangkan menurut istilah sesuatu yang dengannya akan sempurna perpaduan antara 2 (dua) macam kehendak, baik dengan kata

⁸Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Study Tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 92

yang lain, dan kemudian karenanya timbul ketentuan atau kepastian pada dua sisinya.

Dari beberapa definisi yang di kemukakan diatas dapat diketahui bahwa, perjanjian adalah suatu kesepakatan yang dibuat antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya, untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Jika diamati, bahwa kesepakatan yang dibuat oleh kedua pihak pada dasarnya akan menimbulkan suatu hak disisi lainnya. Hal ini erat kaitannya dengan aspek hukum yang ada. Sehingga di dalam hukum, jika suatu perbuatan memiliki pengaruh atau akibat yang terkait dengan hukum disebut dengan perbuatan hukum (termasuk perjanjian).⁹ Oleh karenanya, kaitannya dengan apa yang telah menjadi kesepakatan dalam perjanjian, masing-masing pihak hendaknya saling menghormati hak dan kewajibannya masing-masing pihak hendaknya saling menghormati hak dan kewajiban masing-masing, sebagaimana ketentuan hukum yang diatur dalam Al-Qur'an, antara lain surat Al-Maidah ayat 1.¹⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ

Artinya : “hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”(QS. Al-Maidah).

⁹ Chairuman,Et.All, *Hukum Perjanjian Dalam Islam: Study Tentang Perjanjian Dan Syarat Sah Perjanjian*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 2

¹⁰Abdul Aziz Muhammad Azam, *Fiqh Muamalat: System Transaksi Dalam Fiqh Islam* (Jakarta: Amzah,2010), Hlm. 15

b. Rukun dan syarat perjanjian

Perjanjian dalam islam pada dasarnya dapat dilakukan dalam segala perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum (penyebab munculnya hak dan kewajiban) bagi pihak-pihak yang terkait. Bentuk perjanjian yang terjadi antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian adalah tergantung pada bentuk atau jenis obyek perjanjian yang dilakukan. Sebagai contoh, perjanjian dalam transaksi jual-beli (ba'i), sewa menyewa (ijarah), bagi hasil (mudharabah), penitipan barang(wadi'ah), perseroan (syirkah), pinjam meminjam (ariyah), pemberian (hibah), penanggulangan utang (kafalah), wakaf, wasiat, kerja, gadai atau perjanjian pendamaian.

1. Rukun perjanjian

Secara umum, rukun perjanjian dalam hukum islam adalah adanya sighat aqad itu sendiri, yang terdiri dari ijab dan qabul, yaitu suatu cara bagaimana rukun-rukun akad tersebut dinyatakan dan menunjuk kepada kehendak kedua belah pihak¹¹. Adapun syarat-syarat sighat akad adalah :

a. Harus jelas atau terang pengertiannya

Yaitu lafadz yang dipakai dalam ijab dan qabul harus jelas maksud dan tujuannya menurut kebiasaan ('urf) yang berlaku. Dengan demikian pada saat pelaksanaan atau penerapan perjanjian masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah

¹¹ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm.

mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang telah mereka perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang menimbulkan oleh perjanjian itu.

b. Harus ada kesesuaian (*tawaffuq*)

Maksudnya adalah harus ada kesesuaian (*tawaffuq*) antara ijab dan qabul dalam semua segi perjanjian, untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak yang melakukan perjanjian dikemudian hari

c. Memperlihatkan kesungguhan dan keridhaan (tidak ada paksaan)

Yaitu harus memperlihatkan kesungguhan dan keridhaan (tidak ada paksaan) dari para pihak yang terkait untuk melaksanakan isi perjanjian yang telah dibuat, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang penuh. Dalam hal ini berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Sementara bentuk-bentuk sighat akad itu sendiri dapat dilakukan secara lisan (dengan kata-kata), tulisan (catatan), isyarat (khusus bagi mereka yang tidak dapat melakukan dengan dua cara sebelumnya, seperti karena bisu dan buta huruf) ataupun dengan perbuatan (seperti dalam akad sewa menyewa dan sebagainya). Apapun bentuk sighat akad itu tidak menjadi masalah, namun yang terpenting adalah dapat menyatakan kehendak dari kedua belah pihak yang melakukan perjanjian.

2. Syarat perjanjian

Saat akad atau perjanjian dapat dikatakan telah terjadi jika telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat yang di tentukan rukun-rukun akad sebagaimana disebutkan sebelumnya adalah adanya ijab dan qabul (sighat). Sementara syarat-syaratnya, ada yang menyangkut subyek perjanjian ('aqidain), obyek perjanjian (ma'qud alaih) dan tampak akad (mahallul 'aqad)¹².

Adapun syarat-syarat terjadinya akad dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam :

- a. Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu yang wajib sempurna wujudnya dalam setiap perjanjian.
- b. Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat yang disyaratkan wujudnya dalam sebagian akad, dan tidak pada sebagian lainnya (tambahan), seperti adanya dalam akad nikah dan sebagainya

Namun secara keseluruhan, syarat-syarat umum yang harus terdapat setiap akad adalah yang berkaitan dengan subyek perjanjian ('aqidain) dalam dunia hukum, perkataan subyek hukum (termasuk subyek perjanjian atau akad) mengandung pengertian sesuatu yang memiliki hak dan kewajiban, dan tidak dapat dipisahkan dari unsur kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum (ahliyatul ada'). Namun, dewasa ini yang memiliki hak dan kewajiban

¹² Muhammad Hasby As-Shuddqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang:Pustaka Rizki, 1997), Hlm. 25.

bukan hanya terdiri dari manusia saja tetapi juga dapat dimiliki oleh badan hukum tertentu.

c. Batalnya perjanjian dan prosedur pembatalan

Secara umum tentang pembatalan perjanjian tidak mungkin dilakukan, sebab hal ini terkait dengan kesepakatan kedua belah pihak. Tetapi dalam waktu antara keputusan menyerahkan dan menerima ini disebut majelis al-aqad. Para ulama' hanafi dan maliki menyatakan bahwa orang yang menyerahkan mempunyai pilihan untuk membatalkan penyerahannya sebelum barang yang diperdagangkan itu diterima.

Begitu pula orang yang menerima mempunyai kesempatan untuk menata mentalnya apakah menerima atau menolak penyerahan itu, kiranya adil kalau orang yang menyerahkan itu mempunyai hak untuk membatalkan penyerahannya sebelum penerimaan diputuskan. Pembatalan itu dibolehkan sesuai dengan hadist yang diriwayatkan oleh abu hurairah: "barang siapa menerima permintaan seorang muslim untuk membatalkan aqad maka Allah akan mengampuni kesalahannya" (HR. Abu Dawud dan Ibu Majah)

Dalam fiqh membatalkan aqad di sebut iqalah. Iqalah boleh dilakukan sebelum barang diterima. Di dalamnya tidak ada khiyar majelis, khiyar syarat, atau suf'ah (prioritas sekutu atau tetangga untuk membeli barang) karena itu

bukan jual beli.¹³ Namun demikian pembatalan perjanjian dapat dilakukan apabila :

1. Jangka waktu perjanjian berakhir

Lazimnya suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), maka apabila telah sampai kepada waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain) batal-lah perjanjian yang telah diadakan para pihak. Adapun dasar hukum yang secara umum membahas tentang hal ini adalah ayat (4) surat At-Taubah:

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا فَأَتِمُّوا إِلَيْهِمْ عَاهِدَهُمْ إِلَىٰ مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : “maka berharap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”. (QS. At-Taubah:4).¹⁴

2. Salah satu pihak yang menyimpang atau penghianatan atas perjanjian.

Apabila salah satu pihak telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari ketentuan yang disepakati dalam perjanjian, maka pihak lain dapat membatalkan perjanjian tersebut. Hal ini didasarkan dari beberapa ayat Al-Qur'an, antara lain dalam ayat (7) dari surat At-Taubah:

¹³ Sayid Sabiq, *Fiqhu As-Sunah*, Terj. Mujahidin Muhayan (Jakarta: Pena Pundi Askara, 2008), hlm.65

¹⁴ Departemen Agama Republic Indonesia, *Al-Qur'an*, hlm 270

كَيْفَ يَكُونُ لِلْمُشْرِكِينَ عَهْدٌ عِنْدَ اللَّهِ وَعِنْدَ رَسُولِهِ إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ عِنْدَ الْمَسْجِدِ
الْحَرَامِ فَمَا اسْتَقَمُوا لَكُمْ فَاسْتَقِيمُوا لَهُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: “Bagaimana bisa ada perjanjian (aman) dari sisi Allah dan Rasul-Nya dengan orang-orang musyrikin, kecuali orang-orang yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) di dekat Masjidil haraam? Maka selama mereka berlaku lurus kepadamu, hendaklah kamu berlaku lurus (pula) terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.

Dari ketentuan ayat diatas, khususnya dalam kalimat “selama mereka berlaku jujur kepadamu hendaklah kamu berlaku lurus pula terhadap mereka”, dalam hal ini terkandung pengertian bahwa apabila salah satu pihak tidak berlaku lurus, maka pihak lain boleh membatalkan perjanjian yang boleh di sepakati¹⁵.

3. Jika ada kelancangan dan bukti pengekshianatan

Apa bila salah satu melakukan sesuatu kelancangan dan telah pula ada bukti-bukti bahwa salah satu pihak mengadakan penghianatan terhadap apa yang telah di perjanjikan, maka perjanjian yang telah diikat dapat dibatikan oleh pihak lainnya. Dasar hukum tentang ini dapat dipedomani ketentuan yang terdapat dalam Al-Qur’an surat an-anfal ayat 58:

وَأَمَّا تَخَافَنَّ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْخَائِنِينَ

¹⁵ Chairuman, Et.All, *Hukum Perjanjian Dalam Islam: Study Tentang Perjanjian dan Syarat Sah Perjanjian*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm 4.

Artinya : “dan jika kamu khawatir akan terjadinya ada pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat”. (QS. An-anfal: 58)

3. Asas perjanjian dalam hukum islam

a. Asas ibahah (*mabda' Al-Ibahah*)

Asas ini merupakan asas umum dalam hukum islam. KEPADANYA berlaku kaidah fiqh.

“pada dasarnya dalam muamalah segala sesuatu itu boleh kecuali ada dalil yang melarangnya”

Kaidah di atas memberi ruang yang seluas-luasnya dalam fiqh muamalah untuk menciptakan berbagai kreatifitas akad baru selama tidak bertentangan larangan investasi dalam hukum.

b. Asas kebebasan beraqad (*mahda' Huriyyah At-Ta'aqud*)

Hukum islam mengakui kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad atau jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausul apa saja ke dalam akad yang dibuatnya sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan bathil. Namun demikian, dilingkungan madzhab-madzhab yang berbeda terdapat perbedaan pendapat mengenai luas sempitnya kebebasan tersebut. Nash-nash Al-Qur'an dan sunnah Nabi SAW, serta

kaidah-kaidah hukum islam menunjukkan bahwa hukum islam menganut asa kebebasan berkontrak (aqad). Asas kebebasan berakad ini merupakan konkritisasi lebih jauh dari spesifikasi yang lebih tegas lagi terhadap asa ibadah dalam muamalat.

c. Asas konsensualisme (*mabda' Ar-radhaiyyah*)

asas ini menyatakan bahwa untuk tercapainya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa perlu di penuhi formalitas-formalitas tertentu. Dalam hukum islam pada umumnya perjanjian-perjanjian itu bersifat konsensual. Dalam asas ini berlaku kaidah :

“pada dasarnya perjanjian itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan melalui janji”

1. Asas “janji itu mengikat”

Artinya bahwa janji itu kesepakatan yang telah di buat oleh para pihak dipandang mengikat terhadap pihak-pihak yang telah membuatnya. Atas dasar ini, dua orang yang telah mengikatkan diri dengan kesepakatan tertentu, salah satu pihak tidak bisa membatalkan kesepakatan tersebut tanpa persetujuan pihak lain.

d. Asas keseimbangan (*mabda' At-Tawazun*)

hukum perjanjian islam memandang perlu adanya keseimbangan antara orang yang berakad baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan antara apa yang di berikan dan apa yang di terima tercermin

pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul resiko tercermin pada larangan riba.

e. Asas kemaslahatan (tidak memberatkan)

bahwa akad yang di buat oleh para pihak yang dimaksudkan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh mendatangkan kerugian dan keadaan yang memberatkan. Inilah yang menjadi alasan tidak bolehnya mentransaksikan barang-barang yang memabukkan, dikarenakan dalam barang tersebut terkandung sesuatu yang mendatangkan mudarat.

f. Asas Amanah

dengan asas ini di maksudkan bahwa masing-masing pihak yang melakukan akad haruslah beriktikad baik dalam mentransaksi dengan pihak lainnya dan tidak di benarkan mengeksploitasi tidak tahuan mitranya. Dalam hukum perjanjian islam dikenal perjanjian amanah ialah salah satu pihak hanya bergantung informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan. Jika pada suatu saat.

ditemukan sebuah informasi yang tidak sesuai dengan informasi awal karenasebuah ketidak jujuran, maka ketida kejujuran tersebut biasa di jadikan sebagai alasan untuk membatalkan akad.

g. Asas keadilan

keadilan adalah sebuah sendi yang hendak mewujudkan oleh para pihak yang melakukan akad. Seringkali dalam dunia modern ditemukan

sebuah keterpaksaan salah satu pihak oleh pihak lainnya yang dibakukan oleh klausul akad tanpa dinegosiasi. Keterpaksaan tersebut bisa di dorong oleh kebutuhan ekonomi atau yang lainnya. Dalam hukum islam kontemporer telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan syarat baku itu telah diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.¹⁶

2. Teori Perjanjian Sewa Menyewa (*ijarah*)

Dalam islam sewa menyewa menurut bahasa arabnya adalah Al-Ijarah. Al-ijarah berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al-Iwadh* di arti bahasa indonesia diartikan sebagai ganti dan upah.

