SKRIPSI

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI MEKANISME SEWA MENYEWA KIOS DI PASAR SEMI MODERN LAKESSI KOTA PAREPARE

OLEH :

ALDA SINTIA
NIM : 2220203874235042

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE

2026

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI MEKANISME SEWA MENYEWA KIOS DI PASAR SEMI MODERN LAKESSI KOTA PAREPARE

OLEH :

ALDA SINTIA
NIM : 2220203874235042

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum (S.H) pada program studi hukum tata negara fakultas syariah dan ilmu hukum islam institut agama islam negeri (IAIN) Parepare

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE

2026

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi Proposal	: Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare
Nama Mahasiswa	: Alda Sintia
Nim	: 2220203874235042
Fakultas	: Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Program Studi	: Hukum Tata Negara
Dasar Penetapan Pembimbing	: SK. Dekan FAKSHI IAIN Parepare Nomor 2802 TAHUN 2024

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama	: Dirga Achmad,S.H.,M.H.	(……..)
NIP	: 19931101 202012 1 012	

Mengetahui
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dekan,

Dr. Budiman, M.HI.
NIP: 19730627 200312 1 004

ii

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi	:	Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare
Nama Mahasiswa	:	Alda Sintia
Nomor Induk Mahasiswa	:	2220203874235042
Program Studi	:	Hukum Tata Negara
Fakultas	:	Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dasar Penetapan Pembimbing	:	SK.Dekan FAKSHI IAIN Parepare Nomor 2802 tahun 2024
Tanggal Kelulusan	:	18 Juni 2026

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dirga Achmad, S.H., M.H.	(Ketua)	(.....)
Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H.	(Anggota)	(.....)
Hasanuddin Hasim, S.HI., M.H.	(Anggota)	(.....)

Mengetahui
Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Dekan,

Dr. Budiman M.HI.
NIP: 19730627 200312 1 004

iii

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَـٰنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur atas kehadirat Allah swt. berkat hidayah, taufik dan maunah-Nya, penulis dapat menyelasaikan tulisan ini yang berjudul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare ". Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Selawat serta salam semoga tercurahkan kepada Suri Teladan Baginda Agung Nabi Muhammad saw.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada Ibunda Dahlia dan Ayahanda Hamdan H, yang telah menjadi sumber kekuatan, kasih sayang, doa , serta pengorbanan yang tiada henti bagi penulis. Terima kasih atas segala perjuangan, didikan, dan dukungan moril maupun materil yang diberikan sejak penulis kecil hingga mampu menyelesaikan pendidikan ini. Semoga Allah Swt membalas seluruh kebaikan ayah dan ibu dengan pahala yang berlipat ganda dan juga kepada saudara-saudara penulis yang senantiasa mendengarkan keluh kesah peneliti dalam menyusun skripsi ini.terimakasih karena selalu menjaga saya dalam doa-doa serta selalu mendukung saya mengejar impian saya inginkan.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Dirga Achmad, S.H.,M.H. selaku pembimbing utama atas segala bimbingan dan bantuan yang telah di berikan, penulis ucapkan banyak terimakasih. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan bantuan pemikiran dari berbagai pihak lainnya. Selanjutnya penulis dengan kerendahan hati juga mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Darmawati, S. Ag., M.Pd sebagai Rektor IAIN Parepare, yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

2. Bapak Dr. Budiman, M.HI sebagai Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum, atas pengabdiannya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa (i) IAIN Parepare
3. Bapak Dr. H. Syafaat Anugrah Pradana, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam sekaligus dosen penguji utama satu yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis.
4. Bapak Hasanuddin Hasim, S.H.I, M.H selaku ketua prodi Hukum Tata Negara sekaligus dosen penguji utama kedua yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum, serta para staf yang telah memberikan ilmu pengatahuan, bantuan dan arahan selama penulis menempuh perkuliahan di IAIN Parepare.
6. Dengan sepenuh hati, penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada sahabat saya Alda Sintia dan Teman-teman saya Dinda, Andew, Vania, dan Ical yang telah menjadi bagian penting dalam proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas segala dukungan, bantuan, motivasi, serta kebersamaan yang diberikan selama proses perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini. Terima kasih karena selalu membersamai penulis dalam suka maupun duka, saling membantu dalam proses pengerjaan, serta menjadi tempat berbagi keluh kesah dan semangat. Semoga segala kebaikan, perhatian, dan ketulusan yang diberikan dapat menjadi kenangan berharga dan mendapat balasan yang baik.
7. Terima kasih kepada sahabat terbaik saya Nadia putri ningsih yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan penyusunan skripsi ini. Terima kasih karena selalu hadir menemani setiap proses, mendengarkan segala keluh kesah, memberikan semangat, doa, motivasi, serta menguatkan saya di saat lelah dan hampir menyerah. Kebersamaan dalam suka maupun duka selama proses ini akan selalu menjadi kenangan berharga yang tidak akan saya lupakan.
8. Lulu, Aulia, Tia, Vania, Dinda, Andew sahabat yang telah menemani saya sejak masa perkuliahan hingga saat ini. Terima kasih karena selalu hadir dalam setiap

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

proses perjalanan hidup saya, khususnya selama penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas segala doa, dukungan, motivasi, perhatian, serta kebersamaan yang penuh cerita dan makna. Semoga segala kebaikan, ketulusan, dan doa yang kalian berikan dibalas dengan kebahagiaan, kesehatan, serta kesuksesan oleh Allah SWT.

9. Dipe, Reni, Aan, Irpan, Dwi, Nurainun Anggreny yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan, serta perhatian meskipun dari jauh. Terima kasih karena tetap hadir melalui pesan, doa, dan kata-kata penguat di setiap proses yang saya lalui. Segala bentuk dukungan yang kalian berikan menjadi salah satu alasan saya mampu bertahan dan menyelesaikan skripsi ini dengan penuh rasa syukur. Semoga segala kebaikan kalian dibalas dengan kebahagiaan dan kesuksesan oleh Allah SWT.
10. Kepada teman-teman KKN Desa Sumillan, Kabupaten Enrekang yang telah menjadi bagian dari perjalanan dan pengalaman berharga selama masa pengabdian. Terima kasih atas kebersamaan, kerja sama, dukungan, serta cerita yang telah kita lalui bersama. Kehadiran kalian memberikan banyak pelajaran, kenangan indah, dan semangat dalam menjalani setiap proses selama KKN. Semoga tali silaturahmi di antara kita tetap terjaga dengan baik, dan semoga kita semua diberikan kesuksesan dalam meraih cita-cita di masa depan.
11. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya saya sampaikan kepada ibu posko beserta keluarga yang telah menerima, membantu, dan memperlakukan kami seperti keluarga sendiri selama pelaksanaan KKN di Desa Sumillan, Kabupaten Enrekang. terima kasih atas segala perhatian, kebaikan, dukungan, serta kehangatan yang diberikan kepada kami selama berada di posko. Terima kasih juga kepada anak-anak SD 32 Cece yang telah memberikan kebahagiaan, semangat, dan cerita manis selama kegiatan KKN berlangsung. canda tawa, semangat belajar, dan kebersamaan bersama kalian menjadi salah satu momen yang paling berkesan dan tidak akan saya lupakan, tidak lupa pula saya mengucapkan terima kasih kepada kakak-kakak Militansi Remaja Bossok yang

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

telah memberikan bantuan, dukungan, semangat, serta kebersamaan selama kegiatan berlangsung. Terima kasih karena telah menerima dan menemani kami dengan penuh kekeluargaan. Semoga segala kebaikan yang telah diberikan dibalas dengan kebahagiaan, kesehatan, dan kesuksesan oleh Allah SWT.

12. Terakhir, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi beserta seluruh staf yang telah memberikan izin, bantuan, arahan, serta kesempatan kepada saya untuk melaksanakan penelitian skripsi ini. Terima kasih atas segala perhatian, kerja sama, dan informasi yang diberikan selama proses penelitian berlangsung, sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian ini dengan baik. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada para pedagang di Pasar Semi Modern Lakessi yang telah bersedia meluangkan waktu, memberikan informasi, pengalaman, serta membantu saya selama proses pengumpulan data penelitian. Kebaikan, keterbukaan, dan dukungan yang diberikan sangat berarti dan menjadi bagian penting dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga segala bantuan dan kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan kebaikan serta keberkahan dari Allah SWT.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat-Nya kepada semua pihak yang telah memberi bantuan serta masukan kepada Penulis. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi perbaikan dan pengembangan penelitian selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca serta menjadi tambahan wawasan dalam bidang yang dikaji.

Parepare, 23 April 2026

Penulis,

Alda Sintia
NIM: 2220203874235042

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Nama	: Alda Sintia
NIM	: 2220203874235042
Tempat dan Tanggal Lahir	: Parepare, 23 Juli 2004
Fakultas	: Syariah dan Ilmu Hukum Islam
Judul Skripsi	: Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dinuat oleh orang lain sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 23 April 2026

Penulis,

Alda Sintia

NIM: 2220203874235042

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

ABSTRAK

Alda Sintia, *Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare.* (Dibimbing oleh Dirga Achmad)

Penelitian ini membahas pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya ketidaksesuaian antara ketentuan Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi dengan praktik yang terjadi di lapangan, seperti pengalihan hak sewa, penyewaan kembali, dan jual beli kios tanpa izin pemerintah daerah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan sewa menyewa kios, problematika yuridis yang timbul dalam pelaksanaannya, serta meninjau praktik tersebut berdasarkan perspektif Siyasah Maliyah.

Penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan yuridis empiris dan metode kualitatif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi yang dilakukan pada UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi, Dinas Perdagangan Kota Parepare, serta para pedagang yang menjadi penyewa kios. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme sewa menyewa kios telah dilaksanakan melalui prosedur administrasi yang meliputi pengajuan permohonan, verifikasi, pengundian kios, penandatanganan perjanjian, dan pembayaran sewa. Namun, pelaksanaannya belum berjalan secara optimal diliat dari Problematika yuridis yang ditemukan menunjukkan bahwa ketentuan hukum yang berlaku saat ini belum sepenuhnya mampu mengakomodasi praktik yang terjadi di lapangan. Hal ini terlihat dari adanya ketidaksesuaian antara norma yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan realitas pelaksanaan, karena masih ditemukan praktik pengalihan hak sewa, penyewaan kembali, dan jual beli kios tanpa izin yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, pengawasan dan penegakan sanksi terhadap pelanggaran tersebut masih belum maksimal. Ditinjau dari perspektif Siyasah Maliyah, mekanisme pemanfaatan BMD melalui sewa menyewa kios pada dasarnya telah mencerminkan prinsip kemaslahatan, keadilan, dan pemanfaatan harta publik untuk kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi, berbagai pelanggaran yang terjadi menunjukkan belum terwujudnya prinsip amanah, kepatuhan terhadap aturan, dan tanggung jawab dalam pengelolaan harta milik daerah secara optimal.

Kata Kunci: *Barang Milik Daerah, Sewa menyewa kios, Pasar Semi Modern Lakessi, Siyasah Maliyah.*

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI viii
ABSTRAK ix
DAFTAR ISI x
DAFTAR GAMBAR xii
DAFTAR TABEL xiii
DAFTAR LAMPIRAN xiv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN xv
BAB I 1
PENDAHULUAN 1
A.Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 8
C. Tujuan Penelitian 8
D.Manfaat Penelitian 9
BAB II 2
TINJAUAN PUSTAKA 2
A. Tinjauan Penelitian Relevan 2
B. Tinjauan Teori 15
C. Kerangka Konseptual 29
D. Kerangka Pikir 37
BAB III 38
METODE PENELITIAN 38
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian 38
B. Lokasi dan Waktu Penelitian 39
C. Fokus Penelitian 40
D. Jenis dan Sumber Data 40

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

E. Metode Pengumpulan Data 41
F. Metode Pengolahan Data 42
BAB IV 44
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 44
A. Pelaksanaan Mekanisme Sewa-Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi sebagai bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah. 44
B. Problematika Yuridis yang timbul dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi dan kesesuaiannya dengan prinsip pengelolaan BMD 47
C. Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare ditinjau dari perspektif siyāsah māliyah 68
BAB V 74
PENUTUP 74
A. Kesimpulan 74
B. Saran 76
DAFTAR PUSTAKA 78

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
-	-	-

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Gambar	Halaman
1	Kerangka Pikir	37

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran
1	Instrumen Penelitian
2	Surat Izin Penelitian
3	Surat Melaksanakan Penelitian
4	Surat Keterangan Selesai Meneliti
5	Surat Pernyataan Wawancara
6	Dokumentasi
7	Biodata Penulis

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda. Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf	**Nama**	**Huruf Latin**	**Nama**
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	jim	J	Je
ح	ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	dhal	Dh	de dan ha
ر	ra	R	Er

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	shad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	ẓ	zet ((dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik ke atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
ـه	ha	H	Ha
ء	hamzah	’	Apostrof
ي	ya	Y	Ye

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

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

B. Vokal

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

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

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Fathah	a	A
اِ	Kasrah	i	I
اُ	Dammah	u	U

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَيْ	fathah dan ya	ai	a dan i
ـَوْ	fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ: ḥaula

C. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi Maddah

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ـَا / ـَى	fathah dan alif atau	ā	a dan garis di atas

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

	ya		
ـِيْ	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
ـُوْ	dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَال : qāla

رَمَى : ramā

قَيْلَ : qīla

يَقُوْلُ : yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

رَوْضَةُ - الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah

-طَلْحَة talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

-نَزَّلَ nazzala

- البَر al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال**,** namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

-الرَّجُلُ ar-rajulu

-الْقَلَمُ al-qalamu

-الشَّمْسُ asy-syamsu

- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

-تَأْخُذُ ta'khużu

- شَيْءٌ syai'un

-النَّوْءُ an-nau'u

- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

- وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ : Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/
  Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا : Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ : Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
  Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمٰنِ الرَّحِيمِ : Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ : Allaāhu gafūrun rahīm
- لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا : Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

K. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah :

- swt. = subḥānahu wataʿālā
- saw. = Shallallahu ‘Alaihi wa Sallam’
- a.s. = alaihis salam
- H = Hijriah
- M = Masehi
- SM = Sebelum Masehi

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

- 1. = Lahir Tahun
- w. = Wafat tahun
- QS…/….:4 = QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/…., ayat 4
- HR = Hadis Riwayat

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

ed. : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam Bahasa Indonesia kata "editor" berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).

et al, : "Dan lain-lain" atau "dan kawan-kawan" (singkatan dari et alia). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. ("dan kawan-kawan") yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

Cet : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.

Terj. : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan untuk karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahannya.

Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlaj jilid sebuah buku atau ensiklopedi dalam Bahasa inggris. Untuk buku-buku berbahasa arab biasanya digunakan kata juz.

No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu unsur yang memiliki peran penting dalam penyelenggaraan pemerintahan, khususnya dalam pelaksanaan pelayanan publik. Dalam konteks pengelolaan perekonomian daerah, manajemen BMD atau pengelolaan aset menjadi aspek yang sangat krusial. Jika pengelolaan tersebut dilakukan secara tepat dan efisien, maka hal itu dapat meningkatkan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai berbagai program pembangunan. Efektivitas dan efisiensi pengelolaan ekonomi daerah dapat tercermin melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Aset sendiri merupakan sesuatu yang dapat berupa barang atau bentuk lain yang memiliki nilai ekonomi, komersial, maupun nilai tukar, baik yang dimiliki oleh badan usaha, lembaga, maupun individu. Dalam perspektif hukum, aset diartikan sebagai benda yang mencakup benda bergerak maupun tidak bergerak, berwujud (*tangible*) maupun tidak berwujud (*intangible*), yang termasuk dalam aktiva atau kekayaan suatu instansi, organisasi, perusahaan, atau perorangan. Setiap pemerintah daerah memiliki peluang untuk menciptakan sumber pendapatan melalui langkah-langkah strategis yang bertujuan mengoptimalkan pemanfaatan aset yang dimilikinya.

