

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Paparan Data

Peneliti memaparkan data-data yang sudah didapat melalui observasi, wawancara dan dokumen, dan ditemukan beberapa hal atau permasalahan yang rasa penting dengan penelitian ini. Perihal Analisis Fikih Muamalah Terhadap Kenaikan Biaya Sewa Kios (Studi Kasus Di Warkop Ceria, Tapsion Patemon Pamekasan). Pada bab ini peneliti mencari tahu tentang temuan hasil peneliti yang diperoleh di lapangan. Peneliti memberikan gambaran umum profil Warkop (Warung Kopi) Ceria, Tapiun Patemon Pamekasan yang menjadi objek peneliti.

1. Profil Lengkap Warkop Ceria

Warung kopi adalah tempat yang sering dikunjungi oleh masyarakat berbagai latar belakang, sosial budaya untuk berkumpul, diskusi, ngobrol santai, dialog warga, opini masyarakat berbagai macam latar belakang, minum bersama untuk mendapatkan suatu informasi bermanfaat yang didapatkan. Warkop juga dikenal dengan warung kopi yang biasanya di tempati anak muda-mudi melakukan perkumpulan.

Warkop ceria merupakan salah satu warung kopi di Pamekasan, warkop Ceria didirikan pada enam tahun yang lalu di tapsion Patemon Pamekasan. Berawal dari naiknya tingkat pertumbuhan konsumen kopi di Pamekasan menjadi salah satu alasan didirikannya Warkop Ceria ini.

Banyaknya pelaku bisnis yang muncul terutama di bidang kuliner dan minuman menambah persaingan produk bagi masing-masing pelaku bisnis. Warkop Ceria memiliki keinginan untuk berhasil pada bidang warung kopi sederhana yang bermasyarakat, warkop ceria didirikan oleh Novi seorang wanita paruhbaya yang mengelola sendiri warkop tersebut.

Warkop Ceria sebelum mendirikan warkop di tapsiun sebelumnya juga pernah mendirikan warung kopi di berbagai tempat bukan hanya di tapsiun saja. Akan tetapi banyaknya persaingan yang tidak sehat lantaran kalah saing jualan yang menjadikan Warkop Ceria sering di laporkan kesana kemari sampai-sampai tidak di perbolehkan berjualan. Akhirnya Warkop Ceria mendirikan Warkop Ceria di Tapsiun Patemon yang membayar sewa kepada Dinas Koperasi.

Warkop Ceria menjual minuman kopi-kopi sachet, dan jus serta minuman-minuman yang murah meriah, serta fasilitas yang diwarkan yaitu wifi, colokan stop kontak dan tempat yang nyaman. Banyaknya peminat Warkop ini biasanya komunitas dari setiap kelompok, dan rata-rata orang-orang yang bekerja dilapangan, anak muda juga banyak yang nongkrong di Warkop Ceria ini.

2. Praktik kenaikan biaya sewa kios di Warkop Ceria, Patemon Kabupaten Pamekasan

Tapsiun adalah sebuah tempat yang dulunya dijadikan sebagai tempat pemberhentian kereta yang ada di madura. Namun dalam

berkembangnya waktu Tapsion ini menjadi ruko atau kios-kios yang dijadikan oleh seseorang dengan naungan Dinas Koperasi dan menjadi hak milik seseorang.

Warkop Ceria sebelum ada di tapsiun, sudah buka di berbagai tempat dan banyak kendala yang ada. Serta hal ini disampaikan oleh penyewa kios Warkop Ceria dipaparkan di bawah ini :

“Alasan saya menyewa disini dek, karena sudah tidak menemukan tempat lagi diberbagai tempat saya di usir dan tidak di perbolehkan. Selain tempatnya strategis tempat ini juga aman dari usiran itu dek”¹

Penyewa kios Warkop Ceria ini menjelaskan bahwa di berbagai tempat banyak di usir dalam hal ini Tapsiun menjadi tempat terbaik dan strategis untuk membuka kembali Warkop Ceria ini.