Dalam kamus besar indonesia kata sewa mempunyai arti pemakai sesuatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu.

Al-Ijarah ialah suatu akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. beberapa definisi ijarah yang dikemukakan oleh para ahli menurut labib Mz :

“ijarah adalah memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menerima barang itu harus menerima imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun tertentu.

¹⁶Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Study Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 92

Ulama' mazhab maliki menjelaskan bahwa ijarah adalah dua kata yang semakna dan searti, hanya saja mereka mengatur dalam pemberian nama dan perjanjian atas manfaat manusia dan sebagai barang yang dipindahkan seperti bekas rumah tangga, pakaian, dan bejana serta semisalnya dengan istilah ijarah

Menurut fatwa Dewan syariah nasional majelis ulama' indonesia (DSN MUI), Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa diikuti dengan pemindahan atas barang itu sendiri. Sedangkan jumhur ulama' fiqh berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.

Berdasarkan beberapa definisi diatas dapat ditarik pengertian bahwa sewa menyewa adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda atau jasa yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian-perjanjian yang sudah ditentukan dan sudah disepakati.

a. Dasar hukum ijarah

Ijarah baik dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah itu merupakan muamalah yang telah diisyaratkan dalam islam sehingga semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Dasar-dasar hukum atau rujukan ijarah adalah Al-Qur'an, Al-sunnah dan Al-Ijma'.

Perjanjian sewa menyewa suatu persetujuan timbale balik antara pihak yang menyewakan (pada umumnya pemilik barang) dengan pihak penyewa, dimana pihak yang menyewakan penyerahan sesuatu kepada penyewa yang berkewajiban membayar sejumlah harga sewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan sesuatu barang kepada si penyewa untuk sepenuhnya dinikmati atau dipakai dan bukan untuk dimiliki. Penikmatan berlangsung untuk suatu jangka waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah harga sewa yang tertentu pula.

Perjanjian sewa menyewa mempunyai subyek dan obyek dari perjanjian yang hendak dilaksanakan. Dimana subyek perjanjian sewa menyewa ialah para pelaku yang melakukan perjanjian sewa menyewa tersebut dimana terdiri dari pemilik sewa dan penyewa. Obyek perjanjian sewa menyewa adalah merupakan barang yang di sewakan dengan harga sewa sesuai dengan yang disewakan tersebut yang terdiri dari barang yang bergerak dan tidak bergerak.¹⁷

Pada perjalanannya barang yang disewakan sesuai perjanjian sewa menyewa merupakan tanggung jawab penyewa. Namun mengenai resiko barang yang dijadikan obyek sewa menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang disewakan). Hal ini disebabkan si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak

¹⁷ *Ibid*, hlm. 72

penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi obyek perjanjian sewa menyewa, maka tanggung jawab pemiliknya sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja, atau dalam pemakaian barang yang disewanya, kurang pemeliharaan (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang seperti itu).

Selain itu tanggung jawab atas kondisi barang penyewa juga memiliki hak untuk menyewakan kembali suatu barang yang disewakan kepada pihak ketiga (pihak lain). pihak penyewa dapat mengulang sewaan kembali, dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewa disebut harus sesuai dengan penggunaan yang disewa pertama, sehingga tidak menimbulkan kerusakan terhadap barang yang disewakan. Seandainya penggunaan barang itu tidak sesuai dengan yang di perjanjikan dengan pemilik barang, maka perbuatan mengulang sewaan tidak di perbolehkan.

Hal ini melanggar perjanjian, dan dalam hal seperti itu pemilik barang dapat meminta pembatalan atas perjanjian yang telah diadakan.

Setiap hubungan hukum akan mempunyai akibat hukum, dalam arti menimbulkan adanya hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang mengadakan hubungan hukum. Demikian juga halnya dengan perjanjian sewa menyewa, akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak,

yaitu antara pihak pemilik barang dengan pihak penyewa. Hal ini dikarenakan hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbal balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak lain, begitu juga dengan sebaliknya.

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya, pihak yang menyewakan haruslah menyerahkan barang yang di sewakan kepada pihak penyewa dalam keadaan yang sebaik-baiknya. Penyerahan dalam perjanjian sewa menyewa adalah penyerahan yang di lakukan secara nyata dan tidak diperlukan penyewaan secara yuridis. Sesuai dengan kedudukan penyewa atas barang yang di sewa, maka dengan penyerahan barang di bawah penguasaan penyewa sudah terjadi penyerahan.¹⁸

Ahmad ichsan mengatakan, suatu perikatan yang lahir oleh karena suatu perjanjian mempunyai dua sudut yaitu sudut kewajiban dan hak-hak yang timbul. Lazimnya suatu perjanjian adalah timbale balik, suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang di anggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu.

¹⁸ M. Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm. 222-223

Benda yang di sewa disuatu perjanjian sewa menyewa tidak berkurang sama sekali, yang berpindah hanyalah manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya tulis seperti pemusik. Menurut istilah hukum islam, orang yang menyewakan di sebut dengan mu'ajir. Sedangkan orang yang menyewa disebut dengan musta'jir. Benda yang disewakan disitilahkan dengan ma'jur dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut ijarah.¹⁹

Ijarah adalah salah satu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Dengan istilah lain ijarah dapat pula disebutkan salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.²⁰

Landasan hukum islam yang mengatur sewa menyewa atau dikenal dalam islam dengan ijarah yang terdapat dalam Al-Qur'an dan sunnah yakni :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْذِنْهُ لِي بِيَعِيَ كَقَدْحٍ بَحْرٍ وَالْآخَرُ اسْتَأْذِنْهُ لِي بِيَعِيَ كَقَدْحٍ بَحْرٍ
قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْذِنْهُ لِي بِيَعِيَ كَقَدْحٍ بَحْرٍ وَالْآخَرُ اسْتَأْذِنْهُ لِي بِيَعِيَ كَقَدْحٍ بَحْرٍ

Artinya : salah seorang dari kedua wanita itu berkata : “ya bapakku ambilah 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. (QS. Al-Qashash) (28):26).

Landasan sunnahnya dapat dilihat pada sebuah hadist yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari :

¹⁹ Wawan Muhwan Hariri, *Op, Cit*, hlm.88

²⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 1997), hlm. 29

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيٍّ

هَادِيًا خَرِيَّتًا الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ

Artinya : dari Urwah bin Zubair bahwa sesungguhnya Aisyah ra. Istri Nabi SAW berkata : Rasullallah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari suku bani umayyah, penunjuk jalan yang mahir, dan ia masih memeluk agama orang kafir quraisy. Nabi dan Abuk Bakar kemudian menyerahkan kepadanya kendaraan mereka, dan mereka berdua menjanjikan kepadanya untuk bertemu di Gua Syur dengan kendaraan mereka setelah tiga hari pada pagi hari selasa. (H.R Bukhori).

G. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam hal ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini merupakan metode penelitian kualitatif –deskriptif , kualitatif merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data, serta penyajiannya dilakukan dengan cara menggambarkan obyek yang diteliti secara apa adanya sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan yang bersifat kualitatif.

Sedangkan deskriptif merupakan uraian dengan kata-kata menurut pendapat informan apa adanya sesuai dengan pertanyaan penelitian, kemudian dianalisis dengan kata-kata apa yang melatar belakangi informan berperilaku.²¹

Jadi Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif untuk meneliti atau sebagai bahan untuk mencari informasi mengenai Perjanjian sewa-menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. Dan setelah peneliti menemukan kesesuaian antara teori dan praktiknya peneliti menggambarkan Bagaimana praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

2. Kehadiran peneliti

Dalam tahap ini peneliti melakukan survei awal dilokasi penelitian yang dimana penelitian diadakan di toko pangan olahan yang terletak di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. Peneliti juga sebelum masuk ke tahap penelitian, peneliti terlebih dahulu telah mempersiapkan beberapa pertanyaan terkait dengan masalah yang akan diteliti.

²¹Elvinaro Ardianto, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2003), hlm.180

3. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan oleh peneliti dalam hal ini adalah :

a. Data primer,

Data primer adalah data yang dapat diperoleh secara langsung dari sumbernya, berasal dari keterangan para informan yang telah diinterview maupun observasi hingga menggunakan teknik dokumentasi dan wawancara dalam memperoleh data, yang berkaitan dengan perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

b. Data sekunder,

Data sekunder adalah data yang perolehannya berasal dari sumber-sumber dari luar penelitian sebagai pendukung data primer yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dengan menggunakan literatur ilmiah atau buku, undang-undang, referensi internet, artikel dan lain-lain yang perlu dimasukkan ke dalam penelitian yaitu terdiri dari data yang diperoleh dari pustaka atau literature yang memberikan penjelasan terkait dengan data-data ataupun teori-teori yang mendukung penyusunan penelitian ini baik buku-buku, dasar hukum terkait.²²

²² *Ibid*, hlm. 52.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah melihat dan mengamati dalam rangka memahami dan mencari jawaban terhadap gejala sosial (perilaku, kejadian-kejadian, dan keadaan) dalam beberapa waktu tanpa mempengaruhi kejadian tersebut guna menemukan dan menganalisis data secara obyektif.²³ Observasi yang dilakukan peneliti yakni melakukan kunjungan ke tempat pengolahan pangan yang ada di daerah Bagek Tinggang Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah guna mengamati terkait perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan.

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, yang dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dimana semua pertanyaan-pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan masalah yang diangkat dalam penelitian.²⁴ Metode ini digunakan untuk memperoleh data berupa Perjanjian Sewa Menyewa Toko untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah pemilik toko, pemerintah Desa

²³Imam Prayogo dan Tobroni, *“Metode Penelitian Sosial Agama”*, (Bandung: PT. RemajaRosdakarya, 2001), hlm. 167.

²⁴Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), hlm. 167.

dan masyarakat setempat, peneliti memilih pihak tersebut sebagai informan karena pihak-pihak tersebut adalah pihak-pihak yang berpengaruh dalam berjalannya Perjanjian Sewa Menyewa Toko untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu cara memperoleh data dengan pengambilan melalui dokumen-dokumen, catatan-catatan, arsip serta buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.²⁵

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini akan menggunakan metode analisis kualitatif, agar dapat diperoleh kejelasan masalah yang menjadi pokok pembahasan. Setelah data didapatkan kemudian dianalisis dengan berfikir induktif.

Cara berfikir ini menjelaskan bagaimana bentuk Perjanjian Sewa Menyewa Toko untuk Usaha Pangan Olahan Secara Lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. Untuk selanjutnya dianalisis menggunakan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah sehingga didapatkan kesimpulan yang sesuai dengan rumusan masalah yang diteliti.

Adapun tahap analisis data dalam penelitian kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :²⁶

²⁵Amirudin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.30.

a. Reduksi Data

Reduksi Data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan dalam hal-hal yang penting, dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data. Dalam penelitian ini peneliti mereduksi data dengan memilih data-data hasil observasi, wawancara dan mengelompokkan berdasarkan pokok-pokok permasalahan yang diungkap.

b. Penyajian data

Setelah direduksi maka langkah selanjutnya adalah menyajikan dan mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dalam penelitian ini yang paling sering digunakan untuk penyajian data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Disini peneliti menyajikan atau memaparkan hasil data yang ditemukan dilapangan secara rinci yaitu mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah

²⁶ Sugiono, *Metode Penelitian kualitatif dan R&D*, Bandung: alfabeta, 2010. hlm. 247.

c. Penarikan kesimpulan/*verification*

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

6. Uji keabsahan data / validitas data

Peneliti pada bagian ini perlu menjelaskan usaha-usaha yang dilakukan untuk lebih menjamin keabsahan data dan temuan. Misalnya, dapat dilakukan dengan teknik perpanjangan kehadiran peneliti, triangulasi (sumber, metode, teori), observasi mendalam, pembahasan teman sejawat, kecukupan referensi, dan sebagainya.