Pengaturan dalam siyāsah māliyah pada dasarnya berorientasi pada kemaslahatan rakyat. Dalam konteks ini, terdapat tiga unsur utama yang berkaitan erat, yaitu rakyat, harta, dan pemerintah sebagai pemegang kekuasaan. Dalam kehidupan bermasyarakat terdapat kelompok yang berkecukupan dan kelompok yang kurang mampu. Melalui kebijakan siyāsah māliyah, negara berperan untuk mengharmoniskan hubungan antara kedua kelompok tersebut agar kesenjangan ekonomi tidak semakin melebar. Dengan demikian, negara memiliki tanggung.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

jawab untuk menjaga kepentingan rakyat serta menciptakan kesejahteraan bagi mereka.[1]

Salah satu kebijakan strategis pemerintah daerah adalah pemanfaatan melalui bangun guna serah yakni pembangunan dan pengelolaan pasar tradisional sebagai sarana perdagangan yang mendukung perekonomian lokal, meningkatkan kesejahteraan pedagang kecil, serta menjamin ketertiban, kebersihan, dan keamanan. Pasar tradisional, sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, adalah tempat yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, BUMN, atau BUMD, termasuk melalui kemitraan dengan pihak swasta, di mana transaksi jual beli dilakukan melalui proses tawar-menawar langsung.[2] Keberadaan pasar rakyat memberikan berbagai manfaat, di antaranya sebagai sarana berbelanja bagi masyarakat dengan keterbatasan modal, khususnya kelompok berpenghasilan rendah hingga menengah karena harga barang yang relatif terjangkau, serta berfungsi sebagai pasar lokal bagi masyarakat setempat. Oleh karena itu, pemerintah melalui penerimaan pajak seharusnya mulai melakukan pengelolaan pasar rakyat melalui kebijakan dan peraturan daerah, disertai penyediaan sarana dan prasarana yang memadai serta sistem pengelolaan yang transparan. Keberadaan pasar rakyat juga menjadi salah satu indikator konkret penerapan prinsip ekonomi kerakyatan. Dengan demikian, perkembangan pasar rakyat di suatu daerah menunjukkan bahwa masyarakat masih mempertahankan budaya berdagang secara tradisional.[3]

Pasar semi modern merupakan inovasi yang muncul untuk mempertahankan eksistensi pasar tradisional agar tetap diminati masyarakat sebagai tempat aktivitas perdagangan. Kehadiran pasar semi modern tidak menghapus karakteristik khas pasar

---

[1] Janeko Uzlah Wahidah, "Tinjauan Siyasah Maliyah Terhadap Peran Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Dan Pendapatan Asli Desa (Pad) (Studi Di Desa Tenggulun Kecamatan Solokuro Kabupaten Lamongan): 4" 01, no. 01 (2023).

[2] Republik Indonesia "Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan," *LN.2014/No. 45, TLN No. 5512, LL SETNEG: 56 HLM*, 2014, 1–56..

[3] Azlan Thamrin Syafa'at Anugrah Pradana*, Dirga Achmad, "Repositioning of The Modern Market to The Existence of The People's Market," *MulawarmanLawReview* Volume 9, no. 1 (2024).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

tradisional, melainkan menghadirkan pembaruan pada aspek fisik dan sarana pendukungnya. Perubahan tersebut tampak pada penataan kios dan los yang lebih teratur, pengelompokan pedagang berdasarkan jenis dagangan, serta peningkatan aksesibilitas menuju lokasi pasar.[4] Secara konseptual, pasar semi modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, swasta, atau koperasi dengan sistem pengelolaan yang memadukan unsur pasar tradisional dan pasar modern.[5]

Pasar Lakessi yang terletak di Kota Parepare, Sulawesi Selatan, merupakan salah satu contoh pasar semi-modern terletak di wilayah Kecamatan Soreang, Pasar Semi Modern Lakessi dikelola oleh UPTD (Unit Pelaksanaa Teknis Daerah) yang ditugaskan secara resmi untuk menjaga ketertiban serta keamanan para pedagang di lingkungan pasar. UPTD Pasar menjelaskan bahwa upaya penataan pasar dilakukan sesuai dengan arahan Dinas Perdagangan, dengan tujuan memaksimalkan sistem pengelolaan dan pengaturan kegiatan pasar. Pengelolaan ini mencakup pula aktivitas pemanfaatan kios yang diatur melalui perjanjian antara pihak UPTD dan pedagang. Dalam praktiknya, penggunaan kios di pasar dapat dilakukan melalui perjanjian resmi antara pengelola pasar dan pedagang, namun terdapat pula pedagang yang tidak menempati kios, melainkan hanya berjualan dengan tetap membayar retribusi pasar.[6]

Mayoritas pasar tradisional dan semi-modern di Indonesia diklasifikasikan sebagai BMD, yaitu aset tetap yang dimiliki dan dikelola pemerintah daerah untuk mendukung pelayanan publik dan perekonomian lokal. Menurut Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah, BMD mencakup barang yang diperoleh melalui Angggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

[4] Saudah, "Media Difusi Efektif Untuk Sosialisasi Kebijakan Akselerasi Pengembangan Pasar Tradisional Menuju Semi Modern," *PUBLISIA (Jurnal Ilmu Administrasi Publik)* 01, no. 01 (2016): 92–104.

[5] Sugiyanto, Wiwik Budiarti, and Sutarmin, "Dampak Keberadaan Pasar Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional Di Kota Balikpapan," *Develop: Jurnal Program Studi Ekonomi Pembangunan* 9, no. 1 (2025): 21–35,..

[6] Nurul Qisti and A L Ihfa, "Revitalisasi Pasar Lakessi Kota Parepare (Analisis Maslahah) Parepare," 2025.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

(APBD) atau sumber sah lainnya seperti hibah, donasi, atau hasil kerja sama.[7] Pengelolaan BMD diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri dalam negeri nomor 7 tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mencakup perencanaan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.[8]

Adapun yang dimaksud dengan pemanfaatan BMD dalam ketentuan tersebut adalah pendayagunaan aset daerah yang tidak digunakan untuk pelaksanaan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), serta upaya optimalisasi barang milik daerah tanpa mengubah status kepemilikannya. Dalam hal ini BMD dapat diprioritaskan untuk disewakan kepada pihak yang mampu memberikan manfaat paling optimal, sehingga mekanisme sewa BMD menjadi salah satu strategi dalam upaya optimalisasi aset daerah. Melalui sistem sewa tersebut, pemerintah daerah dapat mengurangi beban biaya pemeliharaan dan pengamanan yang sebelumnya ditanggung oleh APBD, sekaligus memperoleh potensi tambahan pendapatan melalui PAD. Salah satu tujuan dari optimalisasi pemanfaatan BMD adalah menekan atau bahkan menghapus pengeluaran yang membebani keuangan daerah, sehingga tercapai efisiensi serta penghematan anggaran. Pengelolaan BMD sendiri berlandaskan pada prinsip fungsionalitas, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, serta kepastian nilai.[9]

Berkaitan dengan penataan pasar-pasar tradisional di Indonesia, juga landasan hukum pengelolaan pasar sebagai BMD pengaturan secara khusus dan terperinci yang berkaitan dengan pasar tradisional diatur dengan Peraturan Presiden

---

[7] Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah," 2020.

[8] Republik Indonesia, "Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah," 2024.

[9] Sanjaya, Suwasono, and Mutiara, "Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri."

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, tetapi apabila dibaca dengan seksama, peraturan tersebut hanya mengatur penempatan pusat perbelanjaan modern,[10] Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan dan Pasar tradisional sebagai salah satu warisan budaya bangsa didasarkan pada Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Dasar RepubIik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi "Negara memajukan kebudayaan nasional Indonesia di tengah peradaban dunia dengan menjamin kebebasan masyarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya". Berdasarkan ketentuan konstitusi tersebut maka negara mempunyai kewajiban untuk memajukan kebudayaan nasional Indonesia salah satunya adalah dengan tetap menjaga dan mempertahankan pasar-pasar tradisional di Indonesia sebagai wujud dari identitas budaya dan salah satu kebudayaan nasional Indonesia.[11]

Mengenai pengaturan yang lebih rinci menjadi wewenang Pemerintah Daerah khususnya kota Parepare Sulawesi Selatan diatur dalam ketentuan Peraturan Walikota Parepare Nomor 7 tahun 2024 Tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Parepare Nomor 41 Tahun 2019 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 10 tahun 2017 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan,[12] Peraturan Walikota Parepare Nomor 45

[10] Republik Indonesia , "Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Pembelanjaan Dan Toko Modern," 2014,.

[11] Sudi Fahmi, Ardiansah, and DONI APRIALDI, "Model Pengaturan Yang Efektif Terkait Pengelolaan Pasar Tradisional Di Indonesia," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 16, no. 2 (2021): 282–92.

[12] Republik Indonesia, "Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 41 Tahun 2019 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Tahun 2014 tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi, Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 18 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Lingkup Pemerintah Daerah[13] serta Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Perjanjian memiliki kekuatan hukum yang mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, selama tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Dalam konteks pemanfaatan BMD melalui mekanisme sewa-menyewa kios/los pasar, perjanjian antara pedagang dan dinas pengelolaan pasar bersifat mengikat kedua belah pihak. Melalui perjanjian tersebut, dinas pengelolaan pasar memberikan hak sewa kepada pedagang dengan sejumlah ketentuan. Salah satu klausulnya menegaskan bahwa pedagang selaku pihak kedua tidak diperkenankan menyewakan/pengalihan hak tanpa izin , memindahtangankan, atau mengubah tata letak kios tanpa persetujuan pihak pertama, yaitu dinas pengelolaan pasar. Praktik perjanjian sewa seperti ini umumnya dilakukan antara pedagang dan Dinas Perdagangan serta UPTD Pengelolaan Pasar dalam pengelolaan kios atau los pasar.[14]

Perjanjian sewa menyewa menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang diatur khusus dalam Ketentuan Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi melalui beberapa pasal yang saling berkaitan. Berdasarkan Pasal 14 hingga Pasal 16, pedagang memiliki kewajiban membayar sewa dan retribusi tepat waktu, menjaga kebersihan, ketertiban, dan keamanan lingkungan pasar, memelihara fasilitas yang digunakan, serta melapor kepada pengelola apabila tidak berdagang lebih dari tujuh hari. Pedagang juga memiliki hak untuk menggunakan tempat berjualan sesuai perjanjian, mendapatkan

---

Daerah Kota Parepare Nomor 10 Tahun 2017 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perb," 2024.

[13] Republik Indonesia, "Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 18 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Lingkup Pemerintah Daerah," 2025.

[14] Di Kabupaten Pemalang and Dheka Mahastika Dzulhijjah, "Prosiding KONFERENSI ILMIAH MAHASISWA UNISSULA (KIMU) 2 Universitas Islam Sultan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Execution of a Lease Agreement between Market Traders and the Department of Industry and Tra," 2019, 368–85.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

kenyamanan dan keamanan dalam berdagang, serta memperoleh pelayanan fasilitas pasar yang memadai. Di sisi lain, pedagang dilarang memindahtangankan hak sewa tanpa izin tertulis dari Walikota, mengubah bentuk bangunan, berjualan di luar tempat yang telah ditentukan, melakukan kegiatan di luar jam operasional, maupun melakukan tindakan yang dapat mengganggu ketertiban dan mencoreng nama baik pasar. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka berdasarkan Pasal 17, pelanggar dapat dikenai sanksi berupa penyegelan tempat usaha, pencabutan hak sewa, atau pencabutan izin usaha. Pedagang yang telah dijatuhi sanksi tersebut tidak lagi diperkenankan menyewa di Pasar Semi Modern Lakessi. Secara keseluruhan, pasal-pasal ini menegaskan pentingnya kepatuhan penyewa terhadap aturan untuk menjaga ketertiban, profesionalisme, dan akuntabilitas dalam pengelolaan pasar milik Pemerintah Kota Parepare.[15]

Dalam realitasnya (*das sein*), pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 45 Tahun 2014 tentang Sewa Menyewa Pasar Lakessi di Kota Parepare belum terlaksana secara maksimal sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Hal tersebut tampak dari masih ditemukannya pedagang yang melakukan praktik jual beli, penyewaan kembali, serta pemindahan hak sewa kios maupun los kepada pihak lain tanpa adanya izin resmi dari pemerintah daerah, pelanggaran diperkirakan mencapai sekitar 50% dari total penyewa yang ada, diketahui pula bahwa Upaya penertiban administrasi di rencanakan akan dilakukan melalui kerja sama dengan Kejaksaan Negeri Parepare dalam rangka pengambilan kios/los yang disewakan secara tidak sah. Namun demikian hingga saat ini rencana tersebut masih berada pada tahap pembahasan yang masih bersifat wacana atau imbauan internal dan belum di implementasikan secara nyata di lapangan. Kondisi ini menunjukan bahwa Upaya penegakan aturan masih sebatas komitmen normatif , akibatnya hingga saat ini belum ada sanksi yang diberlakukan. Tindakan demikian jelas bertentangan dengan prinsip pengelolaan

[15] Republik Indonesia, "Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 Tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare" (sulawesi selatan, 2014).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BMD yang mengharuskan setiap pemanfaatan aset daerah dilakukan secara sah dan tertib administrasi. [16]

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini difokuskan pada pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi, sebagai bentuk penerapan Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 dan diperlukan penerapan prinsip-prinsip utama siyāsah māliyah, yaitu keadilan, ketaatan, dan musyawarah. Selain itu, rakyat memiliki hak untuk berperan melalui lembaga yang dimilikinya dalam pengelolaan dan peruntukan harta demi kemaslahatan umat. Kajian ini menilai sejauh mana praktik sewa-menyewa tersebut telah sesuai dengan prinsip dan ketentuan hukum pengelolaan BMD sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, meliputi aspek hak dan kewajiban para pihak, larangan pengalihan hak sewa tanpa izin, serta mekanisme pengawasan dan penerapan sanksi.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi sebagai bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah?
2. Apa saja problematika yuridis yang timbul dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi dan bagaimana kesesuaiannya dengan prinsip pengelolaan BMD?
3. Bagaimana pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare ditinjau dari perspektif siyāsah māliyah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Bagaimana pelaksanaan mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi sebagai bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah

[16] Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi, wawancara pribadi, Parepare: 9 Oktober 2025.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

2. Untuk mengetahui Apa saja problematika yuridis yang timbul dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi dan bagaimana kesesuaiannya dengan prinsip pengelolaan BMD.
3. Untuk mengetahui Bagaimana pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare ditinjau dari perspektif siyāsah māliyah?

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, melalui kajian empiris mengenai penerapan prinsip hukum dalam pemanfaatan BMD. Temuan penelitian ini dapat memperkaya khazanah keilmuan dan literatur akademik yang membahas analisis yuridis terhadap praktik sewa-menyewa aset daerah, serta memperjelas keterkaitan antara norma hukum positif dengan implementasi pengelolaan aset publik di tingkat daerah.

2. Secara Praktis

a) Bagi Pemerintah/Pengelola Pasar

Penelitian ini dapat dijadikan bahan evaluasi dan rekomendasi bagi Pemerintah Kota Parepare dalam meningkatkan efektivitas pelaksanaan Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014. Hasilnya bermanfaat untuk memperkuat tata kelola administrasi, pengawasan terhadap penyewa, serta mendorong transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi dalam pemanfaatan BMD.

b) Bagi Masyarakat (Khususnya Pedagang Pasar)

Penelitian ini membantu pedagang memahami hak dan kewajiban hukum dalam perjanjian sewa kios/los, sehingga dapat meningkatkan disiplin, kepatuhan terhadap aturan, dan kesadaran hukum dalam menjaga ketertiban serta keadilan di lingkungan pasar.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

c) Bagi Penulis

Penelitian ini menjadi sarana penting untuk menambah pengetahuan, wawasan, dan pengalaman empiris dalam memahami bagaimana kebijakan publik diimplementasikan di tingkat daerah, terutama dalam hal pengelolaan aset publik seperti pasar

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Berdasarkan hasil penelurusan peneliti menemukan beberapa penelitian lainnya, yang dianggap relevan untuk digunakan sebagai pendukung terhadap penelitian ini. Berdasarkan pada hasil-hasil tinjauan penelitian atau penelitian terdahulu, peneliti menemukan beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini, diantara sebagai berikut :

1. Penelitian pertama oleh Nurul Qisti Al Ihfa, Muhammad Kamal Zubair, St. Aminah, Syahriyah Semaun, dan Damirah dengan judul "Minat Pedagang Menggunakan Kios Pasca Revitalisasi Pasar Lakessi Kota Parepare (Analisis Maslahah)". Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif lapangan dengan teknik wawancara terhadap pedagang, pembeli, dan pengelola pasar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa diketahui bahwa tingkat minat pedagang untuk menempati kios masih rendah karena sejumlah faktor, seperti lokasi kios yang dinilai kurang strategis, keterbatasan akses pembeli, ukuran kios yang relatif sempit, serta pendapatan yang lebih kecil dibandingkan dengan pedagang yang berjualan di area luar atau di sekitar tempat parkir. Kondisi tersebut menyebabkan banyak kios hasil revitalisasi pemerintah tidak terpakai dan kurang dimanfaatkan secara optimal. Selain itu, terdapat ketimpangan pendapatan antara pedagang di dalam dan di luar kios, sehingga situasi ini belum mencerminkan prinsip keadilan dan kemaslahatan menurut perspektif ekonomi Islam. Pemerintah melalui UPTD Pasar Lakessi telah berupaya menertibkan pedagang dengan melibatkan Satpol PP dan aparat keamanan, namun efektivitas pelaksanaannya masih terbatas karena sebagian besar pedagang tetap memilih berjualan di luar kios demi memperoleh keuntungan yang lebih besar. Kebaruan penelitian tersebut terletak pada analisis perilaku serta minat pedagang pasca revitalisasi pasar