Pada awal perjanjian sewa menyewa kios ini mereka menggunakan kesepakatan dalam transaksi sewa menyewa ini dengan mempertemukan pemilik kios dan penyewa kios. Hal ini pemaparan pemilik kios Ibu Ani:

“Sewa menyewa kios ini dek tidak menggunakan hukum apa saja, saya cuman mengatakan bahwa untuk sewa kios ini seharga Rp. 2.500.000/pertahunnya, terus saya sampaikan ke bak Novi ini bahwa kalau semisal ada hal-hal yang mengharuskan kios ini naik ya saya minta kenaikan. Selanjutnya saya sampaikan juga bahwa kios ini setiap bulannya ada pajak pembayaran ke kantor Dinas Koperasi sebagai pajak usaha. Lantas bak Novi menyetujui dan terjadilah transaksi sewa menyewa”²

Ibu Ani memeparkan ketentuan dan harga dari penyewaan kios tersebut dan beliau menyatakan bahwa akan ada kenaikan harga sewa

¹ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

² Ibu Ani, Wawancara langsung dengan pemilik Kios Tapsiun, Tanggal 13 Januari 2024

ketika memang hal ini terasa pantas untuk dinaikan. Paparan lainnya terkait pernyataan Ibu Ani:

“Kalau saya tidak mengatakan atau tidak berjanji untuk menaikannya dek malahan saya bilang ke bak Novi kalau memang nantinya ada kenaikan yang sekiranya pantas untuk dinaikan ya saya naikan”³

Penjelasan Ibu Ani terkait janji, beliau berkata bahwa tidak berjanji untuk menaikkan harga, sebaliknya ibu Ani mengatakan bisa saja menaikkan harga kalau memang itu pantas terjadi.

Penyewaan kios ini dengan kenaikan harga yang ada dipaparkan keluh kesah oleh pemilik Warkop Ceria bak Novi berikut pernyataannya:

“Kenaikan harga sewa menyewa ini cukup memberatkan saya dek sebenarnya, namun apa boleh buat memang kebutuhan naik semua sudah sepantasnya untuk dinaikan juga sewa kios ini hal ini saya terima dengan lapang dada”⁴

Pernyataan pemilik Warkop Ceria ini mengatakan bahwa memiliki keberatan namun penyewa kios selaku pemilik Warkop Ceria menerima dengan sepenuhnya karena memang semua kebutuhan naik.

Dalam praktik menaikkan biaya sewa kios di Warkop Ceria ini di akibatkan karena masa pandemi Covid-19 yang menjadikan kenaikan di harga sewa, dan hal ini di jelaskan oleh penyewa kios yang ada di Tapsiun selaku orang yang mempunyai Warkop Ceria dipaparkan sebagai berikut:

“Penyewaan kios disini dek naik ketika saat pademi Covid-19 dek, hal ini dikarenakan mungkin karena keterbatasan untuk

³ Ibu Ani, Wawancara langsung dengan pemilik Kios Tapsiun, Tanggal 13 Januari 2024

⁴ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

bersosialisai dan juga semua barang-barang naik, dan itu yang membuat naik dek”⁵

Dari pernyataan di atas menjelaskan bahwa kenaikan tersebut di karenakan tingkat kenaikan barang kebutuhan naik yang menjadikan harga sewa naik juga. Kenaikan harganya dijelaskan juga dijelaskan dari paparan wawancara dibawah ini:

“Sewa yang pertama kali itu dek dulunya Rp 2.500.000, dan naik menjadi Rp. 3.000.000 dek, hal ini terkadang kami (penjual) merasa berat namun kami semua terima dek dengan alasan memang semua kebutuhan yang naik”⁶

Penjelasan diatas menjelaskan terkait keadaan yang miris yang dialami oleh penjual Warkop Ceria, dalam paparan lainnya yang diterangkan oleh pemilik tempat dari penyewaan kios ini terkait kenaikan harga sewa yang kios ini, berikut paparan ibu Ani selaku orang yang memiliki kios:

“Kenaikan sewa yang terjadi itu memang dikarenakan adanya kebutuhan yang melambung tinggi pada saat Pandemi Covid-19 berlangsung dek, saya menaikannya juga bukan semena-mena pas langsung menaikkan akan tetapi saya juga menanyakan kepada semua yang menyewa di kios saya melalui telepon dek.”⁷

Pemaparan ibu Ani bahwa kenaikan sewa yang dilakukan bukan langsung semena-mena menaikannya, namun memang menanyakan terlebih dahulu dan melihat keadaan yang memang sudah di luar batas untuk harus menaikkan sewa kios ini.

⁵ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

⁶ Ibu Ani, Wawancara langsung dengan pemilik Kios Tapsiun, Tanggal 13 Januari 2024

⁷ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

Kenaikan harga sewa juga ditanyakan peneliti terkait kesulitan setelah adanya kenaikan harga sewa ini. Berikut pemaparan bak Novi selaku penyewa kios dan pemilik Warkop Ceria:

“Kalau ditanya seperti itu dek, ya merasa kesulitan dalam membayarnya namun alhamdulillah nutup untuk pembayaran sewa kios ini. Karena warung saya lumayan banyak orang yang mengunjungi, dan juga kalau tidak sampek nutup untuk bayar sewanya pasti saya gak bakalan selama ini menyewa kios ini dek”⁸

Dari perkataan penyewa kios selaku pemilik Warkop Ceria memberikan pernyataan merasa kesulitan namun hal initerutupi oleh adanya pelanggan yang berdatangan dan mampu untuk menutupi kenaikan harga sewa kios yang naik ini.

Sewa menyewa juga memberikan pernyataan bahwa tidak adanya unsur keterpaksaan dalam sewa menyewa suatu barang dan tempat. Hal ini dipaparkan oleh penyewa kios selaku pemilik Warkop Ceria:

“saya tidak ada merasa keberatan sama sekali terkait dengan sewa menyewa ini. Karena adanya tempat untuk membuka warkop ini kebutuhan rumah tangga saya juga terpenuhi dan saya bisa mendapatkan kecukupan dalam mencukupi kebutuhan hidup saya dek”⁹

Paparan dari pemilik Warkop Ceria tidak ada keterpaksaan dalam melakukan sewa menyewa kios ini karena memang kebutuhan rumah tangga pemilik Warkop Ceria bisa tercukupi. Penjelasan lain disampaikan juga oleh bak Novi terkait dampak positif apa yang didapatkan ketika melakukan sewa menyewa ini:

⁸ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

⁹ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

“Dampak positif yang saya rasakan tentunya saya bisa mencukupi kehidupan saya karena sewa menyewa ini juga saya bisa menyanggah hidup dan menafkahi anak-anak saya”¹⁰

Terkait sewa menyewa kios ini memiliki dampak positif kepada pemilik Warkop Ceria terkait dengan mengangkatnya perekonomian bak Novi selaku penyewa kios untuk mencukupi kebutuhan kehidupan dan anak-anaknya.

Meskipun memiliki dampak positif perlunya penguntungan kedua belah pihak terkait sistem sewa menyewa kios ini berikut paparan pemilik Warkop Ceria:

“Saya pribadi dek kalau ditanya agar sama-sama menguntungkan ya terkait sewa ini tidak langsung menaikkan secara drastis paling tidak menambahkan 200 ribu atau 250 ribuan terlebih dahulu tidak langsung menaikkan ke 500 ribu menurut saya seperti itu dek”¹¹

Pemilik Warkop Ceria mengatakan bahwa tidak langsung dinaikan secara drastis meskipun kebutuhan pada masa pandemi itu sangat tinggi, hal ini pemaparan dari penyewa kios Warkop Ceria.