BAB II

PAPARAN DATA DAN TEMUAN

A. Gambaran Umum Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah²⁷

1. Profil Desa Lajut Kec. Praya Tengah Kab. Lombok Tengah

a. Kondisi dan Sejarah Umum

Desa Lajut Kec. Praya Tengah Kab. Lombok Tengah merupakan salah satu desa dari 12 yang ada di wilayah Kecamatan, Praya Tengah. Desa Lajut merupakan salah satu yang ada di wilayah Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah, yang merupakan Desa pemekaran dari Desa Batu Nyala berawal dari keinginan masyarakat yang mengharapkan peningkatan kualitas pelayanan publik mengingat pusat pemerintahan Desa induknya Praya Tengah jaraknya cukup jauh sekitar 6 Km dari Desa Lajut Atas dasar itulah para tokoh masyarakat Dusun Lajut dan yang lainnya melakukan rembuk merencanakan pemekaran wilayah atau berpisah dari Desa Batu Nyala dan sebagai tindak lanjut respon dari Pemerintah Daerah, tanggal 10 Januari 1969 meresmikan pemekaran Desa Persiapan Lajut dan selaku Pejabat Sementara Kepala Desa Lajut Bapak. L. Hasan. Mengawali berjalannya administrasi pemerintahan Desa,

²⁷ Dokumentasi, Profil Desa Lajut Tahun 2020, dikutip Tanggal 9 Desember 2020.

mengingat Desa Lajut belum memiliki kantor yang tetap ,dibuatlah kantor Desa sementara di Dusun Lajut. dengan tekad dan kerjasama serta keinginan yang kuat dari masyarakat satu setengah tahun kemudian telah dapat dibangun sebuah kantor Desa di wilayah dusun yang mungkin sebagai pusat pelayanan administrasi Desa dengan ukuran luas 7,5 m x 12 m. Desa Lajut merupakan salah satu Desa dari 10 Desa yang ada diwilayah Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah, yang merupakan Desa pemekaran dari Batu Nyala.

Adapun pejabat Kepala Desa Lajut sejak terbentuknya dari tahun 1969 sampai dengan saat ini adalah sebagai berikut:

1. L. Hasan, (1969 s/d 1975)
2. hasanudin, (1976 s/d 1977)
3. H. Nazarudin, (1978 s/d 1984)
4. Rudi, (1985 s/d 1986)
5. Abdul Ghafur, (1987 s/d 1989)
6. Darji, (1990 s/d 1997)
7. H. Sahdan, (1997 s/d 1998)
8. Salim, (1999 s/d 2000)
9. Jaswadi, (2001 s/d 2002)
10. Zakaria, (2002 s/d 2013)
11. Muhammad Muhibbin, (2013 s/d 2014)
12. Zainul, (2014 s/d 2019)

13. Suryaningrat, (2019 s/d 2024)

Berdasarkan tatanan pemerintah Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah terbagi menjadi beberapa Dusun sebagai berikut :

1. Dusun Lajut
2. Dusun Ledang
3. Dusun Ngolak
4. Dusun kandong
5. Dusun Pelendek
6. Dusun Tempas
7. Dusun Selebung
8. Dusun Selebung Wadon
9. Dusun Mertak

b. Letak dan Kondisi Geografis Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah²⁸

wilayah Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Desa Lajut terletak dibagian Utara wilayah Kecamatan Praya Tengah dengan batas-batas wilayah :

- 1) Sebelah Utara : Desa Kawo
- 2) Sebelah Selatan : Desa Batu Nyala
- 3) Sebelah Barat : Desa Jontlak

²⁸ *Ibid*

4) Sebelah Timur : Desa Gapura

Kantor Kepala Desa berada di wilayah Dusun Lajut sekaligus sebagai pusat Pemerintahan, mempunyai luas wilayah ± 558 Ha yang terdiri dari Areal persawahan seluas ± 452 Ha areal perkebunan / Ladang seluas ± 36 Ha, areal permukiman seluas ± 36 Ha dan lain-lain seluas ± 5 Ha:

Keadaan Topografi Desa Lajut dilihat secara umum merupakan daerah Perbukitan. Yang beriklim sebagaimana desa-desa lain di Kabupaten Lombok Tengah, dan mempunyai iklim kemarau, panca robah dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap pola tanam pertanian dan pertokoan yang ada di Desa Lajut.

c. Demografi

Jumlah penduduk Desa Lajut adalah 11.779 Jiwa dengan jumlah

Kepala Keluarga 3.114 KK.

**Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin
Tahun 2020**

| Laki-Laki | Perempuan | Jumlah Total |
|------------------|------------------|---------------------|
| 5.203 Jiwa | 6.576 Jiwa | 11.779 Jiwa |

penduduk Desa Lajut cenderung meningkat karena tingkat kelahiran lebih besar dari pada kematian serta penduduk yang masuk lebih besar dari penduduk yang keluar.

d. Pendidikan

Pendidikan adalah satu hal penting dalam memajukan tingkat kesejahteraan pada umumnya dan tingkat perekonomian pada khususnya. Dengan tingkat pendidikan yang tinggi maka akan mendongkrak tingkat kecakapan. Tingkat kecakapan juga akan mendorong tumbuhnya ketrampilan kewirausahaan. Dan pada gilirannya mendorong munculnya lapangan pekerjaan baru. Dengan sendirinya akan membantu program pemerintah untuk pembukaan lapangan kerja berguna untuk mengatasi pengangguran. Pendidikan biasanya akan dapat mempertajam sistematika pikir atau pola pikir individu, selain itu mudah menerima informasi yang lebih maju.

Kondisi pendidikan penduduk dapat dilihat dalam table jumlah penduduk menurut pendidikan tahun 2020, sebagai berikut :

Tabel 1.2 jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan tahun 2020

| No | Tingkat Pendidikan | Jumlah |
|----|----------------------|--------|
| 1 | Tidak/Belum Tamat SD | 296 |
| 2 | Tamat SD | 637 |

| | | |
|---|--------------------|-------|
| 3 | Tamat SLTP | 1.225 |
| 4 | Tamat SLTA | 1.615 |
| 5 | Tamat Diploma (D3) | 215 |
| 6 | Tamat Sarjana (s1) | 691 |
| 7 | Total | 3.063 |

Dari tabel diatas, komposisi tingkat pendidikan penduduk, tertinggi ditempati kategori tamatan SLTA atau sederajat sebanyak 40%, tamatan SLTP atau sederajat sebanyak 38%, tamatan diploma dan S1 sebanyak 9%, dan terakhir tamatan SD atau sederajat sebanyak 5%, kemudian secara berurutan diikuti tidak/belum tamat SD sebanyak 4%.²⁹

B. Faktor - faktor penyebab mempraktikan perjanjian Sewa Menyewa Toko secara lisan di Kecamatan Praya Tengah

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti bersama dengan Bapak Turmuzi dan Nurhasanah, peneliti mendapatkan pernyataan-pernyataan yang disampaikan oleh Bapak Turmuzi dan Nurhasanah, mengenai beberapa yang telah peneliti pertanyakan untuk menggali faktor yang menyebabkan mempraktikan perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan dan

²⁹ Suryaningrat (Kepala Desa Lajut), *Wawancara*, Desa Lajut, 14 Desember 2020.

praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan berikut penuturannya :

Adapun faktor-faktor penyebab terjadinya perjanjian sewa menyewa secara Lisan :

Turmuzi selaku pemilik Toko di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah menyatakan :

*Penyebabk gawek perjanjian Lisan ni laek*³⁰. (penyebab saya menggunakan perjanjian lisan ini) :

- a. *sengakk sak ndk taon yak ntan pinak perjanjian tulisan, berembe yak ntan pinakn nok endah sekolah doang ndek wah, malik lulusank skolah cume lulusan SD, akhirn muk gawekn biase-biase doang wah.* (tidak tau caranya membuat perjanjian tulisan, Jangankan membuat perjanjian tulisan, menulis dan menghitung saja saya kurang bisa, apalagi saya hanya lulusan sekolah sampe sebatas SD itupun saya tidak lulus akhirnya mau tidak mau harus menggunakan perjanjian lisan).
- b. *ndk taon yak laik minak perjanjian tulisan, Sebelumn endah jarangn dengan gawek secara tulisan ni rate-raten gawek secara lisan doang isikn sak ndkt taon yakt laik pinakn* (tidak tau tempat membuat perjanjian tulisan, jadi sebelumnya ditempat ini jarang orang melakukan perjanjian yang secara tertulis, rata-rata menggunakan perjanjian lisan alasannya kita tidak tau tempat membuat perjanjian secara tertulis).

Nurhasanah selaku pemilik toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah juga menyatakan :

*Penyebabk gawek perjanjian Lisan ni endah, perasakk jak ye lebih gampang ntan tpinak dait lebih becat transaksin, pasn jelon tsewe nu langsung cair kepengn, ndkn ribet-ribet urus ape-ape nggakn wah tie alasank Arya*³¹. (salah satu penyebab saya melakukan perjanjian lisan ini ialah karena lebih gampang caranya dibuat, jadi sewaktu-waktu toko saya disewa pas hari jadi transaksinya langsung cair uangnya, itu saja alasan saya Arya).

³⁰Turmuzi (Pemilik Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah), *Wawancara*, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, 17 Desember 2020

³¹ Nurhasanah (Pemilik Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah), *Wawancara*, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, 15 Desember 2020.

Maryam selaku masyarakat pembeli pangan olahan atau gorengan menyatakan :

Tetun memang wahn laek jon (penyewa) jual gorengan elek toko nu bahkan nie taokk belanganan laek soaln nuk maik rasen ragiann trus malik kanggot berutang, selain kanggot berutang dait endah ye ramah, nggakn sak muk taon Arya.³² (Bener memang bahwa dulu pernah jon menjual gorengan di toko tersebut bahkan saya berlangganan disana soalnya racikan bumbunya enak, jadi selain enak bumbunya, orangnya juga ramah, itu saja yang saya tau Arya).

Senada dengan pernyataan Maryam, Husniatun selaku masyarakat pembeli pangan olahan atau gorengan juga menyatakan bahwa :

Pade ntak berlangganan laek juk jon, dengann endah baik, taon tlawan bjourak, dende km kne lamun masalah berutang jak, dement doang berutang ndekt wah tebatesi, laguk kadang-kadang periakk isikn, jaok elek dateng meranto hanya sekedar jual gorengan jok Lombok, pokok jak intin nie ye baik³³. (sama-sama berlangganan dulu tempat jualannya jon, orangnya juga baik, bisa diajak bercanda, jangan tanyakan kalau masalah berhutang, soalnya waktu saya berhutang di dia saya tidak pernah di batasi-batasi, tapi kadang-kadang saya perihatin sama dia, jauh-jauh ke Lombok hanya sekedar menjual gorengan, intinya orangnya itu baik).

Fatmawati sebagai pekerja jon (penyewa) pangan olahan atau gorengan menyatakan :

Aku begawean lek jon lamuk ndk salak jak taun 2012 taokk mulai begaweann elek to sekiter 2 tahun kurang lebih aku begawean to nie, terakhir begawean pasn bih masa kontrakn lek toko nu, selese kontrakn lek toko nu langsungn olek juk balenn to jawe³⁴. (saya bekerja di Jon (penyewa) kalau tidak salah saya mulai kerja tahun 2012 kalau tidak salah, saya kerja disana sekitar 2 tahun lebih semasa dia masih menyewa toko disana, kemudian selesai menyewa toko disana dia langsung balik ke rumahnya di Jawa).

³²Maryam (pembeli Pangan Olahan), *Wawancara*, Desa Lajut, 09 Maret 2021.

³³Husniatun (pembeli pangan Olahan), *Wawancara*, Desa Lajut, 09 Maret 2021.

³⁴Fatmawati (Pekerja Penyewa), *Wawancara*, Desa Lajut, 09 Maret 2021.

Subandi selaku perangkat Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah membenarkan telah adanya sewa menyewa toko yang menyatakan :

Sak muk enget jak Arya, laek jon tetunn wah sewe toko lek tokonn Turmuzi, dait endah aku tetepk laek belanje beli gorengan elek to nie jon (penyewa toko) laguk ndkn wah ngelapor endah juk kantor Desa ntan sewe to lek Turmuzi, Turmuzi endah ndekn wah ngelapor jok kantor Desa, tiba-tiba wahk sak dait jon (penyewa toko) tie wah sak jual gorengan lek toko sak mun sewe tie, laguk lamun jenis akadn jak wah jelas tie akad secare lisan doang, soaln nggagn mun taonn, walaupun yak mele pinak akad tulisan nok endah, mbe yakn laik minak, ndkn ktaon soaln kan mum taonn nie ndekn wah sekolah, nggagn sak muk taon tie aku Arya³⁵. (yang saya ingat Arya, dulu memang pernah jon menyewa tokonya turmuzi dan juga saya sering dulu membeli gorengan ditempat jon (penyewa toko) jual gorengan tersebut, tapi dia tidak pernah melaporkan ke Kantor Desa bahwa dia menyewa toko ditempatnya Turmuzi (pemilik toko), Turmuzi juga tidak pernah melaporkan ke Kantor Desa bahwa dia menyewakan tokonya ke jon (penyewa toko), keesokan harinya tiba-tiba saya temukan jon (penyewa toko) sudah mulai menjual Gorengan di toko itu, tapi kalau jenis akadnya sudah jelas dia menggunakan akad Lisan soalnya tau kan dia tidak pernah sekolah).