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

dengan menggunakan pendekatan konsep *maslahah* dalam ekonomi Islam. Tujuan utamanya adalah untuk menilai sejauh mana pemanfaatan kios mencerminkan asas kemanfaatan dan keadilan bagi masyarakat. Adapun penelitian memiliki kebaruan pada dimensi yuridis dan tata kelola pemerintahan daerah. Fokus analisis diarahkan pada kesesuaian praktik sewa menyewa kios dengan ketentuan Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014, mencakup telaah atas hak dan kewajiban para pihak, kepastian hukum, efektivitas penegakan sanksi, serta optimalisasi pengelolaan BMD sebagai aset publik. Kedua penelitian memiliki persamaan pada objek dan konteks, yaitu Pasar Semi Modern Lakessi beserta persoalan pemanfaatan kios dan peran pemerintah dalam pengelolaannya. Perbedaannya terletak pada arah analisis penelitian,penelitian pertama menyoroti dimensi sosial-ekonomi pedagang berdasarkan nilai *maslahah* dalam ekonomi Islam, sedangkan penelitian kedua yuridis ini memberikan kontribusi baru melalui analisis hukum yang komprehensif terhadap implementasi peraturan daerah serta menawarkan rekomendasi normatif guna mewujudkan pengelolaan pasar yang tertib, transparan, dan akuntabel.[17]

2. Penelitian kedua oleh Adi Bayu Pangestu dengan judul "Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Ekonomi Islam (Studi di Pasar Karmia Jaya Simpang Kandis Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu)". Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data meliputi observasi langsung,dan wawancara. Hasil penelitian menunjukan bahwa Praktik sewa menyewa lapak di Pasar Karmia Jaya dilakukan melalui perjanjian tertulis, di mana pedagang dapat langsung menggunakan lapak setelah akad, dengan pembayaran sewa bulanan (ujrah) plus biaya harian untuk kebersihan/keamanan, serta biaya tambahan untuk air

[17] Nurul Qisti Al Ihfa, "Minat Pedagang Menggunakan Kios Pasca Revitalisasi Pasar Lakessi Kota Parepare (Analisis Maslahah)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 3 (2023): 4474,.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

dan listrik jika digunakan. Dari perspektif ekonomi Islam (ijarah), praktik ini belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia karena tidak ada kuantitas ujrah yang jelas dalam surat perjanjian, kurangnya penyampaian hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta adanya kasus pedagang yang tidak bertanggung jawab atas kerusakan lapak. Meski demikian, aspek seperti pembayaran tunai bulanan dan larangan subsewa ke pihak lain telah diterapkan, tetapi fasilitas pasar (seperti perbaikan atap bocor) sering lambat ditangani, menyebabkan ketidakpuasan pedagang. Persamaan keduanya terletak pada pembahasan praktik sewa menyewa kios/lapak di pasar sebagai aset publik dengan ketidaksesuaian nyata terhadap aturan seperti larangan subsewa, dampak negatif pada ketertiban dan keadilan ekonomi, serta peran lemah pengawasan pengelola dalam menyebabkan masalah keberlanjutan pelayanan. Perbedaan utamanya adalah penelitian kedua fokus pada hukum administrasi dan BMD daerah dengan identifikasi tatakelola tertib melalui upaya pemerintah, sedangkan penelitian pertama berfokus pada perspektif ekonomi Islam (ijarah) di Bengkulu, dengan analisis terhadap kesesuaian praktik dengan fatwa MUI, menyoroti kekurangan seperti kurangnya detail ujrah dan hak/kewajiban dalam perjanjian, serta isu praktis seperti biaya tambahan (harian, air, listrik) dan keterlambatan perbaikan fasilitas, tanpa menyinggung pengelolaan aset daerah secara eksplisit.[18]

3. Penelitian ketiga oleh Elok Sanjaya, Edy Suwasono, dan Nisa Mutiara dengan judul "Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri ". Penelitian ini menggunakan metode penelitian pendekatan kualitatif deskriptif. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa pengelolaan aset daerah melalui mekanisme sewa dan pinjam pakai telah dilaksanakan sesuai dengan

[18] Adi Bayu Pangestu, "Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Ekonomi Islam (Studi Di Pasar Karmia Jaya Simpang Kandis Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu)," 2022, 142.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

ketentuan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 serta Peraturan Bupati Kediri Tahun 2022. Meskipun demikian, pelaksanaannya masih menghadapi beberapa kendala, seperti kurangnya publikasi dan keterbukaan informasi mengenai aset yang dapat disewa, ketidaktertiban dalam administrasi data, adanya perbedaan antara nilai appraisal dan retribusi, serta keterbatasan sumber daya manusia. Walau begitu, pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) tetap memberikan kontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan efisiensi penggunaan anggaran. Penelitian ini merekomendasikan penerapan sistem informasi berbasis digital agar masyarakat dapat mengakses data aset secara transparan, serta perlunya peningkatan koordinasi dan kapasitas aparatur guna menciptakan tata kelola aset daerah yang lebih transparan, akuntabel, dan optimal. Kedua penelitian menunjukkan kesamaan fokus pada aspek pengelolaan serta pemanfaatan aset daerah, khususnya dalam kegiatan sewa menyewa yang belum terlaksana secara optimal sesuai ketentuan hukum. Penelitian pertama menegaskan bahwa pengelolaan aset daerah melalui sewa dan pinjam pakai sudah berjalan berdasarkan aturan, namun masih terhambat oleh kurangnya keterbukaan informasi, ketidakteraturan administrasi, dan minimnya pengawasan. Sebaliknya, penelitian kedua mengungkap bahwa praktik sewa menyewa kios dan los di Pasar Semi Modern Lakessi belum sesuai dengan Peraturan Wali Kota Nomor 45 Tahun 2014, karena masih terdapat pelanggaran seperti penyewaan kembali (subsewa), pengalihan hak tanpa izin, serta lemahnya penegakan sanksi oleh pemerintah. Keduanya sama-sama menekankan pentingnya penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan ketertiban administrasi dalam pengelolaan aset publik, namun berbeda dalam konteks permasalahan, penelitian di Kediri menggambarkan pelaksanaan pengelolaan yang telah sesuai aturan tetapi membutuhkan pembenahan administratif, sedangkan penelitian di Parepare menyoroti persoalan hukum yang lebih

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

kompleks, seperti pelanggaran dalam praktik sewa menyewa dan lemahnya penegakan hukum.[19]

B. Tinjauan Teori

Untuk membantu penyusunan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori-teori pendukung dari berbagai sumber. Adapun tinjauan teori yang digunakan oleh penulis adalah:

1. Teori Negara Hukum

Konsep *rule of law* lebih tepat menggambarkan negara hukum. Sementara istilah *rechtsstaat* menunjukkan makna adanya pembatasan kekuasaan negara melalui hukum. Berdasarkan hal itu, gagasan tentang negara hukum kemudian berkembang dalam berbagai bentuk dan karakteristik, seperti *nomokrasi Islam* dalam tradisi Islam, *legality sosialistik* di negara-negara sosialis, serta *negara hukum Pancasila* di Indonesia. Meskipun memiliki konteks sejarah yang berbeda, ketiganya memiliki substansi yang sama, yaitu pemerintahan yang berlandaskan hukum serta jaminan terhadap hak-hak rakyat.

Istilah The Rule of Law ditemukan dalam buku AV. Dicey yang berjudul *Introduction To The Study Of The Constitution* (1952). Di dalam buku yang banyak dipakai dalam kajian tentang negara hukum ini, Dicey menjelaskan keunikan cara berhukum orang-orang Inggris yang menganut sistem *common law*. Dicey menarik garis merah dari cara berhukum tersebut sebagai sebuah konsep *The Rule of Law* dimana masyarakat dan pemerintah taat dan patuh kepada hukum sehingga ketertiban dapat dinikmati bersama-sama yang tidak ditemukan di beberapa negara Eropa lainnya. Dengan demikian, pengawasan atas penggunaan kekuasaan maupun pembuatan hukum dapat dilaksanakan secara demokratis oleh rakyat melalui lembaga legislatif, sedangkan pengawasan terhadap pelanggaran hukum oleh penguasa dijalankan oleh lembaga yudikatif.

[19] Elok Sanjaya, Edy Suwasono, and Nisa Mutiara, "Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Bentuk Sewa Dan Pinjam Pakai Di Pemerintah Kabupaten Kediri" 24, no. April (2024): 1–11.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Negara Indonesia sebagai negara hukum yang berlandaskan Pancasila bertujuan mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan merata, baik dalam aspek material maupun spiritual. Peran negara tidak hanya terbatas pada pemeliharaan ketertiban umum, melainkan juga meliputi keterlibatan aktif dalam berbagai bidang kehidupan masyarakat. Konsep negara hukum yang dianut Indonesia merupakan bentuk *welfare state* atau negara kesejahteraan, sebuah ajaran yang kini banyak diterapkan di berbagai negara di dunia.

Gagasan negara hukum ini lahir sebagai reaksi terhadap konsep *legal state* atau *nachtwakerstaat* (negara penjaga malam), yang membatasi campur tangan negara dalam bidang politik, ekonomi, dan sosial. Dalam konsep tersebut, pemerintah berperan pasif dalam menjalankan fungsi eksekutifnya. Adapun ciri utama dari konsep *welfare state* adalah adanya kewajiban negara untuk menjamin kesejahteraan umum bagi seluruh warganya.

Pemikiran manusia tentang negara hukum terus berkembang seiring dinamika sejarah dan peradaban. Walaupun dianggap sebagai konsep universal yang diakui bangsa-bangsa beradab, penerapannya di setiap negara menunjukkan perbedaan karakter, yang dipengaruhi oleh latar belakang sejarah, falsafah bangsa, dan ideologi politik masing-masing.

Secara historis, konsep negara hukum termanifestasi dalam berbagai model, antara lain *rechtsstaat*, *rule of law*, *nomokrasi Islam*, dan konsep negara hukum Pancasila. Gagasan *rechtsstaat* yang dikemukakan oleh Friedrich Julius Stahl pada abad ke-19 memuat unsur-unsur pokok berikut:

a. Perlindungan terhadap hak asasi manusia;

b. Pemisahan atau pembagian kekuasaan untuk menjamin hak-hak tersebut;

c. Pemerintahan yang dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan

d. Adanya peradilan administrasi untuk menyelesaikan perselisihan.[20]

[20] M.Hum. Dr. H. Arfin, S.H., M.H.; Dr. Atma Suganda, S.H., *Negara Hukum Dan Era Digital: Dalam Perspektif Hukum Tata Negara Modern*, ed. Tantri Kartika, Cetakan Pe (yogyakarta, 2023).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Sementara itu, dalam sistem hukum Anglo-Saxon, A.V. Dicey memperkenalkan konsep *rule of law* dengan tiga unsur utama:

a. Supremasi hukum (*supremacy of the law*), yaitu dominasi dari aturan-atauran hukum untuk menentang dan meniadakan, kesewenang-wenangan, dan kewenangan bebas yang begitu luas dari pemerintah.

b. *Equality Before the Law* yaitu persamaan di hadapan hukum atau penundukan yang sama dari semua golongan kepada *ordinary law of the land* yang dilaksanakan oleh ordinary court ini berarti tidak ada orang yang berada diatas hukum, baik pejabat maupun warga negara biasa, berkewajiban untuk mentaati hukum yang sama.

c. *Due Prosess of Law* atau terjaminnya hak-hak manusia oleh konstitusi yang merupakan hasil dari *"the ordinary law of land"*, bahwa hukum konstitusi bukanlah sumber, akan tetapi merupakan konsekwensi dari hak-hak individu yang dirumuskan dan ditegaskan oleh peradilan, singkatnya prinsip prinsip hukum privat melalui tindakan peradilan dan parlemen sedemikian diperluas sehingga membatasi posisi *crown* dan pejabat.

Didalam konsep negara hukum *the Rule of Law* terdapat konsep *Rule by Law* atau biasa disebut konsep tindakan negara harus berdasarkan hukum yang memiliki arti bahwa hukum menjadi suatu acuan bagi praktek atau tindakan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah, dimana menurut Brian Z Tamanaha *Rule by Law* terdapat pada versi formal dari *the Rule of Law*, dan konsep *Rule by Law* sangat popular digunakan oleh negara-negara modern. Didalam konsep *Rule by Law* merupakan sebuah gagasan bahwa hukum adalah sarana negara melakukan urusan, segala tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, harus sesuai dengan aturan hukum. Sehingga apapun yang dikatakan oleh hukum adalah suatu perintah yang harus dilaksanakan oleh pemerintah, dan pemerintah lebih memilih konsep *Rule by Law* sebagai cara karena dianggap paling nyaman untuk memerintah.[21]

[21] Made Hendra Wijaya, "Keberadaan Konsep Rule by Law (Negara Berdasarkan Hukum) Di Dalam Teori Negara Hukum The Rule of Law," 2013, 1–14.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Setelah memahami perkembangan berbagai konsep negara hukum sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, penulis kemudian menguraikan secara lebih mendalam mengenai konsep negara hukum yang dianut oleh Indonesia. Model negara hukum yang pernah populer di Indonesia adalah konsep *rechsstaat*. Namun, untuk menegaskan karakter keindonesiaannya, konsep tersebut kemudian dipadukan dengan nilai-nilai Pancasila dan dikenal sebagai "Negara Hukum Pancasila". Ketentuan mengenai Indonesia sebagai negara hukum tercantum dalam Pembukaan, batang tubuh, maupun Penjelasan UUD NRI Tahun 1945. Rumusan tersebut juga tercermin dalam Konstitusi RIS 1949, baik dalam mukadimah maupun bagian isinya, serta dalam UUDS 1950.

Pemahaman yang menyeluruh mengenai Negara Hukum Pancasila hanya dapat diperoleh dengan menelusuri proses dan latar belakang perumusan dasar-dasar berdirinya negara, termasuk Pembukaan UUD 1945 sebagai pernyataan kehendak dan cita-cita dasar negara. Dalam Pembukaan UUD 1945, alinea pertama memuat istilah "peri-keadilan", alinea kedua menyebutkan "adil", dan alinea keempat memuat frasa "keadilan sosial" serta "kemanusiaan yang adil". Semua istilah ini menunjukkan orientasi negara hukum, karena salah satu tujuan utama hukum adalah mewujudkan keadilan. Menurut Iriyanto A. Baso Ence, keadilan dalam konteks negara hukum Indonesia tidak hanya terbatas pada keadilan hukum (*legal justice*), melainkan juga mencakup keadilan sosial (*social justice*).

Negara hukum Indonesia memiliki karakter khas karena berlandaskan Pancasila sebagai sumber hukum. Oleh karena itu, negara hukum Indonesia kerap disebut sebagai negara hukum Pancasila, dengan salah satu cirinya adalah jaminan atas kebebasan beragama (*freedom of religion*).

Pentingnya dasar Ketuhanan dapat dilihat dalam pidato Soekarno pada 1 Juni 1945 ketika merumuskan *philosophische grondslag* negara. Ia menegaskan bahwa bangsa Indonesia bukan hanya bangsa yang beragama, tetapi setiap individu hendaknya menjalankan ajaran agama sesuai keyakinannya masing-masing, tanpa sikap egoisme agama. Negara Indonesia, menurut Soekarno, harus menjadi negara

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

yang memberi ruang bebas bagi setiap warga untuk beribadah. Posisi agama dalam negara juga tidak pernah dipisahkan. Meskipun sebagian anggota BPUPK sempat mengusulkan pemisahan agama dan negara, Panitia Sembilan pada 22 Juni 1945 merumuskan Piagam Jakarta yang menempatkan *Ketuhanan dengan kewajiban menjalankan syariat Islam bagi pemeluk-pemeluknya* sebagai sila pertama. Namun, pada 18 Agustus 1945, tujuh kata tersebut diubah menjadi "Yang Maha Esa" yang kemudian dimaknai sebagai ajaran tauhid. Meski demikian, Dekret Presiden 5 Juli 1959 menegaskan bahwa Piagam Jakarta "menjiwai UUD 1945 dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan darinya".