B. Temuan Penelitian

Setelah peneliti melakukan penelitian dengan mengumpulkan data kemudian dipaparkan sesuai dengan yang diperoleh di lapangan, sehingga peneliti menemukan beberapa hal yang dijadikan sebagai bentuk temuan penelitian. Berdasarkan uraian dari paparan data diatas dengan wawancara dan observasi yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat dirumuskan beberapa

¹⁰ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

¹¹ Novi, Wawancara langsung dengan pemilik Warkop Ceria, Tanggal 11 Januari 2024

hasil temuan hasil penelitian yang terdiri dari sejumlah preposisi sebagai hasil kajian topik-topik penelitian ini maka peneliti dapat mengambil temuan penelitian sebagai berikut:

- a. Akad Ijarah yang dilakukan antara Ibu Ani yaitu Mu'jir (yang menyewakan) dengan Warkop Ceria atau Ujroh (penyewa) yaitu dengan ketentuan kenaikan akan dilakukan ketika hal itu pantas untuk dinaikan, dan memang layak untuk dinaikan penyewaannya.
- b. Ketentuan lainnya yang dilakukan pihak Mu'jir (yang menyewakan) yaitu tidak berjanji untuk tidak menaikkan sewa, sewa bisa naik jika memang memungkinkan naik.
- c. Pemaparan Mu'jir (yang menyewakan) bahwa kenaikan sewa yang dilakukan bukan langsung semena-mena menaikkannya, namun memang menanyakan terlebih dahulu dan melihat keadaan yang memang sudah di luar batas untuk harus menaikkan sewa kios ini.
- d. Dari perkataan penyewa selaku pemilik Warkop Ceria memberikan pernyataan merasa kesulitan namun hal ini tertutupi oleh adanya pelanggan yang berdatangan dan mampu untuk menutupi kenaikan harga sewa kios yang naik ini.
- e. Ijarah pada kios ini memiliki dampak positif kepada pemilik Warkop Ceria terkait dengan mengangkatnya perekonomian

bak Novi selaku penyewa kios untuk mencukupi kebutuhan kehidupan dan anak-anaknya.

C. Pembahasan

1. Praktik menaikan biaya sewa kios di Warkop Ceria, Patemon Kabupaten Pamekasan

Menurut etimologi, Ijarah adalah “menjual manfaat” demikian pula artinya menurut terminology syara’. Jumhur ulama’ fiqih berpendapat bahwa Ijarah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya, oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain. Sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya. Ada yang menerjrmahkan kata Ijarah berarti “balasan atau jasa”. Artinya imbalan yang diberikan sebagai upah suatu perbaikan mengebai pemakaian dan pemungutan hasil dari manusia, benda, atau binatang.¹²

Praktek sewa menyewa kios tapsiun di Patemon Pamekasan Berbicara tentang praktek sewa menyewa yang ada kios tapsiun di Patemon Pamekasan maka penulis menemukan dua praktek yang dilakukan yaitu sebagai berikut: ¹³

¹² Sakinah, *Fiqih Muamalah* (Surabaya: Pena Salsabila, 2013), 61

¹³ Muhammad Arif Budiman, “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu” (diploma, IAIN Bengkulu, 2019), 21–25, <http://repository.iainbengkulu.ac.id/3797/>.

- a. Akad sewa menyewa kios. Praktek akad sewa menyewa Kios ini tidaklah jauh berbeda dengan sewa menyewa biasanya di masyarakat sekitar. Praktek akad sewa ini ada dua cara yang diimplementasikan dalam sewa menyewa kios tapsiun di Patemon Pamekasan, yakni: Akad sewa menyewa kios secara lisan. Sewa menyewa secara lisan adalah pemindahan atau penyerahan hak pemilik terhadap penyewa dengan kesepakatan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak secara lisan dari aturan dan durasi yang mana hal ini lumrah dilakukan oleh masyarakat pedesaan sekitar. Khususnya, masyarakat awam. Karena sistem sewa menyewa secara lisan dianggap lebih sederhana dan tidak ribet untuk masyarakat pada umumnya. Perlakuan yang dilakukan oleh pemilik kios Ibu Ani dengan penyewa pemilik Warkop Ceria Bak Novi dilakukan dengan sistem akad sewa secara lisan.
- b. Prosedur praktek sewa menyewa Kios di Tapsiun Patemon Pamekasan
Prosedur praktek sewa menyewa Kios di Tapsiun Patemon Pamekasan merupakan suatu proses, langkah-langkah atau tahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya yang disebut sebagai berikut:
 - 1) Aturan Sewa Menyewa Kios di Tapsiun Patemon Pamekasan.
Setiap sesuatu haruslah mempunyai peraturan yang diterapkan sehingga bisa menjaga dan menjadikan sesuatu tersebut