1. Dasar Hukum yang membolehkan perjanjian sewa menyewa secara Lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah

Perjanjian Sewa Menyewa toko merupakan kegiatan muamalah dalam bentuk transaksi perjanjian atau akad untuk memanfaatkan suatu benda ataupun jasa dengan memberikan imbalan kepada pemilik benda atau jasa tersebut berupa upah sebagai gantinya atas pemanfaatan tersebut. setiap orang yang berinteraksi pada suatu perjanjian memiliki posisi bebas memutuskan yaitu bebas berkehendak. Al-Qur'an surah An-nisa (4):29 :

³⁵ Subandi (Sekretaris Desa), Wawancara, Desa Lajut, 09 Maret 2021.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil. kecuali dengan jalan peniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu: sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu”.³⁶

Suatu perjanjian ijarah akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban yang ditanggung masing-masing. Janji yang dihasilkan tersebut lebih dikenakan kepada penyewa yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa. Sebagaimana firman Allah dalam surah QS. Al-Isra' (17): 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ

“Artinya: Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji: Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya”.³⁷

Penuhilah perjanjian yang berlaku di antara kalian tidak seimbang dengan Allah, atau antara kalian dengan hamba-hambanya yang lain dengan tanpa membatalkannya atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian apakah ia

³⁶Departemen Agama RI, Al-Qur'an Dan Terjemahan, hlm.25.

³⁷Department Agama RI, Al-Qur'an Dan Terjemahan, hlm. 227.

menepatinya agar ia memberikannya pahala, Atau melalaikannya agar ia menghukumnya.³⁸ Semua bentuk bisnis dalam Ekonomi Syariah adalah untuk mencari keuntungan. Imam Al-ghazali menyatakan bahwa motivasi antara pelaku bisnis adalah mendapatkan laba.³⁹ yaitu laba dunia dan laba akhirat.

Praktik ijarah dari segi dunia keuntungan yang didapatkan penyewa adalah beberapa manfaat dari objek yang digunakan. Sedangkan pemberi sewa adalah berupa upah atas objek tersebut. Sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tilong menolong dalam transaksi ijarah tersebut. Firman Allah SWT dalam surah QS Al-maidah (5): 2:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا سَعَايَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا. وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ

“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”.⁴⁰

Upah sewa dapat dikategorikan sebagai hutang sewa kepada pemilik sewa dan islam sangat mengancam keras kepada orang-orang yang tidak membayar hutangnya atau lalai dalam pembayaran hutangnya, hal ini dinyatakan dalam sunnah:

“Artinya: Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami Abdul A’laa dari Ma’mar dari Hammam bin Munabbih

³⁸Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi’i,2004), hlm. 163

³⁹Adiwarman A. *Karim, Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima, hlm. 42.

⁴⁰ Department Agama RI, *Al-Qur’an Dan Terjemahan*, hlm. 85.

saudaranya Wahb bin Munabbih bahwa dia mendengar Abu Hurairah radiallahu'anhu berkata, Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: Menunda membayar hutang bagi orang kaya/mampu untuk membayar adalah kezaliman".⁴¹

Ekonomi Syariah memiliki nilai-nilai Universal salah satunya adalah *Nubuwah* yaitu aktifitas Ekonomi dan bisnis dilakukan dengan sifat-sifat Nabi Muhammad saw, yaitu *sidiq* (benar atau jujur) *Amanah* (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), *Fathanah* (Kecerdikan, kebijaksanaan, intelektual), *tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran). Penuhilah kewajiban yang telah disepakati lakukan dengan *siddiq* (jujur dan benar).⁴² Seorang pembisnis wajib memiliki sikap jujur, kejujuran sangat diperlukan dalam membangun bisnisnya. dengan kejujuran yang selalu dijunjung tinggi, maka usaha yang dijalankan bisa dipercaya oleh orang yang akan berdampak pada pertumbuhan bisnis kedua belah pihak tersebut.⁴³

Isi perjanjian sewa menyewa toko haruslah dilakukan dengan sifat *siddiq* (benar, jujur) melaksanakan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati dan yang akan dilaksanakan agar tidak ada pihak yang dirugikan. Wanprestasi kelalaian membayar sewa toko yang dilakukan oleh penyewa toko adalah suatu ketidak jujuran dikarenakan adanya unsur ketidak sengajaan yang dilakukan oleh penyewa, penyewa banyak berdalih bahwa omset penjualan atau

⁴¹ Lidwa Pustaka, *Ensiklopedi Hadist 9 Imam*, Dibangun Oleh Saltanera Teknologi, Hadist Bukhari No. 2225, Dilihat Pada Hari Senin, Tanggal 24 Desember 2019, Pukul 02.30 WITA.

⁴²Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima, hlm. 38.

⁴³ M. Faruq An-Nabahan, *System Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 31.

dagangannya sepi, dan mengemukakan alasan lain seperti banyaknya pengeluaran diluar sewa sehingga menyebabkan penyewa lalai dalam membayar sewa toko, sedangkan dari hasil penjualan yang terjadi omset penjualan penyewa bisa memenuhi kewajibannya tersebut dan lalai untuk membayar sewa toko sudah menjadi kebiasaan. Firman Allah dalam surah Q.S An-Nakabut:(29): 3

وَلَقَدْ فَتَنَّا الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ فَلَيَعْلَمَنَّ اللَّهُ الَّذِينَ صَدَقُوا وَلَيَعْلَمَنَّ الْكَاذِبِينَ

“Artinya: Dan sesungguhnya kami telah menguji orang-orang yang sebelum mereka, maka sesungguhnya Allah mengetahui orang-orang yang benar dan sesungguhnya dia mengetahui orang-orang yang dusta”.⁴⁴

Kewajiban memenuhi perjanjian sewa merupakan sesuatu ketentuan yang dibebankan kepada kedua belah pihak yang berinteraksi ijarah, dengan demikian pihak yang memberi sewa toko memberikan suatu amanah (tanggung jawab) kepada pihak yang menyewa, amanah yang telah diberikan kepada penyewa merupakan suatu hal yang berat sebenarnya untuk dilaksanakan, akan tetapi semua itu adalah datang dari sang Khaliq yang diberikan kepada manusia agar memiliki rasa tanggung jawab.

Sistem Ekonomi Syariah yang diterapkan memiliki sifat tanggung jawab yang penuh, baik tanggung jawab terhadap tuhan maupun terhadap manusia. tanggung jawab ini harus dimiliki oleh para pelaku Ekonomi dalam melakukan aktivitasnya. karena apabila tidak adanya rasa tanggung jawab dari pelakunya maka kehidupan Ekonomi dan bisnis akan hancur tanpa adanya rasa

⁴⁴Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, hlm. 317.

tanggung jawab didalam hati manusia, maka akan terjadi ketidakteraturan dalam roda kehidupan didunia ini, dan terjadi terasa tidak mungkin berjalan suatu kehidupan tanpa adanya rasa tanggung jawab, tanggung jawab itu berupa, tanggung jawab terhadap tuhan dan tanggung jawab terhadap sesama makhluk. Setiap manusia harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap segala sesuatu yang diembannya, rasa tanggung jawab itu tumbuh didalam diri manusia untuk menerima amanah dari tuhan dalam menjalani kehidupan didunia. Jika kita benar-benar melaksanakan apa yang telah diamanahkan kepada kita, maka hal itu akan membentuk sifat penuh tanggung jawab terhadap setiap individu.

2. Praktik Sewa Menyewa Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah

a. Perjanjian Sewa Menyewa Toko Desa Lajut Kec. Praya Tengah

Nurhasanah selaku Pemilik toko di Desa Lajut Kecamatan Praya

Tengah Kabupaten Lombok Tengah menyatakan :

Kenyengken wayen mayah tagihan sewe toko, penyewe nu sekedarn antihk lek taokn masing-masing, aku doang lalo bait iuran sewe make empatn penyewe sak bersangkutan nu. Jarin sak jari buktin mayah nu aku bengn bukti terus muk surukn isikn juk penyewa toko nu. Jarin sewe toko ni muk gawek tepat waktu dait sesuai target aku kance penyewe dait muk bengn kepeng insentifn.⁴⁵ (Pada saat jatuh tempo pembayaran tagihan sewa toko, penyewa hanya sekedar menunggu di tempatnya masing-masing, pemilik toko yang menagih keempat penyewa yang bersangkutan. bukti pembayaran adalah kami akan memberikan suatu bukti yang akan diisi oleh petugas pemilik toko. Pembayaran sewa toko yang dilakukan tepat waktu dan sesuai target kami akan berikan suatu uang insentif).

⁴⁵ Nurhasanah (Pemilik Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah), *Wawancara*, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, 15 Desember 2020.

Kesimpulan dari wawancara di atas perjanjian yang dilakukan antara penyewa adalah melakukan kesepakatan tentang ketentuan sewa menyewa toko yang akan digunakan manfaatnya untuk berjualan oleh penyewa yang diawal perjanjiannya dilakukan dengan cara lisan saja. Isi perjanjian lisan tersebut menekankan kepada kedisiplinan untuk pembayaran sewa kepada pedagang penyewa toko, kemudian menjelaskan jangka waktu penggunaan sewa.

Perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara lisan yaitu perjanjian yang dibuat dengan kata-kata yang jelas dan tujuan perjanjian tersebut agar mudah dipahami oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. perjanjian secara lisan ini dianggap sudah sah dan mengikat bilamana setelah tercapai kesepakatan antara para pihak.

Kemudian perjanjian tentang ketentuan, proses pembayaran sewa toko penyewa yang telah masuk tanggal jatuh tempo dilakukan dengan cara datang langsung ke tempat tempat berjualan penyewa sehingga para penyewa toko tidak perlu datang membayar sewa toko ke rumah pemilik toko⁴⁶.

⁴⁶ Observasi, Kondisi Operasional Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah, Tanggal 8 Sampai 13 Desember 2020.

C. Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Toko Khusus Pangan Olahan Secara Lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah

Hasil wawancara tentang faktor yang menyebabkan masyarakat mempraktikkan perjanjian sewa menyewa toko dan praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah. Ada 2 responden yang berhasil peneliti wawancarai.

Nurhasanah Selaku pemilik toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok tengah mengatakan bahwa :

Sak muk enget jak Arya, Taokk gawek sak aran sewa menyewa ni elek tahun 2006 sampe 2015, laguk laek sempet kadun isik aku sak lek jalan batu nyale eto sebelumk pbelek dait sebelumk psewakn, dait sak elek peken nu memang khususk psewakn. Awaln laek muk engat peluang elek minat dangan-dangan loek nu sak loek minatn toko dait taok lokasin toko nu mendukung. Spengetahuan.k lamuk pinak perjanjian sewa menyewa harus tertulis ni jak ndk taon caren sama sekali sengk perjanjian sak muk pinak ni buktin arak skek kwitansi pembayaran nu doang nggakan.⁴⁷ (yang saya ingat Arya, Melakukan sewa menyewa dari tahun 2006 sampai sekarang, tapi dulu sempat saya pakai untuk usaha sendiri yang dijalan batunya sebelum diperbesar dan disewakan, dan yang dipasar memang untuk di sewakan. Awalnya karena melihat peluang dari minat orang-orang yang banyak menginginkan toko dan tempat yang strategis, makaknya saya memperbesar toko saya jadi beberapa pintu untuk disewakan dan melakukan perjanjian sewa menyewa toko. Sepengetahuan saya kalo membuat perjanjian harus tertulis saya tidak tau, karena perjanjian sewa menyewa yang saya buat ini hanya mencatat bukti pembayaran dan kwitansi pembayaran).

Piak perjanjian sak jari kesepakatan sewe menyewe marak tan secare lisan, soalen pastah bedait kance dengan sak eak nyewe, langsung raosan tentang kesepakatan sewe menyewe. Kance endah pastah bedait arak beberapa hal muk barakan sak ndek kanggu telanggar, malik dalam hal mencatat hanya

⁴⁷Nurhasanah (Pemilik Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah), Wawancara, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, 15 Desember 2020

mencatat piranen mulai tame kance piranen yak sugul. Lamun sak wah kejadian pas piak perjanjian sewe menyewe secare lisan, telaten bajah sewe, ndekn solah tan rawat toko "kotor", knce kadang piak penyewe sak lek samping terganggu. Padahal wahan sak tetegur laguk maliken gawekn. Wahan endah arak kasus sak lumayan parah melanggar perjanjian marak tanen muk sislikn pedagang atau ndek mele menyewakan lek pedagang sak bukak bengkel.⁴⁸ (Membuat perjanjian untuk kesepakatan sewa menyewa secara lisan, karena saat bertemu dengan penyewa, menyewa langsung dan membicarakan tentang kesepakatan dalam hal sewa menyewa. Dan juga saat pertemuan menyampaikan beberapa hal yang tidak boleh dilanggar. Kalau dalam hal mencatat hanya mencatat kapan tanggal mulai menyewa, dan berakhirnya sewa. Kalau masalah yang pernah terjadi membuat perjanjian sewa menyewa secara lisan, yang sering terjadi membayar sewanya terlambat, dalam merawat tokonya juga tidak teralu terawat, dan kadang ada yang berisik mengganggu penyewa sebelumnya, sebenarnya melanggar peraturan sesuai kesepakatan, sudah ditegur tapi tetap saja melakukan lagi. Pernah juga yang lumayan parah, melanggar peraturan yang telah disepakati, saya kan melarang pedagang atau tidak mau menyewakan kepada pedagang yang membuka bengkel).