Dengan demikian, posisi agama dalam Negara Hukum Pancasila bersifat integral dan tidak dapat dipisahkan dari negara maupun pemerintah. Indonesia tidak menganut doktrin pemisahan agama dan negara (*separation of state and church*). UUD 1945 pun menempatkan nilai-nilai agama sebagai batasan dalam pengaturan hak asasi manusia. Negara hukum Indonesia bukan negara sekuler, tidak memberi ruang bagi kampanye antiagama, dan melarang tindakan yang menodai ajaran agama atau kitab sucinya. Elemen ini menjadi pembeda mendasar antara negara hukum Indonesia dan konsep negara hukum Barat. Karenanya, dalam proses penyelenggaraan negara, pembentukan hukum, pelaksanaan pemerintahan, hingga penyelenggaraan peradilan, prinsip Ketuhanan dan nilai-nilai agama menjadi parameter untuk menentukan apakah suatu hukum baik, buruk, konstitusional, atau inkonstitusional.[22]

2. Teori Efektivitas Hukum

Istilah *efektivitas* berasal dari bahasa Inggris *effective*, yang berarti "memiliki hasil atau pengaruh sebagaimana yang diharapkan; berfungsi sesuai tujuan." Dengan demikian, efektivitas hukum dapat dipahami sebagai kemampuan suatu aturan hukum untuk mewujudkan kondisi atau keadaan yang sesuai dengan maksud dan tujuan

[22] Dirga Achmad, *Hukum Konstitusi: Membangun Negara Hukum Indonesia Berbasis Demokrasi Konstitusional*, ed. Rustam Magun Pikahulan (IAIN Parepare Nusantara Press (IPN Press), 2022).

PAREPARE
CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

hukum itu sendiri.[23] Keberhasilan penegakan hukum memiliki hubungan erat dengan tingkat efektivitas pelaksanaan hukum tersebut. Pembahasan mengenai efektivitas hukum tidak dapat dilepaskan dari analisis terhadap dua variabel penting, yakni karakteristik objek yang menjadi sasaran penerapan hukum dan dimensi pelaksanaannya. Untuk menilai sejauh mana hukum dapat dikatakan efektif, perlu dilihat tingkat ketaatan masyarakat terhadap aturan yang berlaku. Jika sebagian besar pihak yang menjadi sasaran hukum menaati ketentuan tersebut, maka hukum tersebut dianggap efektif.[24]

Menurut Soerjono Soekanto, tingkat efektivitas hukum ditentukan oleh derajat kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk kepatuhan para penegak hukumnya. Ia berpendapat bahwa tingginya tingkat kepatuhan menjadi indikator utama berfungsinya sistem hukum dalam masyarakat. Hukum yang berfungsi dengan baik menunjukkan bahwa hukum tersebut telah mencapai tujuannya, yaitu menjaga ketertiban serta melindungi masyarakat dalam kehidupan bermasyarakat.

Lebih lanjut, Soerjono Soekanto mengemukakan lima faktor yang memengaruhi efektivitas suatu sistem hukum, yaitu: faktor hukum itu sendiri yang hidup dan berkembang dalam Masyarakat, sarana atau fasilitas penunjang pelaksanaan hukum, pola kehidupan Masyarakat, peran dan pengaruh aparat penegak hukum; serta budaya hukum yang tumbuh di masyarakat.[25]

a. Faktor Hukum

Faktor hukum dalam konteks ini merujuk pada peraturan perundang-undangan. Suatu peraturan perundang-undangan dapat dikatakan baik apabila memiliki keberlakuan secara yuridis, sosiologis, dan filosofis yang mencerminkan unsur kepastian hukum, kemanfaatan, serta keadilan. Suatu peraturan hukum

---

[23] Winarno Yudho and Heri Tjandrasari, "Efektivitas Hukum Dalam Masyarakat," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 17, no. 1 (2017): 57,.

[24] Farida Azzahra, "Pemberlakuan Sanksi Administratif: Bentuk Upaya Paksa Meningkatkan Kepatuhan Pejabat Atas Pelaksanaan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Teori Efektivitas Hukum)," *Binamulia Hukum* 9, no. 2 (2020): 127–40.

[25] Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum Dan Peranan Saksi* (Bandung: Remaja Karya, 1985) hlm. 7

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

dinyatakan berlaku secara yuridis apabila memiliki dasar hukum yang sah dan tersusun secara hierarkis, dari norma tertinggi yang bersifat abstrak hingga norma yang lebih konkret di tingkat bawah. Keberlakuan sosiologis berarti aturan tersebut diterima dan diakui oleh masyarakat yang menjadi subjek hukumnya. Sedangkan keberlakuan filosofis menunjukkan bahwa peraturan tersebut sejalan dengan cita-cita hukum yang luhur sebagai nilai dasar yang dijunjung tinggi. Jika suatu peraturan hukum tidak memenuhi ketiga unsur tersebut, maka peraturan itu berpotensi kehilangan legitimasi, menjadi tidak efektif, atau bahkan dipandang sebagai bentuk tirani karena tidak berakar pada realitas sosial.

b. Faktor Penegakan Hukum

Faktor ini berkaitan dengan para pihak yang berperan dalam pembentukan dan penerapan hukum. Penegakan hukum melibatkan berbagai unsur yang secara langsung maupun tidak langsung bekerja dalam bidang hukum, seperti hakim, jaksa, polisi, pengacara, dan aparat lainnya. Seluruh elemen tersebut memiliki kontribusi besar terhadap keberhasilan upaya penegakan hukum dalam masyarakat.

c. Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Ketersediaan sarana dan fasilitas yang memadai sangat menentukan efektivitas penegakan hukum. Tanpa dukungan fasilitas yang baik, pelaksanaan hukum tidak akan berjalan optimal. Fasilitas yang dimaksud meliputi sumber daya manusia yang terdidik dan profesional, organisasi yang tertata dengan baik, peralatan yang memadai, dukungan finansial yang cukup, serta infrastruktur lainnya.

d. Pola kehidupan Masyarakat

Faktor masyarakat berkaitan dengan lingkungan sosial tempat hukum berlaku dan diterapkan. Tingkat kesadaran hukum masyarakat merupakan unsur penting dalam menentukan berhasil atau tidaknya penegakan hukum. Masyarakat dengan tingkat kesadaran hukum yang tinggi cenderung mendukung terciptanya penegakan hukum yang efektif. Sebaliknya, rendahnya kesadaran hukum dapat menghambat pelaksanaan hukum. Untuk itu, perlu dilakukan sosialisasi hukum secara

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

berkelanjutan dengan melibatkan berbagai lapisan sosial, aparat penegak hukum, dan pemangku kebijakan agar kesadaran hukum masyarakat dapat meningkat.

e. Faktor budaya hukum yang tumbuh di masyarakat

Kebudayaan merupakan hasil cipta, rasa, dan karsa manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Meskipun erat kaitannya dengan faktor masyarakat, kebudayaan dibahas secara terpisah karena mencakup sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kehidupan spiritual atau nonmaterial masyarakat. Dalam kerangka sistem sosial, hukum mencakup tiga unsur penting, yaitu struktur, substansi, dan budaya hukum. Struktur menggambarkan wadah atau kerangka sistem hukum, substansi mencakup isi dan aturan hukum, sementara budaya hukum merepresentasikan nilai dan sikap masyarakat terhadap hukum.[26]

Sementara itu, Achmad Ali memiliki pandangan berbeda. Menurutnya, penegakan hukum akan berjalan efektif apabila terpenuhi beberapa syarat, yaitu:

1) adanya kejelasan substansi aturan hukum agar mudah dipahami oleh pihak yang menjadi sasaran hukum
2) peraturan sebaiknya bersifat melarang daripada memerintah, karena hukum yang bersifat larangan lebih mudah diterapkan daripada yang bersifat mandatori;
3) dilakukannya sosialisasi secara optimal kepada pihak-pihak yang menjadi target hukum;
4) adanya relevansi antara aturan dengan pihak yang dikenai; dan
5) sanksi dalam undang-undang harus proporsional dan sesuai dengan karakter pelanggaran yang diatur.

Dengan demikian, efektivitas pemberlakuan hukum tidak hanya dipengaruhi oleh perilaku masyarakat, tetapi juga bergantung pada kualitas dan substansi hukum itu sendiri, termasuk ketegasan sanksi yang diberikan terhadap setiap pelanggaran.

[26] Harmina Arifin, "Efektivitas Penerapan E-COURT Perkara Perceraian Di Pengadilan Agama Parepare," 20243, 36–44.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

3. Good Governance

M.M. Billah memandang *good governance* sebagai perilaku atau tindakan yang berakar pada nilai-nilai moral dan bertujuan untuk mengarahkan serta mengontrol urusan publik agar nilai-nilai tersebut dapat diwujudkan dalam tindakan nyata dan kehidupan sehari-hari. Menurut UNDP, *governance* mencerminkan pelaksanaan kewenangan administratif, politik, dan ekonomi di semua tingkatan pemerintahan dalam suatu negara. Konsep ini melibatkan proses dan mekanisme yang memungkinkan masyarakat serta lembaga-lembaga di dalamnya untuk menyalurkan kepentingan, memperjuangkan hak, dan menyelesaikan perbedaan. Inti dari *governance* terletak pada nilai-nilai demokrasi, penegakan hukum, dan keadilan sosial.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa good governance merupakan gerakan ijtihadiyyah dalam merealisasikan pemerintahan yang baik untuk menghindari penyalahgunaan kekuasaan yang terjadi di dunia, khususnya di Indonesia. Good governance dimaknai sebagai tata kelola pemerintahan yang bersih dan baik. Pemerintahan yang bersih merupakan pemerintahan yang efektif, efisien, transparan, jujur, dan bertanggung jawab. Pemerintahan yang baik adalah pemerintahan negara yang berhubungan dengan sumber sosial, budaya, politik, serta ekonomi yang dikelola sesuai dengan kekuasaan yang dilaksanakan pada masyarakat.

a. Asas-asas Good Governance :

Sejak didirikan pada tahun 1965, UNDP memiliki peran penting dalam diskusi akademik, politik, dan praktik kemanusiaan. Sebagai lembaga pembangunan internasional, UNDP menempatkan agenda pembangunan sebagai prioritas dengan memperhatikan dimensi kemanusiaan secara mendalam. Dalam kaitannya dengan *good governance*, UNDP merumuskan delapan prinsip utama yang perlu diterapkan, yaitu seperti partisipasi, penegakan hukum, transparansi, responsivitas, kesetaraan, efektivitas, efisiensi, dan akuntabilitas

1) Partisipasi (Participation)

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Masyarakat memiliki hak untuk terlibat dalam pengambilan keputusan, baik secara langsung maupun melalui lembaga perwakilan yang sah. Partisipasi ini harus berlandaskan prinsip demokrasi, yaitu kebebasan berpendapat dan berkumpul secara konstruktif. Setiap warga negara sebagai pemilik kedaulatan berhak serta berkewajiban ikut serta dalam proses penyelenggaraan negara, baik melalui DPRD, LSM, maupun bentuk kontribusi lain seperti tenaga, ide, atau dana. Partisipasi dilakukan secara menyeluruh, mulai dari perencanaan hingga evaluasi kebijakan, dengan semangat sukarela dan keterlibatan emosional.

2) Penegakan hukum (rule of law)

Sistem hukum harus dirancang secara adil dan dijalankan tanpa diskriminasi, khususnya dalam menjamin hak asasi manusia. Penerapan *good governance* hanya dapat terwujud apabila sistem hukum yang sehat dan profesional ditegakkan, baik dari segi perangkat hukum, lembaga, maupun sumber daya manusianya.

3) Transparansi (*Transparancy*)

Prinsip keterbukaan didasarkan pada kebebasan arus informasi. Informasi publik harus mudah diakses, dipahami, dan diawasi oleh masyarakat. Transparansi mencakup seluruh aktivitas yang berkaitan dengan kepentingan umum, mulai dari proses pengambilan keputusan hingga pengelolaan dana publik.

4) Responsivitas (*Responsiveness*)

Lembaga dan proses pemerintahan harus tanggap terhadap kebutuhan dan aspirasi para pemangku kepentingan. Peningkatan daya tanggap terutama perlu diterapkan pada sektor publik yang cenderung tertutup dan birokratis. Survei kepuasan masyarakat secara berkala menjadi cara efektif untuk mengukur keberhasilan pelayanan publik.

5) Kesetaraan (*Equality*)

Setiap warga negara, tanpa memandang jenis kelamin maupun status sosial, memiliki kesempatan yang sama dalam meningkatkan kesejahteraan. Tidak ada

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

individu atau kelompok yang kebal terhadap hukum, karena semua tunduk pada aturan yang sama.

6) Akuntabilitas (*Accountability*)

Setiap pengambil keputusan, baik di pemerintahan, sektor swasta, maupun masyarakat sipil, harus bertanggung jawab atas kebijakan dan tindakannya kepada publik dan lembaga terkait. Akuntabilitas mencerminkan sejauh mana keputusan diambil untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu.

Jimly Asshiddiqie mengemukakan bahwa terdapat lima ciri utama dari *good governance*, yaitu:

a) *Strong and effective*, yaitu pemerintahan yang memiliki kemampuan untuk mengantisipasi serta mengatasi berbagai tantangan dan persoalan melalui kebijakan yang tepat dan efektif.
b) *Limited and accountable*, yakni kekuasaan pemerintahan yang dibatasi oleh hukum sesuai prinsip konstitusionalisme, serta bertanggung jawab atas setiap kebijakan dan penyelenggaraan organisasi kepada masyarakat.
c) *Democratic and participatory*, yang menekankan pentingnya pemerintahan yang terbuka terhadap partisipasi rakyat dan berlandaskan nilai-nilai demokrasi.
d) *Clean and transparent*, yaitu penyelenggaraan pemerintahan yang bersih dari praktik korupsi dan dilakukan secara terbuka.
e) *The rule of law and the living ethics*, menggambarkan prinsip negara hukum di mana kekuasaan tertinggi berada pada hukum, bukan pada individu (*the rule of law, not of man*). Hukum tersebut merupakan suatu sistem norma yang berpuncak pada konstitusi, sejalan dengan asas supremasi hukum dan supremasi konstitusi. Selain itu, etika juga menjadi unsur penting dalam mengatur perilaku individu di lingkungan organisasi, mencakup aspek-aspek yang belum diatur oleh hukum. Etika tersebut perlu diinstitusionalisasi

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

menjadi *positive ethics* berupa *code of ethics* atau *code of conduct* yang disertai mekanisme serta instrumen penegakannya.[27]

4. Teori Siyasah Maliyah

Politik dan ekonomi Islam dikenal dengan istilah Fiqh Siyasah Maliyah dalam Bahasa Indonesia. Ekonomi politik islam Adalah seperangkat hukum yang dibuat oleh pemerintah yang mengawasi pertumbuhan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat sambil menjunjung tinggi prinsip-prinsip hukum islam seperti ukuran. Hukum yang mengantur bagaimana negara dan Masyarakat, serta bagaimana seseorang berinteraksi dengan orang lain dalam kehidupan ekonominya, dikenal sebagai kebijakan. Pengaturan fiqh siyasah Maliyah dirancang dengan mempertimbangkan kesejahteraan kesejahteraan rakyat. Orang-orang, kekayaan, dan negara Adalah tiga variable kunci dari siyasah Maliyah.

Dalam siyasah Maliyah, pengaturan dibuat untuk kepentingan rakyat. Dalam siyasah Maliyah terdapat hubungan antara manusia, benda, dan negara atau bentuk kekuasaan lainnya. Siyasah Maliyah menyoroti perlunya strategi untuk menyatukan kedua kelompok ini agar tidak terjadi kesenjangan antara si kaya dan si miskin.

مَآ اَفَآءَ اللّٰهُ عَلٰى رَسُوْلِهٖ مِنْ اَهْلِ الْقُرٰى فَلِلّٰهِ وَلِلرَّسُوْلِ وَلِذِى الْقُرْبٰى وَالْيَتٰمٰى وَالْمَسٰكِيْنِ وَابْنِ السَّبِيْلِۙ كَيْ لَا يَكُوْنَ دُوْلَةًۢ بَيْنَ الْاَغْنِيَآءِ مِنْكُمْۗ وَمَآ اٰتٰىكُمُ الرَّسُوْلُ فَخُذُوْهُ وَمَا نَهٰىكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوْاۚ وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۗاِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ) .

QS. Al-Hasyr [57]:7)

Terjemahannya:

"Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya yang berasal dari penduduk kota-kota maka adalah untuk Allah, Rasul, kerabat Rasul, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan hanya beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah dia. Dan apa yang

[27] M.H.I. Dr. Muhammad Solikhudin, *Good Governance: Mengurai Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dengan Maqasid Al-Shari'ah*, ed. Muhammad Fauzinuddin Faiz (yogyakarta: CV. Bintang Semesta Media, 2022).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

dilarangnya bagimu, maka tinggalkanlah; dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah sangat keras hukuman-Nya". (QS. Al-Hasyr [57]:7)

Bentuk kebijakannya diatur dalam bentuk zakat dan infak yang diwajibkan oleh undang-undang, atau dalam bentuk lain seperti wakaf, sedekah, dan penetapan ulil amri, sepanjang tidak bertentang dengan nash-nash syariah seperti kebiasaan (usyur dan kharaj). Orang kaya yang saleh tidak diragukan lagi akan dilindungi dengan menjaga hak asasi manusia dan hak milik mereka.