sejahtera dan baik. Apalagi dalam tatakrama sewa menyewa kios ini pastinya banyak dari berbagai macam peraturan dan pantangan yang diterapkan di dalamnya yang harus ditanggung oleh penyewa.

- 2) Biaya Kios di Tapsiun Patemon Pamekasan. Biaya sewa kios adalah biaya menyewa di suatu tempat yang merupakan hal wajar, karena ini merupakan suatu usaha yang diharapkan mendapatkan hasil yang sesuai dengan modal juga relatif ketetapan harganya dengan berbagai tipe setiap kios yang ada.
- 3) Dalam hal ini juga pemilik kios yang ada mengatakan bahwa pemilik kios yang ada kepada pemilik bahwa akan ada kenaikan ketika memang kios harus mengalami kenaikan dan hal ini dikatakan ketika awal perjanjian dengan melihat keadaan yang harus di naikan.

2. Analisis fikih muamalah terhadap praktik kenaikan biaya sewa di Warkop Ceria, Tapsiun Patemon Kabupaten Pamekasan

Dalam melakukan suatu transaksi sewa-menyewa, harga adalah suatu yang harus disepakati oleh kedua belah pihak. Penetapan harga sewa menyewa lapak yang dilakukan di Tapsiun Patemon Pamekasan ini merupakan bentuk kesepakatan negosiasi atau tawar menawar yang dilakukan antara calon penyewa dan pemilik sewa. Sebelum kesepakatan tersebut terjadi dalam akad perjanjian, pemilik kios sudah

menetapkan besaran biaya perbulannya. Namun hal itu harus memiliki akad dalam suatu praktik sewa menyewa. Agar suatu akad dipandang terjadi menurut hukum maka harus diperhatikan rukun-rukun dan syarat-syaratnya.

Jika kita melihat pada penjelasan terkait rukun Ijarah sendiri terkait keadaan sewa menyewa kios yang dilakukan oleh Warkop Ceria ini sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada pada rukun ijarah dengan pernyataan sebagai berikut:¹⁴

- 1) Pemilik kios dan Penyewa kios sudah berakad pada awal sebelum menyewa kios
- 2) Sighat yang digunakan pemilik kios Tapsiun mengatakan bahwa harga sekarang bisa saja naik karena keadaan yang memungkinkan akan naik, serta harus membayar uang pajak pada Dinas Koperasi dan di setujui oleh pemilik Warkop Ceria
- 3) Sewa yang diadakan pertama sebesar Rp. 2.500.000 dan naik hingga Rp. 3.000.000, imbalan yang didapatkan oleh penyewa terkait tempat yang bebas dijadikan apa saja oleh penyewa.
- 4) Manfaat yang didapatkan pada penyewaan kios ini, memberikan wadah lapangan pekerjaan pada pemilik Warkop Ceria untuk mencukupi kebutuhan keluarga mereka.

Penjelasan tentang rukun dari Ijarah sendiri sudah dilakukan keseluruhan oleh Ibu Ani selaku pemilik kios dan Bak Novi selaku

¹⁴ Wawancara yang telah dilakukan dengan pemilik kios dan penyewa kios

penyewa kios, meskipun ada peningkatan harga pada penyewaan kios tersebut itu tidak bermasalah karena sudah ada ketentuan di awal pembicaraan dengan pemilik kios dan penyewa kios.