Arak dengan wah ngelanggar, pertame-tame nie milin bejwal es doang, nah pasen wah setenge tahun sik ndek wah perhatianen, ternyate ak jual gorengan lek dalam, jarin ndek sak terlalu perhatian nah pasen pelunas sewe pertamen ndek wah sak teguren, sedangkan tahun keduen harus lunas maseh, lalungkah tagihn lek toko mok paskah tame lek toko ternyate plapon kance tembok sede gare garen jual gorengan, paskah ketuanen ndekn engat uni unin sak laek dengan alasan edak catatanAda yang melanggarnya,⁴⁹ (ceritanya pertama-tama dia hanya menjual es, minum-minuman dingin atau jus, pas sudah setengah tahun gara-gara tidak saya perhatikan lagi, dia ternyata menambah jualannya goreng-gorengan masakanya didalam, jadi nggak saya terlalu liat, pas pembayaran untuk pelunasan tahun pertamanya karena saya menyewakan boleh bayar setengah dulu, kalau sudah setengah tahun atau sudah ada uangnya baru bayar pelunasannya tapi untuk tahun keduanya harus lunar duluan. Sayakan mau menagih pembayar sisa untuk pelunasan tahun pertama penyewaan saya datangin, langsung saya cek tokonya ternyata plapon dan dindingnya pada rusak gara-gara penggorangan itu pas saya tanya dia nggak ingat katanya karena nggak ada catatannya).

Muk suruhun kerisak hak sede nu laguk ndekn mele, ye tanggung jawab pemilikn unin, terpaksa ndek mele bengen lanjut tahun kedua, ternyate ndekn mele bayah sak sise tahun keduen sik hak suruhn engkah. ye endah unin

⁴⁸ *Ibid*

⁴⁹ *Ibid*

burungen yak buka bengkel malik lagu muk kenen bareh arak masalah malik. Terus ndek taon tan masalahn jari belo eak laporren lek polisi ndekn cukup bukti. Akhirn melen bayah setenge mok ndekn berlanjut sewe menyewe.⁵⁰ (Saya suruh untuk perbaiki atau denda dianya nggak mau karena katanya itu tanggung jawab pemilik ya udah saya nggak mau lanjutin sewa untuk tahun keduanya ternyata dia nggak mau bayar sisa pembayaran untuk tahun pertama kalau nggak dilanjutin dia juga bilang nggak bakalan buka bengkel lagi tapi saya nggak mau kalau entar nanti ada masaah lagi.terus karena saya nggak mau masalahnya jadi panjang dan juga kalo saya mau laporkin buktinya juga yang kurang, saya suruh dia bayar setengah saja dia mau dan nggak dilanjutin untuk sewanya).

Arak endah masalah sak wah kejadian marah hak baruk cumen sak bebuka ni arikn sak nyewe pertame, unin jak yakn jual gorengan doang laguk pasen suruh arikn bejage ternyate ye bukak bengkel endah , nah pasek teguren ye lupa unin tan ndekn kanggo bukak bengkel. Jari tambah penghasilan kance pastin yak rawat toko adin sak tetap bersih laguk tiang ndek mele, mok akhirn mun tutup bengkel laguk jual skotlet doang. Sebenarnya adin ndek kejadian malik marak kasus-kasus sak baruk nu akhirn muk catetet peraturan-peraturan mok muk temepel lek tembok-tembok toko laguk arak bae hak mailk ngelanggar⁵¹. (Ada juga masalah yang terjadi, hampir sama kayak masalah yang tadi cuman yang buka bengkel adik dari penyewa pertama-tama kan penyewa hanya menyewa untuk jualan gorengan pas dia suruh adiknya yang jaga ternyata adiknya buka bengkel juga pas saya tegur dia tau saya larang kalo buka bengkel tapi katanya nggak ingat sama sekali, untuk menambah penghasilan dan juga katanya pasti dia rawat tokonya tapi saya nggak mau terus dia terus tutup bengkelnya tapi masih lanjut dengan dia jualan skotlet lagi. Sebenarnya untukantisipasi masalah itu terjadi lagi. Sudah saya catat peraturannya say tempel di dinding-dinding toko saya tapi ada aja yang melepas dan melanggar lagi).

Turmuzi selaku pemilik Toko di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah

Kabupaten Lombok Tengah juga mengatakan :

Awalk melakukan perjanjian sewe menyewe pasek bagun toko tahun 2010 lek batunyale, lamun sak lek jontlak jak tahun 2011 sampai nani. Awal bangun toko tahun 2010 muk gitak arak peluang, lamun sak tahun 2011 gare-gare arak pemborong yak nyewe untuk kerjasama soalen taing bedoe tanak sak kosong lek lokasi sak strategis. Pembangunannya piayayen lek pemborong doing selapukn pas selese tahun 2011 toko tebagi tiang mauk 1 toko dan pemborng mauk 1 toko.

⁵⁰ *Ibid*

⁵¹ *Ibid*

perjanjian tepiak secare tertulis mok ndek naonen. Sak muk taon hanya menggunakan buku kodek kance catatan pire kelaekn yak sewe toko.⁵² (Awal melakukan perjanjian sewa menyewa dari awal pas saya membangun toko pada tahun 2010 itu toko saya di jalan Batu Nyala kalau untuk di jalan jontlak pada tahun 2011 sampai sekarang, awal membangun toko yang pada tahun 2010 karena meihat peluang, dan untuk yang tahun 2011 karena ada pemborong yang membawa untuk kerjasama karena saya memiliki tanah yang kosong berlokasi yang strategis. Pembangunannya sendiri biaya semuanya pemborong yang mengeluarkan pas selesai tahun 2011 tokonya dibagi saya dapat 4 toko dan pemborong dapat 6 toko, perjanjian yang dibuat secara tertuli saya tidak tau, yang saya tau hanya menggunakan buku kecil dan dicatat beberapa lama disewakan toko ini).

Perjanjian sak muk piak secare lisan mi gare- gare langsung teraosan, kesepakatan hanya langsung serah toko lamun sak nyewe bersedia mayah sesuai kesepakatan. Sak tebahas lek kesepakatan hanya pire kalaek yak nyewe kance masalah pembayaran. lamu masalah pembayaran girangen terlambat kance wahan endah penyewa kabur sebelum pelunas pembayaran, waktun bayah sewe perbulan nah mulai kasus hak baruk nu muk ubah jari pembayaran harus 1 tahun sekali. Laguk masalah sak wah kejadian endah dalam hal bayah listrik ndekn wah mayah sampek 4 bulanan. padahal kesepakatan lek awal sak nyewe ye bayah listrik, mok nani dengan nu wah engkahn lek Lombok tengah . terpaksa tiang bayah listrikn. kance masalah sak girang kejadian marak tan keramik, plapon kance tembok sak sede ndekn terawatt sik hak nyewe.⁵³ (Perjanjian yang saya buat secara lisan ini karena langsung dibicarakan kesepakatannya hanya langsung menyerahkan toko kalau penyewa bersedia membayar sesuai kesepakatan, untuk yang dibahas dalam kesepakatan hanya berapa lama menyewa dan pembayaran. Kalau untuk masalahnya dalam pembayaran sering terlambat dan orangnya pernah kabur juga sebelum melunasi pembayarannya waktu pembayaran sewanya perbulan maka dari itu sekarang saya ganti untuk jangka penyewaannya 1 tahun. Tapi masalah yang pernah terjadi juga dalam hal pembayaran listrik yang tidak dibayar sampai 4 bulan padahal kesepakatan awalnya dia yang menanggung listrik dan oranya sudah tidak di Lombok Tengah lagi jadi saya yang membayar listriknya. Dan juga masalah yang paling sering terjadi lantai keramik yang hancur, plapon yang rusak dan dinding yang kotor tidak terawat oleh penyewa).

⁵²Turmuzi (Pemilik Toko Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah), *Wawancara*, Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah, 17 Desember 2020

⁵³ *Ibid.*

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti bahwa peneliti menemukan masih banyak toko-toko yang melakukan perjanjian lisan dalam sewa menyewa. seharusnya pemerintah daerah melakukan pengawasan secara rutin terhadap toko-toko yang rentan menggunakan perjanjian lisan dalam sewa menyewa, supaya sesuai dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah dan itu menandakan bahwa masih belum sesuai dengan regulasi dan praktiknya karena didalam Hukum Islam ataupun Hukum Konvensional dituntut untuk melakukan perjanjian tulisan.



Perpustakaan UIN Mataram

BAB III

PEMBAHASAN

A. Faktor yang menyebabkan masyarakat mempraktikkan perjanjian sewa-menyewa toko untuk usaha pangan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

Setelah peneliti melakukan penelitian dilapangan, peneliti berhasil mengumpulkan data dengan wawancara dan observasi diberbagai pelaku usaha di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu bentuk perjanjian yang sering dilakukan dalam kehidupan bermasyarakat. Hubungan hukum islam ini terjadi untuk memenuhi kebutuhan dimana pihak yang satu tidak memiliki barang yang dibutuhkan, sehingga harus menyewanya dari orang lain dengan membayar sewa kepada pihak yang menyewakan atas kenikmatan yang ia dapatkan dari barang yang disewa dalam jangka waktu tertentu.

Pada dasarnya masih banyak masyarakat yang tidak paham mengenai perjanjian sewa menyewa yang dibuat. karena dari masyarakat masih banyak salah mengartikan bagaimana perjanjian sewa menyewa yang tertulis dan lisan. Perjanjian sewa menyewa biasanya dibuat dalam bentuk lisan dengan disertai selembar kwitansi pembayaran harga sewa sesuai dengan harga dan jangka waktu yang disepakati. pembuatan secara tertulis masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui bagaimana cara pemembuatnya. Serta masih banyak juga tidak mengetahui cara bagaimana hak dan kewajiban dari para pihak sesuai

dengan peraturan yang berlaku sesuai dalam Hukum syariah. Masalah yang terjadi, salah satunya akibat masih kurangnya pemahaman masyarakat itu sendiri. Seperti dalam hal pembayaran serta peraturan dalam perjanjian sewa menyewa toko masih banyak yang melanggarnya akibat ketidaktahuan dalam membuat perjanjian sewa menyewa yang dianjurkan sesuai dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Perlu dipahami bahwa suatu persetujuan wajib dilakukan dengan itikad baik bagi mereka yang melakukannya. dan karenanya sifat mengikat dari persetujuan tersebut adalah pasti dan wajib. Dalam Hukum islam dijelaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Hukum Ekonomi Syariah menjeaskan bahwa persetujuan tidak mengikat dengan tegas ditentukan di dalamnya. melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.

Perjanjian yang dibuat secara lisan atau tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun untuk kemudahan pembuktian, acuan kerja sama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Hal ini juga

dimaksudkan, agar apabila terdapat pelanggaran dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati, dan ,membuat kedua belah pihak lebih bertanggung jawab untuk melakukan kerjasama.⁵⁴

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah pembuatan yang dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari penyesuaian kehendak dua atau lebih orang orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dan kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.⁵⁵

Kamus hukum islam menjelaskan bahwa perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.

Menurut Hukum Islam dijelaskan bahwa “ suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih untuk mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.⁵⁶

Para sarjana hukum islam pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan tersebut tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi bersifat

⁵⁴Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm.15

⁵⁵ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian* ,(Cet.6, Jakarta: Putra Abadin, 1999),hlm.18.

⁵⁶ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rincka Cipta, 2007),hlm 363

istimewa Karena diatur dalam ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga didalam hukum islam secara langsung tidak berlaku terhadapnya. Juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.⁵⁷

R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.⁵⁸ Menurut Salim HS, Perjanjian adalah “Hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”.⁵⁹

Dapat dilihat dari pengertian-pengertian di atas beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian tertulis yaitu:

1. adanya hubungan hukum, merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
2. adanya subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. subyek dalam hukum perjanjian termaksud subjek hukum yang diatur dalam Hukum Islam. Sebagaimana diketahui bahwa Hukum islam mengualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. sehingga yang membentuk perjanjian menurut hukum Islam bukan hanya

⁵⁷Mariam Darus, *Perdata Islam Buku III Hukum Perkilitan Dengan Penjelasan*, (Bandung:PT.Alumni,2005),hlm.89.

⁵⁸ R.Subekti, *Op.Cit*, hlm.1.

⁵⁹ Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori Dan Teknik Penyusunan Kontra*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008,hlm.27.

manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau rehtperson, misalnya yayasan, koperasi dan perseroan terbatas.