Yang dimaksud dengan "pendanaan politik" adalah upaya suatu negara untuk mengelola sumber pendapatan dan kesalahan pengelolaan keuangan yang digunakan untuk membiayai kegiatan yang melayani kepentingan publik tanpa merugikan kepentingan orang atau kelompok tertentu. Pertama, dari mana pemerintah menerima uangnya adalah topik yang dibahas dalam dokumen hukum Siyasah Maliyah tentang keuangan pemerintah. Kedua, untuk tujuan apa dana tersebut akan digunakan. Ketiga, cara pengalokasian dana.

Mengenai sumber pendapatan negara untuk membiayai segala aspek aktivitas negara, ada beberapa pendapat:

a. According to Ibn Taimiyah's work As-Siyasatus Syari'ah fi Ishir Ra'l War Ra'iyah (Principles of Islamic Policies in Statehood), there are only two sources of state revenue: zakat and spoils of war.

b. Sementara itu, Muhammad Rasyid Ridha dalam kitabnya Al-Wahyu al-Muhammady (Wahyu Ilahi kepada Muhammad) bahwa selain zakat dan harta rampasan perang yang dikemukakan oleh Ibnu Taimiyah, ia menambahkan jizyah (pemberian) yang diterima dengan jaminan keamanan harta benda. jiwa dan harta benda mereka, serta jaminan hak asasi mereka.

c. Yusuf Al-Qardhawi berbeda, la menjelaskan bahwa pajak merupakan salah satu sumber tambahan pendapatan pemerintah selain ketiga sumber tersebut di atas, karena jika hanya ada tiga sumber tersebut, jelas tidak dapat digunakan untuk membiayai seluruh kegiatan pemerintah yang semakin meluas. Begitu pula

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

dengan pandangan Abdul Wahhab Kahallaf, yang ditambahkannya memasukkan sumber-sumber keuangan.[28]

Terdapat tiga prinsip utama fiqh siyasah Maliyah yang sesuai dengan kaidah yang terdapat dalam al qur'an dan hadist, diantaranya adalah:

a. Prinsip Tahwid dan Istimar

Prinsip ini memiliki pandangan bahwa hanya Allah yang menciptakan alam semesta yang disediakan untuk manusia yang tinggal di dalamnya. Prinsip ini mengajarkan kepada manusia bahwa hubungan dengan Allah memiliki nilai yang sama pentingnya dengan hubungan manusia. Artinya setiap kegiatan ekonomi merupakan salah satu cara untuk meningkatkan ibadah kepada Allah SWT. Artinya tujuan usaha dalam Islam tidak semata mata mencapai keuntungan atau kepuasan materi namun juga kepentingan dalam bermasyarakat.

b. Prinsip Distribusi Rizki

Prinsip distribusi rizki memiliki pandangan bahwa harta kekayaan yang didapatkan adalah rizki dari Allah. Harta sendiri merupakan salah satu kebutuhan manusia dalam menjalankan kehidupan. Islam sendiri menggaris bawahi bahwa harta yang didapatkan adalah jalan untuk menjadi perantara kesuksesan dunia dan akhirat. Artinya bahwa setiap usaha yang dilakukan haruslah memiliki orientasi untuk mencapai ridha dari Allah SWT. Pengertian tersebut sudah dijelaskan dalam surat Saba' ayat 23 yang berbunyi:

"Katakanlah Siapakah yang memberi rezeki kepadamu dari langit dan dari bumi?" Katakanlah: "Allah", dan sesungguhnya kami atau kamu (orang orang musyrik) pasti berada dalam kebenaran atau dalam kesesatan yang nyata."

Dari ayat tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa semua kekayaan yang ada di bumi ini diciptakan oleh Allah unuk dimiliki secara kolektif kepada seluruh manusia. Secara hukum bahwa hak individu adalah hak untuk memiliki,

[28] Prof.H.A.Djazuli, *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*, cetakan ke-6 (jakarta: kencana, 2017).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

menikmati dan memindah tangankan kekayaan yang diakui dan dipelihara dalam islam. Sebagai manusia pun memiliki kewajiban untuk menyedekahkan harta kekayaan yang merupakan hak dari semua masyarakat.

c. Prinsip Mendahulukan Kemaslahatan Umat

Prinsip ketiga dari Fiqh Siyasah Maliyah ini memiliki pandangan bahwa harta kekayaan hakikatnya adalah milik Allah. Harta yang didapatkan oleh manusia merupakan harta yang dapat dimanfaatkan kepada kemaslahatan dunia dan akhirat. Harta yang sudah dimiliki haruslan didistribusikan untuk mereka yang membutuhkan. Prinsip ini juga tidak membenarkan menumpuk harta dan membelajakannya di jalan yang bathil. Pandangan dari prinsip ini jelas mengatakan bahwa kebutuhan masyarakat sendiri sangatlah diperhatikan dan dipenuhi sehingga bisa menjamin hak masing masing individu. Prinsip ini juga menjelaskan pentingnya untuk selalu mendahulukan kebutuhan seluruh umat. Ibnu Taimiyah dalam bukunya yang berjudul Al-Siyasah menyoroti secara jelas bagaimana konsep pemasukan dan pendistribusian keuangan negara. Menurutnya, sumber keuangan negara masuk dalam kategori zakat, ghaminah dan fa'i. Prinsip dari pembelanjaan keuangan sendiri lebih berpijak pada skala prioritas yang bertujuan untuk mencapai kemaslahatan. Al Mawardi sendiri berpendapat bahwa pemasukan keuangan negara sangat beragam.[29]

C. Kerangka Konseptual

1. Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD)

Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah, BMD mencakup barang yang diperoleh melalui Angggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau sumber sah lainnya seperti hibah, donasi, atau hasil kerja

[29] Mustofa Hasan, "Aplikasi Teori Politik Islam Perspektif Kaidah-Kaidah Fikih," no. 105 (2003).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

sama[30]dan Peraturan Menteri nomor 7 tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa aset atau barang milik daerah merupakan seluruh kekayaan yang dimiliki oleh pemerintah daerah, baik yang diperoleh melalui pembelian dengan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun dari sumber lain yang sah. Kekayaan tersebut dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak beserta seluruh bagiannya. terdapat 11 ruang lingkup yang diatur secara umum yaitu, perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, penatausahaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, pengamanan dan pemeliharaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian[31]

Salah satu aspek penting dalam pengelolaan BMD adalah aspek pemanfaatan, yakni kegiatan pendayagunaan aset milik negara atau daerah yang tidak secara langsung digunakan untuk menjalankan fungsi dan tugas pemerintahan. Pemanfaatan ini tetap dilakukan tanpa mengubah status kepemilikan aset. Pengajuan pemanfaatan dapat dilakukan oleh pengguna atau kuasa pengguna barang, selama tidak mengganggu pelaksanaan fungsi pemerintahan dan pelayanan publik, serta tetap memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. terdapat beberapa bentuk pemanfaatan BMD di Indonesia, yaitu sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan (KSP), bangun guna serah/bangun serah guna (BGS/BSG), kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI), dan kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur (KETUPI). Secara lebih rinci,:

[30] Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah."

[31] Pemerintah Republik Indonesia, "Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah."

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

a. Sewa adalah bentuk pemanfaatan di mana pihak lain menggunakan aset pemerintah dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan uang tunai, misalnya penyewaan lahan untuk ATM, bahu jalan, atau gedung milik pemerintah.
b. Pinjam pakai dilakukan antar instansi pemerintah (pusat, daerah, maupun desa) tanpa imbalan, seperti pemakaian kendaraan dinas atau gedung sementara.
c. KSP memungkinkan BUMN, BUMD, atau pihak swasta memanfaatkan aset pemerintah dalam jangka panjang (30–50 tahun) untuk meningkatkan pendapatan negara.
d. BGS/BSG merupakan skema di mana pihak swasta membangun fasilitas di atas tanah pemerintah dan menyerahkannya kembali setelah masa tertentu
e. KSPI merupakan bentuk kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam pembangunan infrastruktur strategis.
f. KETUPI memungkinkan kerja sama antara pemerintah, Badan Layanan Umum (BLU), dan pihak swasta dalam pembiayaan infrastruktur melalui optimalisasi aset, contohnya pada proyek jalan tol dan bendungan yang dikelola BLU LMAN.[32]

2. Sewa Menyewa

Konsep sewa-menyewa dalam Islam dikenal dengan istilah *Ijārah*, yaitu suatu bentuk akad di mana pihak pemberi sewa (*mu'jir*) memberikan hak kepada pihak penyewa (*musta'jir*) untuk memanfaatkan suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu yang telah disepakati bersama. *Ijārah* tidak hanya dipahami sebagai transaksi ekonomi semata, tetapi juga mengandung nilai-nilai moral, keadilan, dan kemaslahatan yang wajib dijaga oleh kedua pihak yang berakad. Landasan hukum *Ijārah* bersumber dari Al-Qur'an, antara lain dalam Surah Al-Baqarah ayat 233, yang menekankan pentingnya kesepakatan dan kejelasan dalam kontrak guna menghindari perselisihan. Selain itu, berbagai hadis Nabi Muhammad SAW turut memberikan

[32] Novie Rarung, Anderson G. Kumenauang, and Ivonne S. Saerang, *Pemanfaatan Aset Publik: Konsep dan Kebijakan* (Yogyakarta: CV Bintang Semesta Media, May 2023), 59–63.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

pedoman etis dalam pelaksanaan *Ijārah*, sedangkan para ulama melalui *ijma'* telah memperkuat dan memperjelas konsep ini. Karena itu, *Ijārah* diakui sebagai salah satu bentuk transaksi yang sah dan telah diterapkan secara luas, baik pada masa klasik maupun di era modern. Hal ini menunjukkan bahwa *Ijārah* bukan sekadar kontrak hukum, melainkan juga representasi dari nilai-nilai Islam yang menjunjung tinggi keadilan, keterbukaan, serta tanggung jawab antara pihak-pihak yang terlibat.

Dalam konteks hukum positif Indonesia, praktik sewa-menyewa diatur secara rinci dalam *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (KUHPer), khususnya pada Pasal 1548 hingga 1600. KUHPer mendefinisikan perjanjian sewa-menyewa sebagai hubungan hukum antara pemberi sewa (*lessor*) dan penyewa (*lessee*), di mana pihak pertama memberikan hak kepada pihak kedua untuk menggunakan barang miliknya dengan imbalan sejumlah uang sebagai harga sewa. Ketentuan dalam KUHPer tidak hanya mengatur definisi dasar, tetapi juga meliputi hak dan kewajiban masing-masing pihak, jangka waktu sewa, kondisi objek sewa, serta mekanisme penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan. Pengaturan ini memberikan dasar hukum yang kuat untuk menjamin bahwa setiap perjanjian sewa-menyewa dilakukan secara sah, transparan, dan adil, sekaligus memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Dengan demikian, keberadaan regulasi ini menegaskan pentingnya kepastian hukum dan membangun rasa saling percaya antara penyewa dan pemberi sewa.[33]

3. Pasar

a. Pengertian Pasar

Pasar secara umum diartikan sebagai tempat atau kondisi yang mempertemukan antara pihak penjual dan pembeli dalam kegiatan jual beli barang, jasa, maupun sumber daya. Pihak pembeli merupakan konsumen yang membutuhkan produk tertentu, sementara pihak penjual atau pemilik modal menawarkan hasil

[33] M. Termidzi et al., "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak," *JALHu: Jurnal Al Mujaddid Humaniora* 10 (2024): 37–44.

PAREPARE
CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

produksi mereka dengan imbalan keuntungan. Dalam kehidupan ekonomi, setiap individu maupun perusahaan dapat berperan ganda, yaitu sebagai pembeli sekaligus sebagai penjual. Secara lebih luas, pasar juga dapat diartikan sebagai sekelompok pembeli aktual dan potensial terhadap suatu produk. Selain itu, pasar berfungsi sebagai mekanisme interaksi antara kekuatan permintaan dan penawaran.

Berdasarkan bentuk pengelolaannya, pasar diklasifikasikan menjadi tiga jenis, yakni pasar tradisional, pasar semi modern, dan pasar modern juga dikenal sebagai pasar rakyat, merupakan pasar yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, badan usaha milik negara (BUMN), badan usaha milik daerah (BUMD), maupun pihak swasta, termasuk melalui kerja sama antara sektor publik dan swasta. Pasar ini menyediakan berbagai fasilitas seperti toko, kios, dan los yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, koperasi, maupun kelompok masyarakat swadaya dengan skala usaha serta modal yang terbatas. Proses jual belinya dilakukan melalui mekanisme tawar-menawar. Dalam konteks tersebut, perencanaan berperan penting sebagai dasar dalam memastikan aktivitas ekonomi berjalan secara efisien dan berkeadilan. Analisis perencanaan dalam tata kelola pasar oleh koperasi menjadi hal yang esensial untuk menjaga nilai-nilai seperti partisipasi demokratis, keberlanjutan lingkungan, serta peningkatan kesejahteraan anggota.

Pemanfaatan sumber daya pasar, termasuk fasilitas pasar, berfungsi untuk mendukung distribusi dan mempercepat penyaluran barang maupun jasa dari produsen ke konsumen. Pasar juga berperan sebagai sarana promosi yang memungkinkan pelaku usaha memperkenalkan produk dan jasa kepada masyarakat. Secara umum, fasilitas pasar dibedakan menjadi dua, yaitu fasilitas utama dan fasilitas penunjang. Di dalam fasilitas utama ada kios, los, petak, dan lapak sedangkan di dalam fasilitas penunjang terdapat tempat parkir kendaraan, tempat ibadah, kantor pengelola, MCK, sarana air bersih, dan instalasi Listrik.[34]

Adapun pengertian tiap fasilitas utama adalah sebagai berikut:

[34] Metry Hardiani et al., "Analisis Perencanaan Dalam Tata Kelola Pasar Oleh Koperasi Tani Sekarmelati Di Desa Cigayam Kecamatan Banjaranyar Kabupaten Ciamis" 3 (n.d.): 164–69.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

1) Kios: lahan berbentuk bangunan permanen yang beratap dan dipisahkan dengan dinding dari lantai hingga langit-langit, serta dilengkapi pintu.
2) Los: bangunan beratap tanpa dinding dengan pembagian petak-petak tertentu.
3) Lapak: area tempat berdagang yang berada di luar kios dan los.

b. Fungsi Pasar

1) Sarana distribusi

Pasar mempermudah proses penyaluran barang dan jasa dari produsen kepada konsumen, baik secara langsung maupun tidak langsung. Jika proses distribusi berjalan lancar, maka fungsi pasar dikatakan efektif.

2) Pembentuk harga

Pasar merupakan tempat terjadinya kesepakatan harga antara produsen dan konsumen melalui proses tawar-menawar.

3) Sarana produksi

Pasar juga berperan dalam memperkenalkan dan mempromosikan produk kepada konsumen, sekaligus menyampaikan informasi mengenai manfaat dan keunggulan produk tersebut.

c. Jenis Pasar

Pandangan umum menyebutkan bahwa pasar harus mempertemukan penjual dan pembeli secara langsung. Namun, perkembangan teknologi menunjukkan bahwa transaksi dapat dilakukan dari jarak jauh tanpa kontak fisik. Dengan demikian, pasar terbentuk ketika terdapat penjual, pembeli, barang yang diperdagangkan, serta kesepakatan di antara keduanya.

1) Pasar Tradisional

Pasar ini ditandai dengan adanya transaksi langsung antara penjual dan pembeli. Bentuknya berupa deretan kios atau lapak yang menyediakan kebutuhan pokok. Sayangnya, pasar tradisional sering diasosiasikan dengan kesan kumuh, bau, dan macet, sehingga sebagian kalangan masyarakat modern cenderung menghindarinya.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

2) Pasar Modern

Berbeda dengan pasar tradisional, pasar modern menawarkan sistem penjualan yang lebih tertata dan bersih. Pembeli tidak perlu menawar karena harga sudah tertera pada label barang. Layanan dilakukan oleh petugas kasir dan pramuniaga. Contoh pasar modern meliputi supermarket, minimarket, dan swalayan.

3) Pasar Semi Tradisional Modern

Pasar ini merupakan hasil peralihan antara sistem tradisional dan modern. Meskipun bentuk fisiknya tertata rapi dan pengelolaannya modern, proses transaksi tetap dilakukan secara langsung dengan tawar-menawar.[35]

4. Siyasah Maliyah

Kata "siyasah" berasal dari kata "sasa" yang merupakan kata kerja yang berarti memerintah, mengatur, atau menguasai. Sesuai dengan tafsir linguistik ini, tujuan siyasah adalah mengatur sesuatu yang bersifat politis dan berpolitik untuk mencapai sesuatu. Beberapa ahli hukum Islam yang menegaskan bahwa siyasah berarti mengatur sesuatu sehingga menghasilkan keuntungan berbeda satu sama lain ketika melihat kata dari perspektif Triminologis. Yang lain melihatnya sebagai seperangkat peraturan yang dimaksudkan untuk memberi manfaat bagi masyarakat secara keseluruhan dan untuk menjaga ketertiban.