Untuk sahnya ijarah harus dipenuhi beberapa syarat yang berkaitan dengan aqid (pelaku), *ma'qud alaih* (objek), sewa atau upah (ujrah) dan akadnya sendiri. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:¹⁵

- 1) Persetujuan kedua belah pihak, sama seperti dalam jual beli. Ijarah termasuk kedalam perniagaan, karena didalamnya terdapat tukar menukar harta
- 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas, sehingga tidak menimbulkan perselisihan
- 3) Objek akad ijarah harus dipenuhi, baik hakiki maupun syar'i
- 4) Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan oleh syara'
- 5) Pekerjaan yang dilakukan itu bukan fardhu dan bukan kewajiban orang yang disewa (*ajir*) sebelum dilakukan ijarah
- 6) Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya untuk dirinya sendiri.
- 7) Manfaat *ma'qud alaih* harus sesuai dengan tujuan dilakukannya akad ijarah yang bisa berlaku umum

Transaksi ijarah menjadi batal dan berakhir dengan sejumlah keadaan berikut:¹⁶

¹⁵Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer* (Lamongan: Academia Publication, 2021), 179.

- 1) Terjadi cacat baru pada barang sewaan di tangan musta'jir atau munculnya kembali cacat lama pada barang.
- 2) Rusaknya barang sewaan, seperti rumah menjadi runtuh atau hewan menjadi mati.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan.
- 4) Terpenuhinya manfaat yang telah ditransaksikan.
- 5) Menurut kalangan madzhab Hanafi, transaksi ijarah boleh dibatalkan secara sepihak (oleh musta'jir) karena adanya alasan yang bisa dibenarkan.
- 6) enggang waktu yang disepakati dalam akad al ijarah berakhir.
- 7) Wafatnya salah seorang yang berakad.
- 8) Apabila ada udzur dari salah satu pihak

Melihat dari wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti Ijarah yang dilakukan oleh Mu'jir menjadikan Ijarah yang dilakukan sah-sah saja karena syarat-syarat sudah dilakukan oleh kedua belah pihak Mu'jir selaku pemilik kios dan penyewa yaitu pemilik warkop ceria. Serta untuk membatalkan atau menggagalkan sewa menyewa tidak bisa dilakukan melihat semua sudah terpenuhi, meskipun ada kenaikan harga sewa hal ini dikatakan tidak bisa dibatalkan melihat pihak pemberi sewa sudah mengatakan hal tersebut dari awal sewa menyewa. Bukan hanya itu saja pemilik kios atau pemberi sewa sudah mengatakan akan menaikkan harga jika memang hal ini memungkinkan

¹⁶ Abdul Rahman, Ghufron Ihsan, dkk, Fiqh Muamalah, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 283

untuk dinaikan. Dan hal tersebut dapat dikatakan bahwa akad Ijarah dapat dilakukan atau sah.

Ulama fiqh menyatakan bahwa kenaikan harga yang terjadi di zaman Rasulullah Saw, itu bukanlah oleh tindakan sewenang-wenang dari para pedagang, tetapi karena memang komoditi yang ada terbatas. Sesuai dengan hukum ekonomi apabila stok terbatas, maka lumrah harga barang itu naik. Oleh sebab itu, dalam keadaan demikian Rasulullah Saw, tidak mau campur tangan membatasi harga komoditi di pasar itu, karena tindakan seperti ini bersifat zalim terhadap para pedagang.¹⁷

Menurut Yusuf Qardhawi, penentuan harga mempunyai dua bentuk, ada yang boleh dan yang haram. Tas'ir zalim adalah tas'ir yang dilakukan dengan memaksa penjual menerima harga yang tidak mereka ridhai. Namun jika penentuan harga itu menimbulkan keadilan bagi masyarakat seperti ketika pedagang menshah barang, padahal masyarakat sangat memerlukannya, maka penetapan harga oleh pemerintah dalam konteks seperti ini diperbolehkan.¹⁸

Menurut analisis akhir peneliti, harga dari penetapan dalam hal ini diberikan dengan harga murah akan tetapi ketika ada memang kenaikan harga yang memungkinkan untuk di naikan dengan keadaan yang ada. Sewa-menyewa kios tersebut sudah sesuai dengan penetapan harga yaitu sesuai konsep penetapan harga oleh pemerintah yang adil

¹⁷ Fithriana Syarqawie, *Fiqh Muamalah* (Banjarmasin: IAIN ANTASARI PRESS, 2015), 47.