3. Adanya prestasi menurut Hukum Ekonomi Syariah terdiri atas, untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu dan untuk tidak berbuat sesuatu .
Disertai dengan jangka waktu dalam melakukan prestasi.
4. Kesepajatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai “kontrak Dagang atau Kontrak Sewa”

Teori perjanjian sewa menyewa juga dijelaskan dalam Al-Qur'an :
Artinya: yaitu orang-orang yang melanggar perjanjian Allah sesudah perjanjian itu teguh, dan memutuskan apa yang diperintahkan Allah (kepada mereka) untuk menghubungkannya dan membuat kerusakan dimuka bumi. mereka itulah orang-orang yang rugi.

Bermuamalah ialah seperti, berjual beli sewa menyewa dan sebagainya. Allah SWT memerintahkan manusia dalam melakukan transaksi hendaklah untuk dituliskan sehingga ketika ada perselisihan dapat dibuktikan. kegiatan ini pula diwajibkan untuk dua orang saksi yang adil dan tidak merugikan pihak manapun, saksi ini adalah orang yang menyaksikan proses transaksi secara langsung dan dari awal.

Menurut hemat peneiti, pemahaman umum tentang perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Kegiatan perekonomian diatur oleh Hukum Islam yang timbul dari perjanjian dan undang-undang. Hukum perjanjian digunakan dalam perbuatan hukum jual-beli, sewa-menyewa, asuransi, dan lainnya. Hukum Perjanjian juga menganut asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualitas sebagai induk dari kebebasan para pihak dalam melakukan perjanjian. Memenuhi hak dan kewajibannya adalah salah satu yang harus dilakukan untuk memberikan kenyamanan bagi para pihak dalam melakukan transaksi. Hak dan kewajibannya para pihak dalam melakukan perjanjian sewa menyewa sudah diatur dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Salah satu objek perjanjian sewa-menyewa yang sekarang ini sangat dibutuhkan dalam kegiatan perekonomian adalah rumah toko. Dimaksud dengan toko adalah bangunan yang terletak di pinggir jalan perdagangan dan digunakan sebagai sarana untuk berdagang dalam mencari keuntungan dengan berbagai jenis usaha. Seperti berjualan pakaian jadi, kelontong, alat elektronik, rumah makan, bengkel maupun berbagai jenis usaha lain.

Kegiatan perekonomian sering terjadi suatu masalah, seperti halnya usaha sewa menyewa toko. Perjanjian sewa menyewa yang dibuat merupakan factor penting agar meminimalisir masalah yang terjadi. Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak tersebut merupakan salah satu dari

bentuk hubungan-hubungan hukum yang sekarang ini sering dilakukan oleh seseorang demi memenuhi kepentingannya atau kebutuhan-kebutuhannya. Suatu perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh beberapa pihak atau orang menunjukkan bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian itu telah siap untuk melaksanakan kewajibannya seperti yang telah diperjanjikan.

Mengacu pada hasil wawancara terhadap responden, dalam praktik sewa menyewa ruko perjanjian sewa menyewa yang sering dibuat ialah secara Lisan. Pada masalah yang terjadi seringkali pelanggaran terhadap hak dan kewajiban maupun hal-hal yang sudah diperjanjikan disebabkan akibat banyaknya masyarakat tidak mengerti dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa yang nyaman, aman, dan baik. Perjanjian yang dibuat secara lisan/tidak tertulis pun tetap mengikat para pihak, dan tidak menghilangkan, baik hak dan kewajiban dari pihak yang bersepakat. Namun, untuk kemudahan pembuktian, acuan bekerja sama dan melaksanakan transaksi, sebaiknya dibuat secara tertulis. Hal ini juga dimaksudkan, agar apabila terdapat pelanggaran dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati, dan membuat kedua belah pihak lebih bertanggung jawab untuk melakukan kerjasama.

Kepastian hukum merupakan suatu hal yang hanya biasa dijawab secara normative berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan sosiologis, tetapi kepastian hukum secara normative adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas

dan logis dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam arti menjadi system norma dengan norma yang lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian. Kepastian hukum merupakan suatu keadaan dimana perilaku manusia baik individu, kelompok maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum islam.

Kepastian hukum dapat kita lihat dari dua sudut, yaitu kepastian dalam hukum itu sendiri dan kepastian karena hukum. Kepastian dalam hukum dimaksudkan bahwa setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat didalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Akibatnya akan membawa perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum. dalam praktek banyak timbul peristiwa-peristiwa hukum islam, dimana ketika dihadapkan dengan substansi norma hukum yang mengaturnya, kadangkala tidak jelas atau kurang sempurna sehingga timbul penafsiran yang berbeda-beda yang akibatnya akan membawa kepada ketidakpastian hukum. Sedangkan kepastian karena hukum dimaksudkan bahwa, hukum islam itu sendirilah adanya kepastian, misalnya hukum menentukan adanya lembaga daluarsa, dengan lewat waktu seseorang akan mendapatkan hak atau kehilangan Hak. Berarti hukum dapat menjamin adanya kepastian bagi seseorang dengan lembaga daluarsa akan mendapatkan sesuatu hak tertentu atau akan kehilangan sesuatu hak tertentu. Namun demikian, jika hukum diidentikkan dengan perundang-undangan, maka salah satu akibatnya dapat

dirasakan adalah kalau ada bidang kehidupan yang belum diatur dalam perundang-undangan, maka dikatakan hukum tertinggal oleh perkembangan masyarakat. Demikian juga kepastian hukum tidak identik dengan dengan kepastian undang- undang. Apabila kepastian hukum diidentikkan dengan kepastian undang-undang, maka dalam proses penegakan hukum dilakukan tanpa memperhatikan kenyataan hukum (*Werkelijkheid*) yang berlaku. Kepastian hukum dalam hukum Islam terdapat dalam Al-Qur'an surah al-Israa' dan surah Al-Maidah:

Artinya : Barang siapa yang berbuat sesuai dengan hidayah (Allah), maka sesungguhnya ia berbuat itu untuk (keselamatan) dirinya sendiri; dan barang siapa yang sesat maka sesungguhnya dia tersesat bagi (kerugian) sedirinya sendiri. dan seorang yang berdosa tidak dapat memikul dosa orang lain. dan kami tidak akan mengazab sebelum kami mengutus seorang rasul. (QS. Al-Israa ayat 15).

Ayat Al-Qura'n diatas menjelaskan tidak akan menghukum seseorangpun setelah tegaknya hujjah terhadap dirinya melalui rasul yang diutus oleh Allah kepadanya. Ayat ini menunjukkan kepastian hukum kepada setiap manusia untuk pembuktian akan dirinya.

Menurut peneliti, Hukum islam diciptakan agar setiap individu anggota masyarakat melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama. Jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar, tatanan social akan terganggu karena tercederainya keadilan. Hukum juga merupakan

ialah suatu instrument penting dalam mengatur dan membatasi kegiatan-kegiatan ekonomi dengan harapan pembangunan perekonomian tidak mengabaikan hak-hak dan kepentingan masyarakat. Perjanjian sewa menyewa secara lisan menimbulkan kurangnya kepastian hukum karena menjadi sulit ketika timbul sengketa atau ketidaksesuaian pendapat. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.

B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah.

Ekonomi Syariah merupakan praktik muslim terhadap tantangan Ekonomi pada masa tertentu mereka dibantu oleh Al-Qur'an dan sunnah, akal (*ijtihad*) dan pengalaman yang menjalankan suatu kegiatan Ekonomi yang beretika yang memuat kaidah-kaidah Hukum Ekonomi Syariah dalam

kegiatannya dan dalam penerapannya hanya untuk ketaatan kepada Allah SWT.⁶⁰

Ijarah (Sewa Menyewa) toko merupakan kegiatan muamalah dalam bentuk transaksi perjanjian atau akad untuk menggunakan memanfaatkan suatu benda ataupun jasa yang bisa dimanfaatkan dengan memberikan imbalan kepada pemilik benda atau jasa tersebut berupa upah sebagai gantinya atas pemanfaatan tersebut. setiap orang yang berinteraksi pada suatu perjanjian memiliki posisi bebas memutuskan yaitu bebas berkehendak. Al-quran surah An-nisa (4):29:

Artinya: “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil. kecuali dengan jalan peniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu: sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu”.⁶¹

Suatu perjanjian ijarah akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban yang ditanggung masing-masing. Janji yang dihasilkan tersebut lebih dikenakan kepada penyewa yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa. Sebagaimana firman Allah dalam surah QS. Al-Isra' (17): 34:

⁶⁰ M. Faruq An-Nabawan, *System Ekonomi Syariah (Pilihan Setelah Kegagalan System Kapitalis Dan Sosialis)*, Yogyakarta; Uii Press, 2002.hlm 19.

⁶¹ Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, hlm.25.

“Artinya: Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji: Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya”.⁶²

Penuhilah perjanjian yang berlaku di antara kalian tidak seimbang dengan Allah, atau antara kalian dengan hamba-hambanya yang lain dengan tanpa membatalkannya atau melalaikannya, karena pada hari kiamat kelak Allah pasti akan bertanya pada orang yang melakukan perjanjian apakah ia menepatinya agar ia memberikannya pahala, Atau melalaikannya agar ia menghukumnya.⁶³ Semua bentuk bisnis dalam Ekonomi Syariah adalah untuk mencari keuntungan. Imam Al-ghazali menyatakan bahwa motivasi antara pelaku bisnis adalah mendapatkan laba.⁶⁴ yaitu laba dunia dan laba akhirat.

Praktek ijarah dari segi dunia keuntungan yang didapatkan penyewa adalah beberapa manfaat dari objek yang digunakan. Sedangkan pemberi sewa adalah berupa upah atas objek tersebut. Sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tilong menolong dalam transaksi ijarah tersebut. Firman Allah SWT dalam surah QS Al-maidah (5): 2:

“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”.⁶⁵

⁶²Department Agama RI, Al-Qur'an Dan Terjemahan, hlm. 227.

⁶³Abdullah, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 7*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i,2004), hlm. 163

⁶⁴Adiwarman A. *Karim, Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima, hlm. 42.

⁶⁵ Department Agama RI, Al-Qur'an Dan Terjemahan, hlm. 85.

Upah sewa dapat dikategorikan sebagai hutang sewa kepada pemilik sewa dan Islam sangat mengancam keras kepada orang-orang yang tidak membayar hutangnya atau lalai dalam pembayaran hutangnya, hal ini dinyatakan dalam sunnah:

“Artinya: Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami Abdul A’laa dari Ma’mar dari Hammam bin Munabbih, saudaranya Wahb bin Munabbih bahwa dia mendengar Abu Hurairah radiallahu’anhun berkata, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Menunda membayar hutang bagi orang kaya/mampu untuk membayar adalah kezaliman”.⁶⁶

Ekonomi Syariah memiliki nilai-nilai Universal salah satunya adalah *Nubuwah* yaitu aktifitas Ekonomi dan bisnis dilakukan dengan sifat-sifat Nabi Muhammad saw, yaitu *sidiq* (benar atau jujur) *Amanah* (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), *Fathanah* (Kecerdikan kebijaksanaan, intelektual), *tabligh* (komunikasi, keterbukaan, pemasaran). Penuhilah kewajiban yang telah disepakati lakukan dengan *siddiq* (jujur dan benar).⁶⁷ Seorang pembisnis wajib memiliki sikap jujur, kejujuran sangat diperlukan dalam membangun bisnisnya. dengan kejujuran yang selalu dijunjung tinggi, maka usaha yang dijalankan bisa dipercaya oleh orang yang akan berdampak pada pertumbuhan bisnis kedua belah pihak tersebut.⁶⁸

⁶⁶ Lidwa Pustaka, *Ensiklopedi Hadist 9 Imam*, Dibangun Oleh Saltanera Teknologi, Hadist Bukhari No. 2225, Dilihat Pada Hari Senin, Tanggal 24 Desember 2019, Pukul 02.30 WITA.

⁶⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Ed Kelima, hlm. 38.

⁶⁸ M. Faruq An-Nabahan, *System Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 31.

Isi perjanjian sewa menyewa toko haruslah dilakukan dengan sifat siddiq (benar, jujur) melaksanakan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati dan yang akan dilaksanakan agar tidak ada pihak yang dirugikan. Wanprestasi kelalaian membayar sewa toko yang dilakukan oleh penyewa toko adalah suatu ketidak jujuran dikarenakan adanya unsur ketidak sengajaan yang dilakukan oleh penyewa, penyewa banyak berdalih bahwa omset penjualan atau dagangannya sepi, dan mengemukakan alasan lain seperti banyaknya pengeluaran diluar sewa sehingga menyebabkan penyewa lalai dalam membayar sewa toko, sedangkan dari hasil penjualan yang terjadi omset penjualan penyewa bisa memenuhi kewajibannya tersebut dan lalai untuk membayar sewa toko sudah menjadi kebiasaan. Firman Allah dalam surah Q.S An-Nakabut:(29):3

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
M A T A R A M

“Artinya: Dan sesungguhnya kami telah menguji orang-orang yang sebelum mereka, maka sesungguhnya Allah mengetahui orang-orang yang benar dan sesungguhnya dia mengetahui orang-orang yang dusta”.⁶⁹

Perpustakaan UIN Mataram

Kewajiban memenuhi perjanjian sewa merupakan sesuatu ketentuan yang dibebankan kepada kedua belah pihak yang berinteraksi ijarah, dengan demikian pihak yang memberi sewa toko memberikan suatu amanah (tanggung jawab) kepada pihak yang menyewa, amanah yang telah diberikan kepada penyewa merupakan suatu hal yang berat sebenarnya untuk dilaksanakan, akan

⁶⁹Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahan, hlm. 317.

tetapi semua itu adalah datang dari sang Khaliq yang diberikan kepada manusia agar memiliki rasa tanggung jawab.