Hal ini sering membuat orang berkesimpulan bahwa istilah fikih siyasah mengacu pada hukum yang dapat digunakan untuk mengatur jalannya pemerintahan baik di dalam maupun di luar negara, dengan tujuan untuk memajukan masyarakat. Ada banyak variasi fikih siyasah, dan orang-orang memiliki sudut pandang yang berbeda-beda tentangnya. Berikut termasuk dalam kategori ini: fikih siyasah, fikih dusturiyah, fikih maliyah, dan fikih dauliyah. Dari perspektif Islam, fiqh siyasah maliyyah tidak dapat dipisahkan dengan Al-Qur'an, Sunnah Nabi, dan kebiasaan yang dibentuk oleh al-Khulafah dan para penguasa Islam selama berabad-abad.

---

[35] Pangestu, "Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Ekonomi Islam (Studi Di Pasar Karmia Jaya Simpang Kandis Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu)."

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

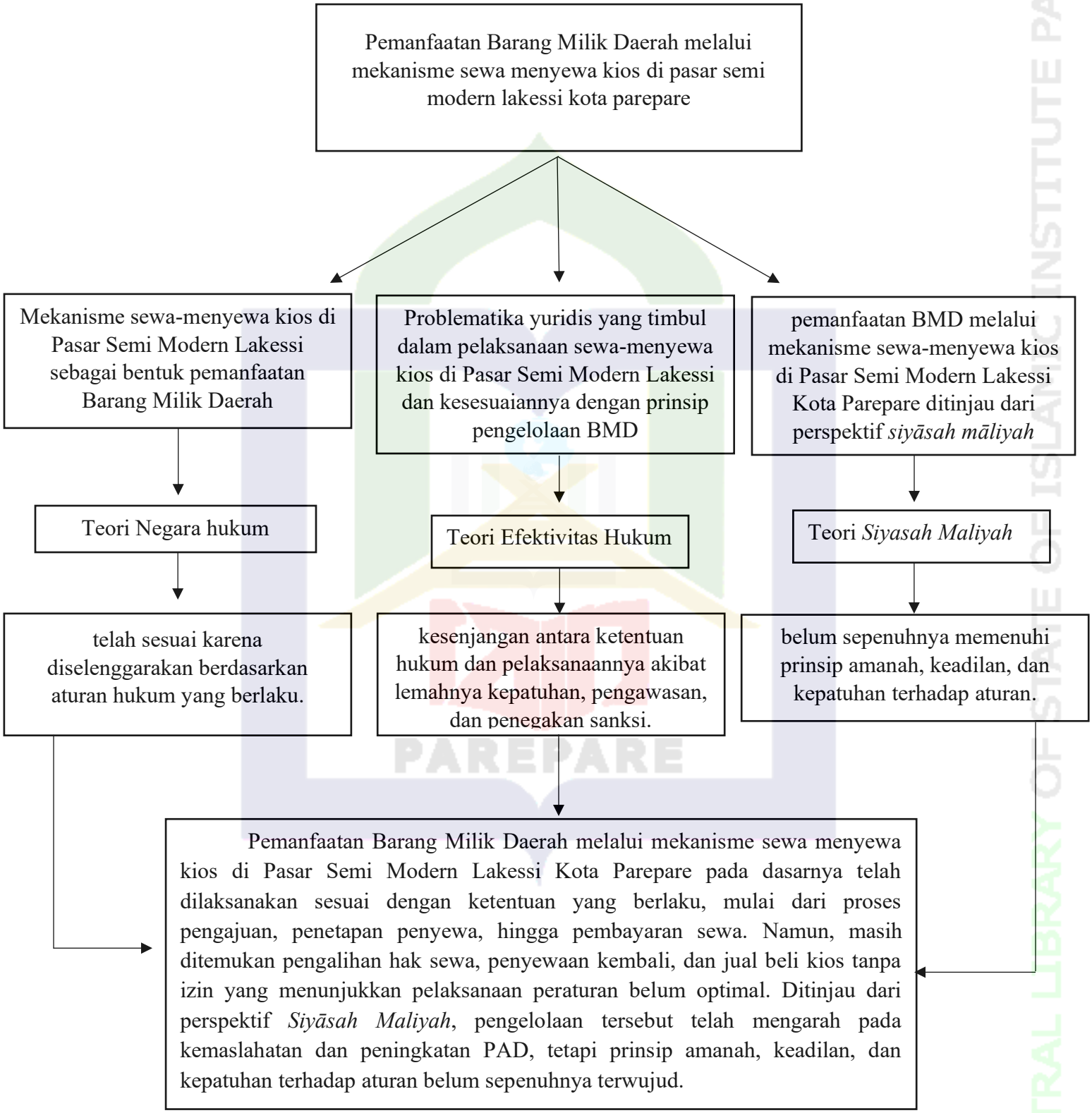
Apalagi setelah menyaksikan Nabi Muhammad, siyasah maliyah merupakan kajian yang sangat terkenal dalam Islam. Salah satu elemen terpenting dari sistem politik Islam adalah fiqh siyasa maliyah, yang berdampak pada anggaran belanja dan pendapatan pemerintah. menguasai bank, sumber mata air untuk irigasi, dan siyasah maliyah yang mengurusi hak-hak fakir miskin. hukum dan aturan yang menentukan bagaimana orang kaya dan orang miskin berinteraksi, bagaimana pemerintah dan warganya berinteraksi, bagaimana perbendaharaan didanai, dan lain sebagainya. Pengaturan dalam fikih siyasah maliyah juga memberi penekanan kuat pada bagaimana orang, properti, dan pemerintah atau otoritas dapat semua digunakan untuk kepentingan rakyat. Secara etimologis, kebijakan fiskal diatur oleh siyasah Maliyah.

Menurut fikih siyasah maliyah, mereka yang kaya diwajibkan untuk memberi dari lubuk hati yang paling dalam, sedangkan mereka yang kurang beruntung diharapkan untuk selalu bersabar dan berusaha berdoa kepada Allah. Semua orang kaya yang telah menyumbangkan sebagian kecil dari uangnya kepada Allah SWT harus mematuhi hukum yang ditetapkan dalam bentuk Zakat, Infak, dan Shadaqah. Kaum Muslim mendapatkan ini sebagai ghanima, atau rampasan perang.[36]

[36] Ana Masruroh, "Gagasan Hukum Pemungutan Pajak Penghasilan Bagi Youtuber Perspektif Fiqh Siyasah Maliyah," 2020.

PAREPARE
CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

D. Kerangka Pikir



CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB III
METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merujuk pada pedoman penulisan karya ilmiah yang diterbitkan IAIN Parepare. Bagian ini menjelaskan mengenai pendekatan dan jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, fokus penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, uji keabsahan data, dan teknik analisis data.

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah penelitian lapangan atau *field reseach.* metode ini melibatkan interaksi langsung dengan objek penelitin di lingkungan atau konteks aslinya dan penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilaksanakan melalui penelaahan bahan pustaka, data sekunder, atau studi kepustakaan hukum.[37]

Jenis penelitian lapangan atau *field reseach* digunakan dalam penelitian ini karena tidak hanya menelaah norma mengenai pemanfaatan BMD melalui mekanisme sewa menyewa, tetapi juga mengamati bagaimana ketentuan tersebut diterapkan di Pasar Semi Modern Lakessi. Melalui pendekatan ini, dapat dinilai tingkat kesesuaian antara Peraturan Walikota Nomor 45 tahun 2014 dengan kondisi faktual di lapangan, sehingga persoalan yuridis, kepatuhan pedagang, serta efektivitas pengawasan oleh UPTD Pasar dapat teridentifikasi. Dengan demikian, penelitian hukum empiris memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kerja hukum dalam realitas sosial.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yakni pendekatan yang dimaksudkan untuk menggambarkan dan menganalisis berbagai fenomena,

[37] Rustam Magun Pikahulan, "Konsep Alih Teknologi Dalam Penanaman Modal Di Indonesia Bidang Industri Otomotif," 2017, 72–88.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

kejadian, serta aktivitas sosial yang berkaitan dengan perilaku, sikap, kepercayaan, persepsi, dan pemikiran manusia, baik sebagai individu maupun dalam kelompok. Melalui pendekatan ini, peneliti berusaha memperoleh pemahaman yang menyeluruh dan mendalam terhadap konteks yang sedang diteliti, bukan sekadar mengukur aspek kuantitatifnya. penafsiran dan penyimpulan secara ilmiah. Pendekatan ini juga menempatkan peneliti sebagai instrumen utama yang berperan aktif dalam memahami makna dari tindakan, peristiwa, maupun fenomena sosial yang diamati. Dengan demikian, penelitian kualitatif tidak hanya berfokus pada hasil akhir, melainkan juga pada proses pemahaman, interaksi, dan interpretasi terhadap data yang diperoleh. Deskripsi yang dalam penerapannya, pendekatan kualitatif melibatkan proses pengumpulan data yang bersifat deskriptif, di mana informasi yang diperoleh dari lapangan akan dijabarkan secara rinci untuk menemukan pola-pola, prinsip-prinsip, serta penjelasan yang relevan dengan permasalahan penelitian. Hasil deskripsi tersebut kemudian menjadi dasar untuk melakukan dihasilkan diharapkan mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai realitas sosial, serta menemukan prinsip-prinsip mendasar yang dapat digunakan untuk menarik kesimpulan secara logis dan sistematis.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pasar Semi Modern Lakessi yang terletak di Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Sulawesi Selatan, karena pasar tersebut merupakan objek utama pemanfaatan BMD melalui sistem sewa menyewa kios maupun los. Selain berfungsi sebagai pusat kegiatan ekonomi masyarakat, Pasar Semi Modern Lakessi juga berada di bawah pengelolaan Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Pasar Lakessi.

2. Waktu Penelitian

Kegiatan penelitian ini dilakukan dalam jangka waktu kurang lebih 2 (dua) bulan lamanya , di sesuaikan dengan kebutuhan penelitian

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

C. Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada " Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (perspektif siyasah maliyah).

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk narasi, bukan angka atau perhitungan statistik. Data kualitatif ini dikumpulkan melalui beragam teknik pengumpulan data, seperti observasi langsung di lapangan, studi dokumentasi, serta wawancara dengan informan. Selain itu, proses pengambilan data juga dapat dilakukan melalui dokumentasi visual, misalnya dengan pengambilan gambar (foto) atau perekaman video, yang kemudian digunakan untuk memperkuat hasil analisis dan interpretasi penelitian.[38]

2. Sumber Data

Sumber data adalah semua keterangan yang diperoleh dari responden ataupun berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian tersebut. Sumber data dapat dikelompokkan menjadi:

a. Data Primer

UUD 1945 Pasal 32 ayat (1), UU No. 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, PP No. 28 Tahun 2020 jo. PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/BMD , Permendagri No. 7 Tahun 2024 jo. Permendagri No. 19 Tahun 2016, Perwali Parepare No. 45 Tahun 2014 (dasar hukum utama objek penelitian), Perwali Parepare No. 18 Tahun 2025, Perda Kota Parepare No. 10 Tahun 2017 dan Perda Kota Parepare No.12 Tahun 2023.

b. Data Sekunder

[38] M.Ec.Dev Dr. M. Afdhal Chatra P et al., *Metode Penelitian Kualitatif: Panduan Praktis Untuk Analisis Data Kualitatif Dan Studi Kasus* (jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Dalam penelitian ini , data sekunder sering digunakan untuk mendukung dan melengkapi data primer, memberikan konteks yang lebih luas, serta mengkonfirmasi temuan dari penelitian utama. Sumber data sekunder bisa mencakup artikel jurnal, buku, laporan institusi, statistik resmi, dan penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik yang sedang diteliti.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah paling utama dalam penelitian karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Pada penelitian ini peneliti terlibat langsung di lokasi atau dengan kata lain penelitian lapangan (*Field Research*).[39]

Adapun teknik yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Wawancara (Interview)

Wawancara adalah suatu proses tanya jawab lisan, dimana dua orang atau lebih saling berhadapan secara fisik, yang satu dapat melihat muka lain dengan mendengar telinga sendiri dari suaranya. Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data yang dapat digambarkan sebuah interaksi yang melibatkan antara pewawancara dengan yang diwawancarai dengan maksud dan tujuan untuk mendapatkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya.

Informan yang diwawancarai dalam penelitian ini mencakup Kepala UPTD Pengelolaan Pasar beserta jajarannya, pedagang yang melakukan aktivitas ekonomi di pasar, serta pihak Dinas Perdagangan sebagai informan tambahan dalam rangka meningkatkan keabsahan data. Penetapan informan tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa mereka memiliki otoritas, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan objek penelitian, sehingga data yang diperoleh diharapkan dapat menggambarkan kondisi secara komprehensif dan mendalam.

2. Pengamatan (Observasi)

[39] Muhammad Rijal Fadli, "*Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif*" 21, no. 1 (2021): 33–54,.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja melalui proses pengamatan terhadap gejala-gejala yang diselidiki:[40]

Penelitian ini menggunakan observasi partisipatif dan observasi tidak terstruktur. Observasi partisipatif dilakukan dengan melibatkan peneliti secara langsung di lokasi penelitian, yaitu Pasar Lakessi Kota Parepare. Dalam kegiatan ini, peneliti mengamati aktivitas pengelolaan pasar, pola interaksi antara pengelola dan pedagang, serta proses pemanfaatan kios atau los dalam kegiatan sehari-hari. Melalui keterlibatan langsung tersebut, peneliti dapat memperoleh pemahaman yang nyata mengenai kondisi lapangan sesuai dengan fakta yang terjadi.

Selain itu, penelitian ini juga menerapkan observasi tidak terstruktur, di mana peneliti tidak terikat pada pedoman observasi yang baku, melainkan melakukan pengamatan secara fleksibel sesuai dengan situasi dan kondisi di lapangan. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menangkap berbagai fenomena penting yang berkaitan dengan mekanisme sewa-menyewa kios, pengelolaan barang milik daerah, serta permasalahan yang dihadapi oleh pedagang maupun pihak pengelola pasar.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan perkiraan. Dalam hal ini, peneliti akan memperoleh informasi dengan mengumpulkan dokumen-dokumen serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

F. Metode Pengolahan Data

Analisis data merupakan suatu proses penyusunan segala bentuk material yang telah dikumpulkan, yang dimana bertujuan untuk menyempurnakan pemahaman

[40] Feny Rita Fiantika and Anita Maharani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2022.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

terhadap data tersebut yang kemudian menyajikannya kepada orang lain agar lebih jelas tentang apa yang telah ditemukan di lapangan.[41]

Untuk mengemukakan data agar lebih mudah dipahami, maka diperlukan berbagai langkah-langkah diantaranya analisis data yang digunakan adalah reduksi data (*datareduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.[42]

1. Reduksi data

   Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang menggolongkan, mengarahkan dan membuang data yang tidak perlu dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa sehingga simpulan final dapat ditarik dan diverifikasi. Reduksi data berlangsung terus menerus sampai sesudah penelitian sampai laporan akhir sempat tersusun.

2. Penyajian data

   Penyajian data adalah rangkaian organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan riset dapat dilakukan. Penyajian data dimaksudkan untuk menemukan pola-pola yang bermakna serta memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan serta memberikan tindakan.

3. Penarikan kesimpulan

   Analisis data nantinya akan menarik kesimpulan yang bersifat khusus atau berangkat dari kebenaran yang bersifat umum mengenai suatu fenomena yang bersangkutan.

[41] M.M. Dr. Muhammad Ramdhan, S.Pd., *Metode Penelitian* (surabaya: Cipta Media Nusantara (CMN), 2021).

[42] Edison Siregar, *Riset Dan Seminar Sumber Daya Manusia*, ed. N. Rismawati (Penerbit Widina Media Utama, 2022).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare sebagai bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare merupakan pasar dengan sistem pengelolaan yang memadukan unsur pasar tradisional dan pasar modern yang pengelolaannya berada di bawah Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Pengelolaan Pasar. Hal ini menunjukkan bahwa seluruh aktivitas operasional dan administrasi pasar, termasuk mekanisme sewa menyewa kios, dikelola secara resmi oleh instansi yang memiliki kewenangan dari pemerintah daerah. Dengan demikian, pengelolaan pasar tidak dilakukan secara mandiri oleh pedagang, melainkan melalui sistem yang terstruktur dan memiliki dasar hukum yang jelas.