¹⁸ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 122

dalam Islam, sehingga hukumnya diperbolehkan. Penetapan harga yang terjadi dalam sewa-menyewa kios di Tapsion Patemon Pamekasan tersebut bertujuan untuk melindungi seluruh kepentingan masyarakatnya, dalam hal ini agar tercipta keadilan bersama. Pemilik kios dalam menetapkan harga sebelumnya sudah memikirkan para penyewa agar tidak merugikan salah satu pihak. Meskipun diakhir nanti ada kenaikan yang ada karena memang adanya keadaan yang mendesak, pihak penyewa yang berjualan di hari itu merasa berat akan tetapi mereka menerima keseluruhan yang sudah menjadi ketetapan oleh pemilik kios.

Perbuatan hukum merupakan segala perbuatan yang dilakukan oleh manusia secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Perbuatan hukum dibagi menjadi dua macam : pertama: perbuatan hukum sepihak. Perbuatan hukum ini dilakukan oleh satu pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak. Contohnya pembuatan surat wasiat, pemberian hibah. Kedua, perbuatan hukum dua pihak. Perbuatan hukum ini dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Contohnya sewa menyewa, jual beli dan lainnya.¹⁹

¹⁹ Ahmad Sainul, "Konsep Kedewasaan Subyek Hukum," *Jurnal El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyariahan Dan Pranata Sosial* 5, no. 2 (2019): 14, <https://doi.org/10.24952/el-qonuniy.v5i2.2153>.

Melihat dari rukun Ijarah sendiri Menurut Habafiyah rukun Ijarah hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut Jumhur Ulama rukun Ijarah ada empat, yaitu:²⁰

- 1) Dua orang yang berakad.
- 2) Sighat (ijab dan Kabul).
- 3) Sewa atau imbalan.
- 4) Manfaat.

Jika kita melihat pada penjelasan terkait rukun Ijarah sendiri terkait keadaan sewa menyewa kios yang dilakukan oleh Warkop Ceria ini sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada pada rukun Ijarah dengan pernyataan sebagai berikut:²¹

- 1) Pemilik kios dan Penyewa kios sudah berakad pada awal sebelum menyewa kios
- 2) Sighat yang digunakan pemilik kios Tapsiun mengatakan bahwa harga sekarang bisa saja naik karena keadaan yang memungkinkan akan naik, serta harus membayar uang pajak pada Dinas Koperasi dan di setujui oleh pemilik Warkop Ceria
- 3) Sewa yang diakadkan pertama sebesar Rp. 2.500.000 dan naik hingga Rp. 3.000.000, imbalan yang didapatkan oleh penyewa terkait tempat yang bebas dijadikan apa saja oleh penyewa.

²⁰ Rahman G Abdul, Ihsan G, Shidiq S., *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 278-280.

²¹ Wawancara yang telah dilakukan dengan pemilik kios dan penyewa kios

- 4) Manfaat yang didapatkan pada penyewaan kios ini, memberikan wadah lapangan pekerjaan pada pemilik Warkop Ceria untuk mencukupi kebutuhan keluarga mereka.

Penjelasan tentang rukun dari Ijarah sendiri sudah dilakukan keseluruhan oleh Ibu Ani selaku pemilik kios dan Bak Novi selaku penyewa kios, meskipun ada peningkatan harga pada penyewaan kios tersebut itu tidak bermasalah karena sudah ada ketentuan di awal pembicaraan dengan pemilik kios dan penyewa kios. Adapun syarat-syarat Ijarah yang ditulis yaitu:

- 1) Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabalah disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila Ijarahnya tidak sah.
- 2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad Ijarah. Apabila salah seorang di antaranya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah. Sesuai dengan firan Allah Q.S. An-Nisa:29, yang artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang bathil kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka...”*
- 3) Manfaat yang menjadi objek Ijarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang menjadi objek tidak jelas, maka akadnya tidak sah.