Sistem Ekonomi Syariah yang diterapkan memiliki sifat tanggung jawab yang penuh, baik tanggung jawab terhadap tuhan maupun terhadap manusia. tanggung jawab ini harus dimiliki oleh para pelaku Ekonomi dalam melakukan aktivitasnya. karena apabila tidak adanya rasa tanggung jawab dari pelakunya maka kehidupan Ekonomi dan bisnis akan hancur tanpa adanya rasa tanggung jawab didalam hati manusia, maka akan terjadi ketidakteraturan dalam roda kehidupan didunia ini, dan terjadi terasa tidak mungkin berjalan suatu kehidupan tanpa adanya rasa tanggung jawab, tanggung jawab itu berupa, tanggung jawab terhadap tuhan dan tanggung jawab terhadap sesama makhluk. Setiap manusia harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap segala sesuatu yang diembannya, rasa tanggung jawab itu tumbuh didalam diri manusia untuk menerima amanah dari tuhan dalam menjalani kehidupan didunia. Jika kita benar-benar melaksanakan apa yang telah diamanahkan kepada kita, maka hal itu akan membentuk sifat penuh tanggung jawab terhadap setiap individu.

Berdasarkan analisis yang telah peneliti paparkan diatas maka dalam sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan di Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah menurut sariat islam boleh karena telah adanya pihak yang menyewa (*Musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), hijab dan Kabul (*siqat*), manfaat disewakan dan upah, dilakukan karena akad

ijarah itu berlaku sedikit demi sedikit sesuai dengan timbulnya *ma'qud alaih* yaitu manfaat. Pemenuhan rukun dan syaratnya pada dasarnya praktik sewa menyewa yang terjadi pada Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah diperbolehkan. Tapi alangkah baiknya jika praktik sewa menyewa tersebut dilakukan dengan cara melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan sidiq dan amanah



Perpustakaan UIN Mataram

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan peneliti mengenai “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah” sehingga menghasilkan kesimpulan sebagai berikut :

1. factor-faktor yang menyebabkan masyarakat mempraktikan perjanjian sewa menyewa toko khusus pangan olahan secara lisan di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah :
 - a. *sengakk sak ndk taon yak ntan pinak perjanjian tulisan* (tidak tau caranya membuat perjanjian tulisan)
 - b. *ndk taon yak laik minak perjanjian tulisan.* (tidak tau tempat membuat perjanjian tulisan)
 - c. *perasakk jak ye lebih gampang ntan tpinak dait lebih becat transaksin, pasn jelon tsewe nu langsung cair kepengn, ndkn ribet-ribet urus ape-ape nggakn wah tie alasan Arya.* (lebih gampang caranya dibuat, jadi sewaktu-waktu toko saya disewa pas hari jadi transaksinya langsung cair uangnya, itu saja alasan saya Arya)
3. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik Perjanjian Sewa Menyewa toko untuk usaha pangan olahan Secara Lisan di Desa Lajut

Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah, boleh karena telah adanya pihak yang menyewa (*Musta'jir*), pihak yang menyewakan adalah (*mu'jir*), hijab dan Kabul (*siqat*), manfaat disewakan, dan upah, dilakukan karena akad ijarah itu berlaku sedikit demi sedikit sesuai dengan timbulnya *ma'qud alaih* yaitu manfaat. Pemenuhan rukun dan syaratnya pada dasarnya praktik sewa menyewa yang terjadi pada Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah diperbolehkan.

B. Saran

Atas dasar dari temuan penelitian ini, maka penulis merekomendasikan sebagai berikut :

1. Perlunya sosialisai yang harus dilakukan oleh pemerintah kepada masyarakat agar mengerti dan paham akan pentingnya pembuatan perjanjian sewa menyewa dalam sewa toko haruslah secara tertulis.
2. Pentingnya perjanjian sewa menyewa dibuat secara tertulis ialah salah satunya untuk meminimalisir permasalahan yang akan terjadi dan juga apabila terdapat perbedaan pendapat dari para pihak dapat kembali mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati, dan membuat para pihak menjadi lebih bertanggung jawab dalam memenuhi hak dan kewajibannya.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ada dalam Hukum Ekonomi Syariah mewajibkan bagi para pihak yang melakukan transaksi perjanjian sewa menyewa haruslah dibuat secara tertulis.



Perpustakaan **UIN Mataram**

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad, *Menguak Takbir Hukum Suatu Kajian Filosofis an Sosiologis*, Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung, 2002.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persda, 2010.
- Bungin, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persda, 2003.
- Djuwaini, Dirnyauddin, *Pengantar Fiqh Muainalah*, Yogyakarta: Pustaka Kencana, 2010.
- Ghazaly, Abdul Rahman Et. Al, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Ilukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986.
- Hariri, Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan*, Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Ichsan, Ahmad, *Ilukum Perdata IB. IP. Pembimbing Masa*, Bandung, 1982.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 1997.
- Hendry Verian, Dengan Judul, *Perlinciuangan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Sewa Menyewa Rumah*. Fakultas Hukum, Universitas Mataram.
- Gomos.S.Veroni Kahutapea, *Aspek Hukum Dalam Sewa Menyewa Rumah Tanpa Perjanjian Tertulis*. Fakultas Hukum, Universitas Palangka Raya.
- Hendry Verian, *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Sewa Menyewa Rumah*. Fakultas Hukum, Universitas Mataram.
- Rohvatul Aini, *Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kos Syafinah Secara Lisan Dikelurahan Pucangan Kartasura Ditinjau Dari Hukum Perdata Dan Hukum Islam*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institute Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
- Rendi Aditia, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Tanah Dengan Sistem Pembayaran Panen*. Fakultas Syariah, Institut Agarna Islam Negeri Mataram.
- Meleong, Lexy J, *Metedologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Rernaja Rosdakarya, 2002.

Salim, *Perkebangan Hukum Kontrak Innominaat Indonesia*, Jakarta: Sinargrafika, 2003.

Subekti, R, *Ilukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Internusa, 1983. Subekti, R, *Pokok-Pokok Hukurn Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2010



Perpustakaan **UIN Mataram**



Perpustakaan **UIN Mataram**



PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH
KECAMATAN PRAYA TENGAH
DESA LAJUT

Jln. Raya Baktungala - Sempul, Km. 02 Lajut Praya Tengah Lombok Tengah Kode Pos 83582

SURAT REKOMENDASI IZIN PENELITIAN
Nomor : **80 /XIV/LJT / 2020**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- a. Nama : SURYANINGRAT
b. Jabatan : Kepala Desa Lajut

Dengan ini merekomendasikan Izin Penelitian Kepada :

- a. Nama : ARYA FEBRIANTO
b. NIM : 170201079
c. Alamat : Penuntut, Desa Pendem, Kecamatan Praya Timur - Lombok Tengah
d. Judul Penelitian : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktis perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan (Study Kasus di Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah).

Demikian surat Rekomendasi ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Lajut, 28 Desember 2020

Kepala Desa Lajut





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Pendidikan No.35 Mataram, Telp. 0370 621208 Fax. 625337 Mataram
website : <http://fs.uinmataram.ac.id>, email : fs@uinmataram.ac.id

Nomor : 025].Un.12/FS/TL.00.1/12/2020

Desember 2020

Lamp: 1 (satu) Eksemplar

Hal: Izin Penelitian

Kepada Yth. Kepala Desa Lajut Kec. Praya Tengah, Kab. Lombok Tengah.
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Kami mohon kesediaan Bapak untuk memberikan izin penelitian kepadamahasiswa di bawah ini:


Nama : Arya Febrianto
NIM : 170201079
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Tujuan : Penelitian
JudulSkripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang praktik perjanjian sewa menyewa toko untuk usaha pangan olahan secara lisan (Study kasus di Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah)

izin tersebut digunakan untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penulisan skripsi.

Demikian atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan,


Dr. H. Musawar, M.Ag

NIP. 196912311998031008



KEMENTERIAN AGAMA RI
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM
 FAKULTAS SYARIAH
 Jln. Pendidikan No. 35 Telp. (0370) 621298-625337 (Fax 625337) Mataram

KARTU KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Arya Febrianto
 Nim : 170201079
 Pembimbing I : Dr. Zaenudin Mansvur, M.Ag
 Judul Proposal : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TOKO UNTUK USAHA PANGAN OLAHAN SECARA LISAN (Studi Kasus di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah)

| Tanggal | Materi Konsultasi | Catatan Saran Perbaikan | Tanda Tangan |
|------------|--------------------|--|--------------|
| 15/01/2021 | BAB I | latihan beladong perkuat dg skripsi syariah | |
| 20/01/2021 | BAB II | Faktor penyebab konflik ada sebagai saran hukum | |
| 25/01/2021 | BAB III | sementara ini masalah dan yang tidak meng. | |
| 30/01/2021 | BAB III | perubahan hukum ada faktor faktor peradilan | |
| 5/02/2021 | BAB III | hukum yang RM dan menggunakan teori yada di | |
| 5/02/2021 | BAB IV | sementara dg judul RM. | |
| | BAB I, II, III, IV | Ace skripsi syariah syariah Muhammad | |

Mengetahui,
 Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
 (Muamalah)

Zaenudin, M.Si
 NIP.1978123106041003

Mataram, 2021
 Dosen Pembimbing I

Dr. Zaenudin Mansvur, M.Ag
 NIP.197708142005011003



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM
FAKULTAS SYARIAH
Jln. Pendidikan No. 35 Telp. (0370) 621298-625337 (Fax 625337) Mataram

KARTU KONSULTASI SKRIPSI

Nama : Arya Febrianto
Nim : 170201079
Pembimbing II : Dr. Gazali, S.H., M.H.
Judul Proposal : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TOKO UNTUK USAHA PANGAN OLAHAN SECARA LISAN (Studi Kasus di Desa Lajut Kecamatan Praya Tengah Kabupaten Lombok Tengah)

| Tanggal | Materi Konsultasi | Catatan Saran Perbaikan | Tanda Tangan |
|----------|-------------------|---|--------------|
| 07/3/21 | Skripsi | - Kesimpulan - Data penelitian hari - Wawancara | |
| 09/3/21 | Skripsi | - Data Responden / wawancara Hsh kang - Ketua panitia | |
| 23/3/21 | Skripsi | kesimpulan | |
| 05/04/21 | Skripsi | ACE | |

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
(Muamalah)

Saprudin, M.Si
NIP.1978123106041003

Mataram, 2021
Dosen Pembimbing II

Dr. Gazali, S.H., M.H.
NIP.197608122009011012

DAFTAR PERTANYAAN DAN JAWABAN

A. Daftar pertanyaan untuk pemilik toko

1. *Brembe ceritem laek psewe tokom niki Bapak Turmuzi ? (Bagaimana sejarahnya Bapak Turmuzi menyewakan tokonya dulu)*
 - a. *Taok mulai gawek perjanjian sewe menyewe ni pask bagun toko tahun 2010 lek batunyale, lamun sak lek jontlak jak tahun 2011 sampai nani. Awal bangun toko tahun 2010 muk gitak arak peluang, lamun sak tahun 2011 gare-gare arak pemborong yak nyewe untuk kerjasama soalen taing bedoe tanak sak kosong lek lokasi sak strategis. Pembangunannya piayayen lek pemborong doing selapukn pas selese tahun 2011 toko tebagi tiang mauk 1 toko dan pemborong mauk 1 toko. perjanjian tepiak secare tertulis mok ndek naonen. Sak muk taon hanya menggunakan buku kodek kance catatan pire kelaekn yak sewe toko. (Awal melakukan perjanjian sewa menyewa dari awal pas saya membangun toko pada tahun 2010 itu toko saya di jalan Batu Nyala kalau untuk di jalan jontlak pada tahun 2011 sampai sekarang, awal membangun toko yang pada tahun 2010 karena meihat peluang, dan untuk yang tahun 2011 karena ada pemborong yang membawa untuk kerjasama karena saya memiliki tanah yang kosong berlokasi yang strategis. Pembangunannya sendiri biaya semuanya pemborong yang mengeluarkan pas selesai tahun 2011 tokonya dibagi saya dapat 4 toko*

dan pemborong dapat 6 toko, perjanjian yang dibuat secara tertulis saya tidak tau, yang saya tau hanya menggunakan buku kecil dan dicatat beberapa lama disewakan toko ini)

2. *Waktum psewe tokom nu, perjanjian ape kek mum kadu nike ?* (Apakah Bapak masih ingat sewaktu menyewakan tokonya itu menggunakan perjanjian apa ?

a. *Perjanjian sak muk piak secare lisan mi gare- gare langsung teraosan, kesepakatan hanya langsung serah toko lamun sak nyewe bersedia mayah sesuai kesepakatan. Sak tebahas lek kesepakatan hanya pire kalaek yak nyewe kance masalah pembayaran. lamu masalah pembayaran girangen terlambat kance wahan endah penyewa kabur sebelum pelunas pembayaran, waktun bayah sewe perbulan nah mulai kasus hak baruk nu muk ubah jari pembayaran harus 1 tahun sekali. Laguk masalah sak wah kejadian endah dalam hal bayah listrik ndekn wah mayah sampek 4 bulanan. padahal kesepakatan lek awal sak nyewe ye bayah listrik, mok nani dengan nu wah engkahn lek Lombok tengah . terpaksa tiang bayah listrikn. kance masalah sak girang kejadian marak tan keramik, plapon kance tembok sak sede ndekn terawatt sik hak nyewe. (yang saya ingat saya menggunakan perjanjian Lisan, Perjanjian yang saya buat secara lisan ini karena langsung dibicarakan kesepakatannya hanya langsung menyerahkan toko kalau penyewa bersedia membayar sesuai*

kesepakatan, untuk yang dibahas dalam kesepakatan hanya berapa lama menyewa dan pembayaran. Kalau untuk masalahnya dalam pembayaran sering terlambat dan orangnya pernah kabur juga sebelum melunasi pembayarannya waktu pembayaran sewanya perbulan maka dari itu sekarang saya ganti untuk jangka penyewaannya 1 tahun. Tapi masalah yang pernah terjadi juga dalam hal pembayaran listrik yang tidak dibayar sampai 4 bulan padahal kesepakatan awalnya dia yang menanggung listrik dan oranya sudah tidak di Lombok Tengah lagi jadi saya yang membayar listriknya. Dan juga masalah yang paling sering terjadi lantai keramik yang hancur, plapon yang rusak dan dinding yang kotor tidak terawat oleh penyewa.