Mekanisme tersebut dilandasi dan memiliki ketentuan aturan yang secara khusus mengatur setiap tahapan pelaksanaannya. Pengaturan ini didasarkan pada Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 45 Tahun 2014, yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan sistem pengelolaan pasar, termasuk prosedur sewa menyewa kios. Berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014. tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi, mekanisme penyewaan kios, los, dan toko telah disusun secara sistematis melalui beberapa tahapan , yaitu:

1. Tahapan Pengajuan Permohonan

   Tahapan awal dilakukan oleh calon penyewa sebagaimana yang tercantum pada pasal 4 pada perwali nomor 45 tahun 2014 yang menyatakan bahwa setiap calon penyewa diwajibkan menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui dinas yang berwenang dalam pengelolaan pasar. Permohonan tersebut diajukan dengan menggunakan formulir yang telah disediakan dalam lampiran peraturan walikota dan dilengkapi dengan persyaratan administratif yang telah ditentukan.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Sebagaimana wawancara yang dilakukan oleh peneliti Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare bahwa:

> "Pengajuan permohonan sewa oleh calon penyewa dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014, dengan melampirkan dokumen yang telah disediakan pada bagian akhir peraturan tersebut."

2. Tahapan Verifikasi dan Evaluasi

Setelah permohonan diajukan, pada pasal 10 menyatakan bahwa dilakukan tahapan verifikasi dan evaluasi terhadap kelengkapan dokumen yang disampaikan. Pemerintah daerah melalui UPTD Pengelola Pasar melakukan pemeriksaan terhadap data dan persyaratan guna memastikan bahwa calon penyewa memenuhi kriteria yang telah ditetapkan. dokumen yang umumnya dilampirkan meliputi kartu identitas berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga, serta dokumen pendukung lainnya seperti kartu kios bagi pedagang lama.

Sesuai dengan pernyataan yang diberikan Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare bahwa:

> "Setelah Melakukan permohonan sesuai dengan yang dilampirkan pada bagian akhir peraturan walikota nomor 45 tahun 2014 , dilakukan verifikasi dokumen antara pemerintah daerah dan pedagang dengan melampirkan beberapa dokumen seperti kartu kios pengguna kios lama yang sebelumnya dibangun , kk dan ktp." [43]

3. Tahapan Penandatanganan perjanjian sewa menyewa

Lalu pasal 5 menyatakan bahwa dilakukan penandatanganan perjanjian sewa menyewa antara pemerintah daerah dengan pihak penyewa. Perjanjian tersebut menjadi dasar hukum yang mengikat kedua belah pihak dan memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa, besaran biaya, serta larangan dalam pemanfaatan kios.

4. Tahap Pelaksanaan Pembayaran

[43] Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar, wawancara pribadi, 4 Maret 2026.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Tahap berikutnya adalah pelaksanaan pembayaran sewa sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pasal 7 menyatakan harga sewa pemakaian kios,lods, dan toko terdiri dari uang muka 5 tahunan dan cicilan perbulan ditetapkan berdasarkan jenis tempat,type, posisi dan ukuran luas. Pembayaran dapat dilakukan dalam bentuk uang muka maupun secara berkala, yang umumnya disalurkan melalui lembaga perbankan yang telah ditunjuk oleh pemerintah daerah.

Setelah seluruh tahapan tersebut dilaksanakan, penyewa memperoleh hak untuk menggunakan kios, los, atau toko sesuai dengan peruntukannya. Meskipun demikian, penyewa tetap memiliki kewajiban untuk mematuhi seluruh ketentuan yang berlaku, termasuk menjaga ketertiban, kebersihan, serta tidak melakukan pengalihan hak tanpa persetujuan.

Selain mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014, peneliti juga menemukan adanya tahapan tambahan dalam praktik di lapangan, yaitu mekanisme pengundian yang dilakukan oleh UPTD pengelola pasar. Mekanisme ini digunakan dalam proses penentuan penempatan kios, los, maupun toko. Hal ini mengindikasikan adanya prioritas atau pengakuan terhadap pedagang yang sebelumnya telah menempati kios di pasar tersebut hal ini juga Sebagaimana wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Muhammad Arsyad, Kasubag Tata Usaha UPTD pasar mengatakan bahwa:

> “Sebelum revitalisasi pasar, memang sudah ada pengguna kios sebelumnya/lama jadi setelah revitalisasi penataan pasar, maka pengguna kios lama berhak kembali menggunakan kiosnya yang sebelumnya dia tempati dibagi berdasarkan luas tempat kios lama yang dia gunakan, berbeda juga dalam hal pembayaran bulanan ukurannya lebih luas berbeda dengan yang mempunyai pelataran dan surat izin pemakaian tempat. Jadi dibagi berdasarkan luasan dan dia warga orang parepare. dikarenakan pasar ini merupakan hak sewa bukan hak pakai. Kami juga menggunakan mekanisme pengundian sesamanya contoh kios dengan kios, los dengan los agar tidak ada perebutan siapa mau didepan dan dibelakang namun

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

administrasi surat perjanjiannya kami tetap mengikuti prosedur sesuai dengan peraturan waikota nomor 45 tahun 2014." [44]

Sebelum dilakukannya revitalisasi pasar, telah terdapat pedagang yang menempati kios di lokasi tersebut. Oleh karena itu, setelah proses revitalisasi dan penataan kembali Pasar Semi Modern Lakessi, para pengguna kios lama pada dasarnya diberikan kesempatan untuk kembali menempati kios. Penempatan tersebut umumnya disesuaikan dengan kondisi sebelumnya, khususnya berdasarkan luas kios yang pernah digunakan oleh pedagang.

Dalam hal pembagian tempat, terdapat perbedaan antara pedagang yang menempati kios, los, maupun pelataran, termasuk dalam aspek besaran pembayaran sewa. Hal ini disesuaikan dengan luas tempat serta jenis fasilitas yang digunakan. Selain itu, salah satu persyaratan bagi pedagang adalah merupakan warga Kota Parepare yang dibuktikan dengan dokumen administrasi yang sah. mekanisme pengelolaan tempat usaha ini didasarkan pada sistem hak sewa, bukan hak milik. Artinya, pedagang hanya diberikan hak untuk menggunakan kios dalam jangka waktu tertentu sesuai perjanjian yang berlaku. Dalam proses penentuan lokasi kios, dilakukan mekanisme pengundian antar pedagang dengan kategori yang sama, seperti kios dengan kios dan los dengan los. Tujuan dari pengundian ini adalah untuk menjaga keadilan dan menghindari persaingan atau perebutan lokasi strategis, seperti bagian depan atau belakang pasar.

2. Problematika Yuridis dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi dan kesesuaiannya dengan prinsip pengelolaan BMD

Dalam pelaksanaan sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare, pada dasarnya hubungan hukum antara pemerintah daerah dan masyarakat dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis yang mengatur hak dan kewajiban para pihak. Perjanjian tersebut menjadi landasan hukum dalam pelaksanaan sewa menyewa, sehingga diharapkan dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Problematika yuridis merupakan permasalahan hukum yang

[44] Muhammad Arsyad, Kasubag Tata Usaha UPTD pasar, Wawancara tanggal 4 Maret 2026.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

muncul akibat adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dengan praktik di lapangan, kekosongan hukum, maupun ketidakjelasan pengaturan.

Berdasarkan hasil penelitian, meskipun mekanisme sewa menyewa kios telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dituangkan dalam perjanjian tertulis, masih ditemukan beberapa kondisi yang berpotensi menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam aspek pelaksanaan perjanjian maupun dalam penerapan kebijakan di lapangan. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan aturan hukum belum sepenuhnya mampu mengakomodasi seluruh dinamika yang terjadi dalam praktik. Dalam konteks ini, pengaturan mengenai sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare berfokus pada Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014, yang menjadi dasar hukum utama dalam pelaksanaan, pengelolaan, serta penetapan hak dan kewajiban para pihak melalui beberapa pasal yang saling berkaitan.

Namun demikian, dalam pelaksanaannya di lapangan problematika yuridis yang terjadi adalah ketentuan yuridis belum mampu mengakomodir praktik yang terjadi dilapangan, tidak jarang ditemukan berbagai permasalahan yang berkaitan dengan aspek yuridis. Permasalahan tersebut dapat berupa ketidaksesuaian antara ketentuan normatif dengan praktik yang terjadi di lapangan.

Untuk mengetahui secara lebih mendalam mengenai problematika yuridis yang terjadi, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa informan yang terkait langsung dengan pengelolaan dan pemanfaatan kios di Pasar Semi Modern Lakessi. Sebagaimana disampaikan oleh informan Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare bahwa:

> “Masalah yang sangat marak terjadi saat ini itu permasalahan mengenai praktik penyewaan dan menjual kembali kiosnya ke pedagang lain tanpa sepengetahuan pengelola pasar. Jadi pedagang yang menempati kios karena merasa itu sudah jadi hak miliknya, dia menjual bahkan memperjualkan kembali kiosnya kepada orang lain atau tidak sedikit juga memberikannya pada keluarga sendiri tanpa mengalihkan nama pemilik namun itukan sangat tidak diperbolehkan karena sudah ada aturannya yang diatur pada perwali yang bunyinya itu “ dilarang

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

> mengalihkan hak sewa dalam bentuk dan nama apapun tanpa memiliki izin tertulis dari walikota melalui kepala dinas". Untuk faktornya sendiri itu dari kesadaran masyarakat, karena terkadang pedagang itu merasa kios yang diberikan pemanfaatnya itu hak miliknya, pedagang tau aturan yang berlaku namun lebih memilih menutup telinga, dan lebih memilih tidak melaporkan ke pengelola pasar, nanti setelah kita tahu ketika pengelola pasar melakukan pendataan ulang." [45]

Hal tersebut juga diperkuat oleh pernyataan salah satu informan yaitu Muhammad Arsyad, Kasubag Tata Usaha UPTD pasar mengatakan bahwa:

> "Kios, los, dan toko inikan milik pemerintah kalau memang sudah tidak digunakan bisa dikembalikan ke pemerintah agar pedagang resmi lainnya bisa masuk berjualan. Pedagang yang menjual dan menyewakan kembali tempatnya memasang harga sangat mahal dibanding dengan harga sewa resminya dari pengelola pasar bahkan saya dengar sampai berpuluh juta. Pedagang juga terang terangan memasang spanduk yang berisi informasi penyewaan kios. Bahkan untuk Los sendiri bagian belakang mereka merasa itu miliknya padahal tidak ada harga sewa yang mereka bayar hanya membayar retribusi harian saja." [46]

Dalam peraturan tersebut, penyewa diberikan sejumlah hak yang berkaitan dengan pemanfaatan kios, antara lain hak untuk menggunakan kios sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, memperoleh kenyamanan dan keamanan dalam berusaha, serta mendapatkan fasilitas pendukung yang disediakan oleh pengelola pasar. Hak-hak ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah tidak hanya berperan sebagai pihak yang menyewakan, tetapi juga memiliki tanggung jawab dalam menjamin keberlangsungan aktivitas perdagangan yang kondusif.

Di sisi lain, penyewa juga dibebani berbagai kewajiban yang harus dipatuhi selama masa sewa berlangsung. Kewajiban tersebut meliputi pembayaran sewa sesuai ketentuan, menjaga kebersihan dan ketertiban lingkungan pasar, memelihara kondisi kios, serta mematuhi seluruh aturan yang telah ditetapkan oleh pengelola pasar. Selain itu, penyewa juga diwajibkan untuk tidak menyalahgunakan fungsi kios, tidak mengalihkan hak sewa tanpa izin, serta tetap menjaga keamanan dan kenyamanan

[45] Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar, wawancara pribadi, 4 Maret 2026.
[46] Muhammad Arsyad, Kasubag Tata Usaha UPTD pasar, Wawancara tanggal 4 Maret 2026.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

lingkungan pasar secara keseluruhan. Pengaturan kewajiban ini mencerminkan adanya upaya untuk menjaga keseimbangan antara hak yang diperoleh dan tanggung jawab yang harus dijalankan oleh penyewa.

Temuan di lapangan juga didukung oleh pernyataan beberapa pedagang yang menyampaikan bahwa:

Pedagang Bapak H.Ismail (58 tahun)

"Inikan hak pakai, jadi kuasa kami mi, bisa saya jual kembali. Banyak mi begitu pedagang lain, karena memang sebelumnya ini kios punyaku memang. Jadi terserah saya mau apakan, di akali saja. bisa bilang keluarga ji itu yang pakai kembali. " [47]

Pedagang Ibu Yunika (25 tahun)

"Dari 2021 saya tempati ini kios, atas nama orang tua. Ini tidak disewa, memang sudah punya orang tua, hanya retribusi yang saya bayar perhari. Saya sering sekali lihat memang penyewaan kembali kiosnya dari pemiliknya memang, kebanyakan itu yang didalam pasar dan penjual kosmetik. Dia jualkan 80 juta kiosnya kalau saya Ini kiosku memang dari sebelum revitalisasi masih pasar lama." [48]

Pedagang Ibu Atikah (54 tahun)

"Saya sewa ini kios dari orang itu Namanya inisial HJ.MA tidak ada perjanjian tertulis, untuk jangka waktu tergantung dari berapa lama mau kita pakai.untuk biaya sewa saya bayar 2juta pertahun, ada juga biaya retribusi dan biaya kebersihan. Setahu saya memang tidak boleh dipindahtangankan karena sudah ada memang yang punya itu tadi HJ.MA . untuk kendala saya disini cuman pembeli yang kurang." [49]

Pedagang Ibu Rini (37 Tahun)

"Saya pernah ditawari untuk menyewa kios dari pedagang lain, bukan langsung dari pemerintah. Sistemnya bayar per tahun, tapi tidak ada surat resmi. Jadi agak ragu juga sebenarnya. Selama saya berdagang di sini, pengawasan dari pengelola

[47] H.Ismail, Pedagang, wawancara pribadi, tanggal 9 maret 2026.
[48] Yunika, Pedagang, wawancara pribadi, tanggal 9 maret 2026.
[49] Atikah, Pedagang, wawancara pribadi, tanggal 9 maret 2026.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

pasar penyewaan kembali kios memang masih kurang ketat. Jadi praktik seperti itu masih sering terjadi tanpa ada sanksi tegas." [50]

Pedagang Ibu Hj.Arma (57 Tahun)

"Kios atas nama nenek ini, belum ada sistem sewa menyewa ini masih hak pakai. Biasa datang memang UPTD pendataan ulang tapi yang di data itu kios-kios yang tidak digunakan untuk dilaporkan, yang saya memang ada peraturan jika tempatnya tidak digunakaan langsung ditarik dikasi orang yang mau masuk menjual." [51]

Hasil wawancara dengan beberapa pedagang di Pasar Semi Modern Lakessi menunjukkan adanya perbedaan pemahaman dan praktik dalam pemanfaatan kios yang belum sepenuhnya sesuai dengan aturan yang berlaku. Sebagian pedagang menganggap kios yang mereka tempati sebagai milik pribadi atau setidaknya sebagai hak pakai yang memberi kebebasan untuk mengelola, termasuk mengalihkan atau menjualnya kepada pihak lain. Persepsi ini umumnya dipengaruhi oleh kondisi sebelum revitalisasi, di mana pedagang lama merasa memiliki keterikatan terhadap kios yang telah lama mereka tempati.

Selain itu, terdapat pula pedagang yang menempati kios atas nama keluarga, sehingga beranggapan bahwa kios tersebut merupakan milik keluarga dan bukan objek sewa. Dalam praktiknya, kewajiban yang dipenuhi hanya sebatas pembayaran retribusi. Di lapangan juga ditemukan adanya praktik penyewaan kembali kios kepada pihak lain, bahkan dalam beberapa kasus menyerupai transaksi jual beli dengan nilai yang cukup besar. Hal ini mengindikasikan adanya pergeseran pemahaman dari sistem sewa menjadi seolah-olah kepemilikan.

Selanjutnya, praktik sewa menyewa antar pedagang seringkali dilakukan tanpa melalui prosedur resmi dan tanpa adanya perjanjian tertulis. Kesepakatan tersebut umumnya bersifat lisan, dengan jangka waktu yang tidak pasti dan

[50] Rini, Pedagang, wawancara pribadi, tanggal 9 maret 2026.
[51] Hj.Arma, Pedagang, wawancara pribadi, tanggal 9 maret 2026.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

pembayaran tertentu setiap tahun. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena tidak adanya dasar legal yang kuat dalam hubungan sewa tersebut.