- 4) Objek Ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, para ulama fikih sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
- 5) Objek Ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu, para ulama *fiqh* sepakat mengatakan tidak boleh menyewa seseorang untuk menyantet orang lain, dsb.
- 6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa atau menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama *fiqh* sepakat mengatakan akad sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.
- 7) Objek Ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti rumah, kendaraan, dan alat-alat perkantoran. Upah atau sewa dalam Ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.²²

Syarat-syarat yang harus terpenuhi pada Ijarah ini sudah terpenuhi keseluruhan yang dipaparkan oleh penjelasan wawancara dengan pemilik kios tapsion serta penjelasan yang di paparkan oleh Warkop Ceria dimana syarat-syarat dari Ijarah sudah dilakukan

²²Rahman G Abdul, Ihsan G, Shidiq S, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 278-280

oleh pemilik kios dan penyewa kios dan hal ini jelas mengatakan bahwa sistem sewa menyewa kios bisa dilakukan dan diterima.

Sewa menyewa adalah salah satu tolong menolong kepada orang lain yang membutuhkan, apabila pada zaman sekarang, kehidupan semakin sulit, kebutuhan sangat banyak sementara uang tidak cukup untuk membeli sendiri. Dari hal itu keberadaan hak guna pakai yang dapat digunakan untuk kebutuhan sehari-hari. Disamping itu kios mempunyai manfaat yang mendasar yaitu saling menguntungkan satu dengan yang lainnya contohnya saja pemilik kios Ibu Ani bisa mendapatkan uang dari hasil sewa kiosnya dan penyewa kios bak Novi mendapatkan uang dari pengelohan kios untuk dibuat Warkop dan bisa menghidupi keluarga.

Sewa kios diqiyaskan pada sistem sewa menyewa atau Ijarah. kita ketahui bahwa antara sewa menyewa dengan jual beli hampir sama dalam segi rukun, syarat, sah nya suatu transaksi dan lainnya. Meskipun ada peningkatan pada harga sewa yang memang notabene adalah perjanjian awal antara Ibu Ani (Pemilik kios) dan Bak Novi (Penyewa kios, pemilik Warkop Ceria) yang mengatakan bahwa akan menaikkan harga sewa kios jika memang dibutuhkan. Dari hal diatas maka, transaksi sewa menyewa (Ijarah) yang sudah dilakukan oleh Ibu Ani dan Bak Novi di Tapsiun Desa Patemon Kabupaten Pamekasan boleh dilakukan.

Penelitian analisis fikih muamalah terhadap praktik menaikkan biaya sewa di Warkop Ceria dipaparkan di bawah ini:

- a. Ijarah yang dilakukan Mu'jir (yang menyewakan) dan penyewa yaitu perjanjian awal sebelum menyewakan sudah mengatakan terlebih dahulu bahwasanya kenaikan harga sewa kios bisa saja dinaikan ketika hal itu pantas untuk dilakukan, serta akad tersebut disetujui oleh pihak penyewa.

Analisis fikih muamalah yang dilakukan oleh Mu'jir dan penyewa selaku warkop ceria, hingga saat ini sudah melakukan keseluruhan syarat-syarat sah dari ijarah itu sendiri lantas hal ini menjadikan praktik menaikkan harga sewa kios diperbolehkan dan sah-sah saja. Hal ini juga karena pemilik kios tidak berjanji untuk tidak menaikkan harga sewa kios nantinya, malahan pemilik kios mengatakan untuk menaikkan sewa kios ketika memang pantas untuk dinaikan dan dengan persetujuan penyewa kios itu sendiri.