3. *Ape sebabm alesanm gawek perjanjian lisan ni laek ?* (Apa penyebab Bapak menggunakan perjanjian lisan ini)

a. *sengakk sak ndk taon yak ntan pinak perjanjian tulisan, berembe yak*

ntan pinakn nok endah sekolah doang ndek wah, malik lulusank

skolah cume lulusan SD, akhirn muk gawekn biase-biase doang wah.

(tidak tau caranya membuat perjanjian tulisan, Jangankan membuat

perjanjian tulisan, menulis dan menghitung saja saya kurang bisa,

apalagi saya hanya lulusan sekolah sampe sebatas SD itupun saya

tidak lulus akhirnya mau tidak mau harus menggunakan perjanjian

lisan)

- b. *ndk taon yak laik minak perjanjian tulisan, Sebelumn endah jarangn dengan gawek secara tulisan ni rate-raten gawek secara lisan doang isikn sak ndkt taon yakt laik pinakn (tidak tau tempat membuat perjanjian tulisan, jadi sebelumnya ditempat ini jarang orang melakukan perjanjian yang secara tertulis, rata-rata menggunakan perjanjian lisan alasannya kita tidak tau tempat membuat perjanjian secara tertulis)*
4. *Taun pirem mulai psewak tokom plingihm ibu Nurhasanah ? (Tahun berapa ibu mulai menyewakan tokonya)*
- a. *Sak muk enget jak Arya, Taokk mulai psewak tokok ni elek tahun 2006 sampe 2015, laguk laek sempetk kadun isik aku sak lek jalan batu nyale eto sebelumk pbelek dait sebelumk psewakn (yang saya ingat Arya, Melakukan sewa menyewa dari tahun 2006 sampai 2015, tapi dulu sempat saya pakai untuk usaha sendiri yang dijalan batunyal sebelum diperbesar dan disewakan).*
5. *Brembe ceritem psewak tokom laek niki ibu ? (Bagaimana sejarahnya ibu menyewakan tokonya dulu)*
- a. *Awaln laek muk engat peluang elek minat dengan-dengan loek nu sak loek minatn toko dait taok lokasin toko nu mendukung. Spengetahuan.k lamuk pinak perjanjian sewa menyewa harus tertulis ni jak ndk taon caren sama sekali sengkak perjanjian sak muk pinak ni buktin arak skek buku arak selebar taok tulisn laek pembayaran nu*

doang nggakn. (Awalnya karena melihat peluang dari minat orang-orang yang banyak menginginkan toko dan tempat yang strategis, makanya saya memperbesar toko saya jadi beberapa pintu untuk disewakan dan melakukan perjanjian sewa menyewa toko. Sepengetahuan saya kalo membuat perjanjian tertulis itu saya tidak tau, karena perjanjian sewa menyewa yang saya buat ini hanya mencatat bukti pembayaran dan kwitansi pembayaran).

6. *Brembe ntanm laek pinak perjanjian lisan niki ?* (bagaimana caranya ibu mempraktikan perjanjian lisan ini)
- a. *Piak perjanjian sak jari kesepakatan sewe menyewe marak tan secare lisan, soalen pastah bedait kance dengan sak eak nyewe, langsung raosan tentang kesepakatan sewe menyewe. Kance endah pastah bedait arak beberapa hal muk barakan sak ndek kanggu telanggar, malik dalam hal mencatat hanya mencatat piranen mulai tame kance piranen yak sugul.* (Membuat perjanjian untuk kesepakatan sewa menyewa secara lisan, karena saat bertemu dengan penyewa, menyewa langsung dan membicarakan tentang kesepakatan dalam hal sewa menyewa. Dan juga saat pertemuan menyampaikan beberapa hal yang tidak boleh dilanggar. Kalau dalam hal mencatat hanya mencatat kapan tanggal mulai menyewa, dan berakhirnya sewa).

7. *Wahn arak ape ndek kejadian sak Ingek lek tokom niki selamem kadu perjanjian lisan? (pernah ada kejadian yang tidak ibu inginkan ke penyewa terhadap tokonya selama ibu menggunakan perjanjian lisan)*
- a. *Lamun sak wah kejadian pas piak perjanjian sewe menyewe secare lisan, telaten bajah sewe, ndekn solah tan rawat toko “kotor”, knce kadang piak penyewe sak lek samping terganggu. Padahal wahan sak tetegur laguk maliken gawekn. Wahan endah arak kasus sak lumayan parah melanggar perjanjian marak tanen muk sislikn pedagang atau ndek mele menyewakan lek pedagang sak bukak bengkel. (Kalau masalah yang pernah terjadi membuat perjanjian sewa menyewa secara lisan, yang sering terjadi membayar sewanya terlambat, dalam merawat tokonya juga tidak terawat, dan kadang ada yang berisik mengganggu penyewa sebelahnya, sebenarnya melanggar peraturan sesuai kesepakatan, sudah ditegur tapi tetap saja melakukan lagi. Pernah juga yang lumayan parah, melanggar peraturan yang telah disepakati, saya kan melarang pedagang atau tidak mau menyewakan kepada pedagang yang membuka bengkel)*
8. *Ape alesanm gawek perjanjian Lisan niki ibu ? (apa penyebabnya ibu menggunakan perjanjian lisan ini)*
- a. *Penyebabk gawek perjanjian Lisan laek, perasakk jak ye lebih gampang ntan tpinak dait lebih becat transaksin, pasn jelon tsewe nu langsung cair kepengn, ndkn ribet-ribet urus ape-ape nggagn wah tie*

alasan Arya. (salah satu penyebab saya melakukan perjanjian lisan ini ialah karena lebih gampang caranya dibuat, jadi sewaktu-waktu toko saya disewa pas hari jadi transaksinya langsung cair uangnya, itu saja alasan saya Arya).

B. Daftar pertanyaan untuk pemerintah Desa

1. *Mum taonn ape ndek tan arak dengan wah sewe toko lek Desa Lajut niki bapak ?(Apakah Bapak tau orang yang pernah menyewa toko di Desa Lajut ini)*
 - a. *(subandi selaku staf Desa), Arakn laek laguk, lamun nani jak ndkn arak (sepengetahuan saya ada, tapi itu dulu, kalau sekarang sudah jarang ada).*
2. *Kire-kire bapak mum taon aran pnyewe toko nike ? (Apakah Bapak masih ingat nama penyewa itu)*
 - a. *(subandi selaku staf Desa), lamuk ndk salak jak Jon aran, alamat aslin lek jawe, nie sewe toko nu laek mun kadun jual gorengan, kebetulan nie ye doang taokk belanje beli gorengan.(kalau tidak salah jon namanya, alamat aslinya di jawa, dia menyewa toko itu dia gunakan untuk menjual gorengan, kebetulan dia saja tempat saya beli gorengan dulu)*
3. *Brembe ceriten laek jon (penyewa) sewe toko nike ?(bagaimana sejarahnya jon menyewa toko)*

a. *Sak muk enget jak Arya, laek jon tetunn wah sewe toko lek tokonn Turmuzi, dait endah aku tetepk laek belanje beli gorengan elek to nie jon (penyewa toko) laguk ndkn wah ngelapor endah juk kantor Desa ntan sewe to lek Turmuzi, Turmuzi endah ndekn wah ngelapor jok kantor Desa, tiba-tiba wahk sak dait jon (penyewa toko) tie wah sak jual gorengan lek toko sak mun sewe tie, laguk lamun jenis akadn jak wah jelas tie akad secare lisan doang, soaln nggagn mun taonn, walaupun yak mele pinak akad tulisan nok endah, mbe yakn laik minak, ndkn ktaon soaln kan mum taonn nie ndekn wah sekolah, nggagn sak muk taon tie aku Arya. (yang saya ingat Arya, dulu memang pernah jon menyewa tokonya turmuzi dan juga saya sering dulu membeli gorengan ditempat jon (penyewa toko) jual gorengan tersebut, tapi dia tidak pernah melaporkan ke Kantor Desa bahwa dia menyewa toko ditempatnya Turmuzi (pemilik toko), Turmuzi juga tidak pernah melaporkan ke Kantor Desa bahwa dia menyewakan tokonya ke jon (penyewa toko), keesokan harinya tiba-tiba saya temukan jon (penyewa toko) sudah mulai menjual Gorengan di toko itu, tapi kalau jenis akadnya sudah jelas dia menggunakan akad Lisan soalnya tau kan dia tidak pernah sekolah).*

C. Daftar pertanyaan untun pekerja penyewa

1. *Taun pire elekn mulai bgawean lek toko sak mun sewe sik jon ? (tahun berapa Ibu mulai kerja toko yang di sewa oleh jon)*

- a. (fatmawati selaku pekerja penyewa) *Tiang begawean lek jon lamuk ndk salak jak taun 2012 taokk mulai begaweann elek to sekiter 2 tahun kurang lebih aku begawean to ni . ((saya bekerja di Jon (penyewa) kalau tidak salah saya mulai kerja tahun 2012)*
2. *Berembe ceritem nike begawean lek jon ? (Bagaiman sejarahnya bekerja ditempatnya jon).*
- a. (fatmawati selaku pekerja penyewa) *Aku begawean lek jon lamuk ndk salak jak taun 2012 taokk mulai begaweann elek to sekiter 2 tahun kurang lebih aku begawean to nie, terakhir begawean pasn bih masa kontrakn lek toko nu, selese kontrakn lek toko nu langsungn olek juk balenn to jawe. (saya bekerja di Jon (penyewa) kalau tidak salah saya mulai kerja tahun 2012 kalau tidak salah, saya kerja disana sekitar 2 tahun lebih semasa dia masih menyewa toko disana, kemudian selesai menyewa toko disana dia langsung balik ke rumahnya di Jawa)*

D. Daftar pertanyaan untuk masyarakat setempat

1. *Tetun ape ndek jon wah jual sewe toko mun gunean isikn jual gorengan ? (Apakah benar atau tidak jon (penyewa) menyewa toko dia gunakan untuk menjual gorengan atau pangan olahan).*
- a. (Maryam selaku masyarakat pembeli) *Tetun memang wahn laek jon (penyewa) jual gorengan elek toko nu bahkan nie taokk belangganan laek soaln nuk maik rasen ragiann trus malik kanggot berutang, selain kanggot berutang dait endah ye ramah, nggakn sak muk taon Arya.*

(Bener memang bahwa dulu pernah jon menjual gorengan di toko tersebut bahkan saya berlangganan disana soalnya racikan bumbunya enak, jadi selain enak bumbunya, orangnya juga ramah, itu saja yang saya tau Arya).

- b. (Husniatun selaku masyarakat pembeli juga menyatakan) *Pade ntak berlangganan laek juk jon, dengann endah baik, taon tlawan bjourak, dendekm kne lamun masalah berutang jak, dement doang berutang ndekt wah tebatesi, laguk kadang-kadang periakk isikn, jaok elekn dateng meranto hanya sekedar jual gorengan jok Lombok, pokok jak intin nie ye baik.* (sama-sama berlangganan dulu tempat jualannya jon, orangnya juga baik, bisa diajak bercanda, jangan tanyakan kalau masalah berutang, soalnya waktu saya berutang di dia saya tidak pernah dibatasi-batasi, tapi kadang-kadang saya perihatin sama dia, jauh-jauh ke Lombok hanya sekedar menjual gorengan, intinya orangnya itu baik)