Di sisi lain, pengawasan dari pengelola pasar terhadap praktik pengalihan maupun penyewaan kembali kios masih dinilai kurang optimal. Hal ini terlihat dari Sebagaimana disampaikan oleh informan Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare bahwa:

> "Terkait dalam hal pengawasan kami itu tadi rutin melakukan pendataan agar kami bisa tau mana kios yang dipersewakan dan dijual juga tempat tempat yang mana tidak digunakan lagi karena dari jumlah kios yang aktif digunakan itu hanya 413-600 kios dari 2.000 kios yang ada dipasar. Terkait sanksinya sebenarnya dilakukan penarikan dan pencabutan hak penggunaan tempat dan harus dikembalikan ke pemerintah daerah namun untuk sekarang kami hanya menegur dan sosialiasi mengenai hal ini karena kami sedang usahakan melakukan kerjasama dengan kejaksaan untuk lebih menertibkan. Kita juga mau lakukan melalui Forkopimda untuk mengambil langsung dan sudah jalan kordinasinya sama mereka. " [52]

Berdasarkan hasil wawancara, penerapan sanksi terhadap pelanggaran belum dilaksanakan secara optimal. Dalam praktiknya, pihak pengelola pasar masih mengutamakan pendekatan persuasif melalui pemberian teguran serta sosialisasi kepada para pedagang terkait ketentuan yang berlaku.

Di sisi lain, pihak pengelola menyampaikan bahwa terdapat upaya untuk memperkuat penegakan aturan dengan menjalin kerja sama bersama aparat penegak hukum, khususnya kejaksaan, guna meningkatkan ketertiban dalam pengelolaan kios. Selain itu, koordinasi juga tengah dilakukan dengan Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkopimda) sebagai langkah strategis untuk mendukung proses penertiban secara lebih efektif. Hal ini menunjukkan adanya kesadaran dari pihak pengelola akan pentingnya peningkatan pengawasan dan penegakan hukum agar pemanfaatan kios dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

[52] Muhammad Tamrin, Kepala UPTD Pengelolaan Pasar, wawancara pribadi, 4 Maret 2026.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

B. Pembahasan

1. Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare sebagai bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah

Bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah khususnya terkait dengan sewa dan pinjam pakai yang ditujukan untuk mengoptimalkan pemanfaatan BMD yang belum ataupun tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan daerah. Dalam hal ini BMD dapat menjadi prioritas untuk disewakan kepada pihak lain yang bisa memberikan manfaat yang maksimal, sehingga sewa BMD merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset daerah. Sewa BMD akan membebaskan biaya pemeliharaan dan pengamanan yang membebani APBD, sekaligus potensi mendapatkan penerimaan negara dalam bentuk PAD. Salah satu kebijakan strategis pemerintah daerah adalah pemanfaatan melalui bangun guna serah yakni pembangunan dan pengelolaan pasar tradisional sebagai sarana perdagangan yang mendukung perekonomian lokal, meningkatkan kesejahteraan pedagang kecil, serta menjamin ketertiban, kebersihan, dan keamanan.

Pertumbuhan pasar modern di Kota Parepare menunjukkan perkembangan yang sangat pesat dalam beberapa tahun terakhir. Kehadiran minimarket, supermarket, dan department store di berbagai titik strategis kota menjadi indikator transformasi pola perdagangan masyarakat menuju sistem perdagangan yang lebih modern dan terorganisir. Fenomena ini dipengaruhi oleh perubahan gaya hidup masyarakat urban yang semakin mengutamakan kenyamanan, efisiensi waktu, kualitas pelayanan, dan kemudahan akses transaksi digital. Perubahan tersebut secara langsung mendorong meningkatnya preferensi masyarakat terhadap pasar modern dibandingkan pasar rakyat tradisional.[53]

Mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare dilaksanakan melalui Kantor UPTD Pengelolaan Pasar yang berada di kawasan pasar tersebut. Kantor ini berperan sebagai pusat pelayanan administrasi serta sebagai unit

[53] Hasanuddin Hasim et al., "Reformulasi Pengelolaan Dan Penataan Pasar Rakyat Dan Pasar Modern Kota Parepare Manabia : Journal of Consitutional Law," n.d.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

teknis yang berada di bawah kewenangan pemerintah daerah dalam pengelolaan pasar. Keberadaan UPTD sebagai pelaksana teknis menegaskan bahwa proses sewa menyewa kios tidak dilakukan secara bebas, melainkan melalui lembaga resmi yang memiliki dasar hukum dan otoritas yang jelas.

Kondisi tersebut selaras dengan konsep negara hukum yang menegaskan bahwa negara hukum *the Rule of Law* terdapat konsep *Rule by Law* atau biasa disebut konsep tindakan negara harus berdasarkan hukum yang memiliki arti bahwa hukum menjadi suatu acuan bagi praktek atau tindakan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah, dimana menurut Brian Z Tamanaha *Rule by Law* terdapat pada versi formal dari *the Rule of Law*, dan konsep *Rule by Law* sangat popular digunakan oleh negara-negara modern. Didalam konsep *Rule by Law* merupakan sebuah gagasan bahwa hukum adalah sarana negara melakukan urusan, segala tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, harus sesuai dengan aturan hukum. Sehingga apapun yang dikatakan oleh hukum adalah suatu perintah yang harus dilaksanakan oleh pemerintah, dan pemerintah lebih memilih konsep *Rule by Law* sebagai cara karena dianggap paling nyaman untuk memerintah.[54]

Jika ditinjau dari perspektif teori negara hukum, mekanisme tersebut pada dasarnya telah mencerminkan prinsip-prinsip fundamental dalam penyelenggaraan pemerintahan yang berbasis hukum, yaitu :

a. Supremasi hukum (*supremacy of the law*) : Mekanisme sewa menyewa kios dilaksanakan berdasarkan Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014. Seluruh tahapan, mulai dari pengajuan permohonan, pemenuhan persyaratan administrasi, hingga penandatanganan perjanjian, dilakukan dengan mengacu pada ketentuan yang telah ditetapkan. Hal ini menunjukkan bahwa tindakan pemerintah daerah dalam mengelola kios pasar tidak dilakukan secara sewenang-wenang, melainkan tunduk pada aturan hukum yang berlaku. Dengan demikian, prinsip

[54] Wijaya, "Keberadaan Konsep Rule by Law (Negara Berdasarkan Hukum) Di Dalam Teori Negara Hukum The Rule of Law."

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

supremasi hukum telah terimplementasi karena hukum menjadi dasar utama dalam setiap proses pengelolaan sewa menyewa kios.

b. *Equality Before the Law* yaitu persamaan di hadapan hukum : Mekanisme yang diterapkan juga mencerminkan adanya persamaan di hadapan hukum. Hal ini terlihat dari penerapan sistem pengundian dalam penentuan lokasi kios antar pedagang dengan kategori yang sama, seperti kios dengan kios dan los dengan los. Melalui mekanisme ini, setiap pedagang memperoleh kesempatan yang setara tanpa adanya perlakuan istimewa dalam penentuan lokasi usaha. Meskipun terdapat prioritas bagi pedagang lama, hal tersebut lebih merupakan bentuk kebijakan perlindungan sosial dan tidak menghilangkan prinsip kesetaraan, karena tetap dilaksanakan dalam kerangka aturan yang berlaku. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa tidak ada pihak yang berada di atas hukum, baik pemerintah maupun pedagang, sehingga seluruhnya tunduk pada ketentuan yang sama.

c. *Due Prosess of Law* atau terjaminnya hak-hak manusia oleh konstitusi : Mekanisme sewa menyewa kios telah dilaksanakan melalui prosedur yang jelas dan terstruktur. Proses dimulai dari pengajuan permohonan secara resmi, dilanjutkan dengan verifikasi administrasi, hingga penandatanganan perjanjian sewa menyewa yang memuat hak dan kewajiban para pihak. Selain itu, sistem pembayaran yang dilakukan melalui bank yang ditunjuk menunjukkan adanya upaya untuk menjamin transparansi dan akuntabilitas. Prosedur yang teratur ini mencerminkan adanya jaminan terhadap hak-hak pedagang sebagai penyewa, sekaligus memastikan bahwa tindakan pemerintah dilakukan sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku.

Selain di Tinjau dari perspektif teori Negara Hukum maka kondisi tersebut juga perlu dikaji lebih lanjut dalam kaitannya dengan prinsip pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Hal ini penting mengingat pengelolaan kios sebagai bagian dari aset daerah tidak hanya bergantung pada keberadaan aturan, tetapi juga harus dilaksanakan sesuai dengan asas-asas pengelolaan BMD yang telah ditetapkan, yaitu :

1. Asas fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dibidang pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan oleh kuasa

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

pengguna barang, pengguna barang, pengelola barang dan Kepala Daerah sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing-masing. Asas kepastian hukum, yaitu pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan terlihat dari adanya pembagian peran antara pemerintah daerah melalui UPTD sebagai pengelola dengan pedagang sebagai pengguna kios, di mana masing-masing menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya sesuai kewenangan. asas kepastian hukum tercermin dari adanya dasar hukum yang mengatur mekanisme sewa menyewa serta penggunaan perjanjian sebagai bentuk legalitas hubungan antara kedua belah pihak.

2. Asas transparansi, yaitu penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar, dapat dilihat dari adanya prosedur administrasi yang terbuka dan dapat diakses oleh pedagang, khususnya dalam hal persyaratan dan pengelolaan kios

3. Asas efisiensi, yaitu pengelolaan barang milik daerah diarahkan agar barang milik daerah digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal, tercermin dari pemanfaatan kios yang diperuntukkan bagi pedagang sesuai kebutuhan pasar, sehingga mendukung aktivitas ekonomi secara optimal

4. Asas akuntabilitas, yaitu setiap kegiatan pengelolaan barang milik daerah harus dapat dipertanggung jawabkan kepada rakyat tampak dari adanya dokumen dan perjanjian yang menjadi dasar pertanggungjawaban dalam pengelolaan kios tersebut.

5. Asas kepastian nilai, yaitu pengelolaan barang milik harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah serta penyu sunan neraca Pemerintah Daerah, berkaitan dengan bagaimana kios sebagai aset daerah tetap tercatat dan

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

dikelola nilainya dalam sistem administrasi pemerintah daerah, sehingga dapat mendukung optimalisasi pemanfaatan aset.[55]

Mekanisme sewa menyewa kios yang berpatokan pada Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 dapat dinyatakan telah sesuai dengan prinsip-prinsip pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Hal ini karena dalam pelaksanaannya telah mencerminkan asas fungsional melalui pembagian peran yang jelas antara pemerintah daerah dan pedagang, asas kepastian hukum melalui dasar regulasi dan perjanjian yang mengikat, asas transparansi melalui prosedur yang terbuka, asas efisiensi melalui pemanfaatan kios sesuai kebutuhan, asas akuntabilitas melalui adanya dokumen pertanggungjawaban, serta asas kepastian nilai melalui pencatatan dan pengelolaan aset secara administratif. Dengan demikian, mekanisme yang diterapkan tidak hanya berlandaskan aturan formal, tetapi juga telah mengakomodasi prinsip-prinsip pengelolaan aset daerah secara efektif, tertib, dan dapat dipertanggungjawabkan.

2. Problematika Yuridis dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi dan kesesuaiannya dengan prinsip pengelolaan BMD

Problematika yuridis yang ditemukan menunjukkan bahwa ketentuan hukum yang berlaku saat ini belum sepenuhnya mampu mengakomodasi praktik yang terjadi di lapangan. Hal ini terlihat dari adanya ketidaksesuaian antara norma yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan realitas pelaksanaan, khususnya terkait pengelolaan dan pemanfaatan kios, los, maupun toko di lingkungan pasar.

Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang lebih spesifik dan komprehensif, terutama yang mengatur mengenai mekanisme pemindahtanganan kios, los, dan toko beserta ketentuan mengenai pihak-pihak yang terlibat, termasuk saksi dalam proses tersebut. Kejelasan pengaturan ini penting untuk memberikan kepastian hukum,

[55] Pangestika Rizki Utami, "Penerapan Prinsip Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Kerjasama Pengelolaan Barang Milik Daerah," *Volksgeist* 3, no. 1 (2020): 17–28.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

mencegah terjadinya penyimpangan, serta melindungi hak dan kewajiban para pihak yang terlibat.

Penguatan regulasi juga diharapkan dapat menciptakan keseragaman dalam pelaksanaan di lapangan, sehingga tidak terjadi multitafsir dalam penerapan aturan. Dengan adanya aturan yang lebih rinci dan tegas, maka pengelolaan aset daerah, khususnya dalam bentuk kios dan fasilitas pasar lainnya, dapat berjalan secara tertib, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Dalam mengkaji problematika yuridis yang muncul, penting untuk melihatnya melalui perspektif teori efektivitas hukum. Lebih lanjut, Soerjono Soekanto mengemukakan lima faktor yang memengaruhi efektivitas suatu sistem hukum, yaitu:

1. Faktor Hukum

   Dalam konteks pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare, secara normatif pengaturan telah dituangkan dalam Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014. Peraturan tersebut pada dasarnya telah mengatur secara cukup jelas mengenai hak dan kewajiban penyewa, larangan dalam pemanfaatan kios, serta sanksi yang dapat dikenakan apabila terjadi pelanggaran. Dengan adanya pengaturan tersebut, seharusnya dapat memberikan pedoman yang tegas bagi para pihak dalam menjalankan hubungan hukum sewa menyewa kios.

   Meskipun secara normatif peraturan telah tersedia dan cukup mengatur, namun masih terdapat kelemahan dalam implementasinya yang berdampak pada munculnya berbagai problematika yuridis. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan aturan hukum saja belum cukup, tetapi juga harus didukung oleh kejelasan norma yang mudah dipahami serta konsistensi dalam penerapannya agar hukum dapat berjalan secara efektif di masyarakat.

2. Faktor Penegak Hukum

   Penegak hukum adalah aparat atau instansi yang berwenang dalam pengelolaan pasar, khususnya UPTD Pengelolaan Pasar sebagai perpanjangan tangan pemerintah daerah. Dalam hal penegakan sanksi, meskipun secara normatif

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

telah diatur adanya sanksi tegas seperti pencabutan hak sewa atau penyegelan kios, dalam praktiknya pihak pengelola masih cenderung mengedepankan pendekatan persuasif melalui teguran dan sosialisasi. Pendekatan ini pada satu sisi menunjukkan adanya upaya pembinaan kepada pedagang, namun di sisi lain juga berpotensi mengurangi efek jera bagi pelanggar, sehingga pelanggaran yang sama cenderung terus berulang.

Lebih lanjut, hasil wawancara juga menunjukkan bahwa pengawasan terhadap penggunaan kios masih terbatas pada kegiatan pendataan ulang secara berkala, sehingga praktik penyimpangan baru terdeteksi setelah terjadi dalam jangka waktu tertentu. Hal ini menunjukkan adanya keterbatasan dalam sistem pengawasan yang berdampak pada lemahnya penegakan hukum di lapangan.

Namun juga terdapat upaya dari pihak pengelola untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum, seperti rencana kerja sama dengan aparat penegak hukum dan koordinasi dengan Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkopimda). Upaya ini menunjukkan adanya kesadaran dari pihak pengelola akan pentingnya memperkuat aspek penegakan hukum guna menciptakan ketertiban dalam pengelolaan kios pasar.

3. Faktor Sarana dan Prasarana

Segala bentuk prasarana yang menunjang pelaksanaan dan penegakan hukum di lapangan. Dalam konteks pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare, berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa secara umum sarana dan prasarana yang tersedia telah tergolong cukup memadai dalam menunjang aktivitas perdagangan maupun pengelolaan pasar.

Namun demikian, dalam hal peningkatan dan perbaikan fasilitas, masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi oleh pihak pengelola, khususnya terkait dengan keterbatasan anggaran. Kondisi ini dipengaruhi oleh adanya kebijakan efisiensi anggaran yang sedang diterapkan, sehingga belum semua kebutuhan perbaikan dan pengembangan sarana dapat direalisasikan secara optimal

4. Pola kehidupan Masyarakat

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Dalam konteks pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare, berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kesadaran hukum masyarakat, khususnya para pedagang, masih tergolong rendah. Hal ini terlihat dari masih maraknya praktik pelanggaran, seperti pengalihan hak sewa tanpa izin, penyewaan kembali kios, hingga praktik jual beli kios antar pedagang yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun para pedagang pada dasarnya telah mengetahui adanya aturan, namun dalam praktiknya masih terdapat kecenderungan untuk mengabaikan atau tidak mematuhi ketentuan tersebut.

Selain itu, terdapat pula pola pemahaman yang keliru di kalangan pedagang, di mana kios yang ditempati dianggap sebagai milik pribadi atau hak pakai yang dapat dikelola secara bebas. Persepsi ini umumnya dipengaruhi oleh kondisi sebelum revitalisasi pasar, di mana pedagang lama merasa memiliki keterikatan terhadap kios yang telah lama mereka tempati. Akibatnya, muncul anggapan bahwa kios tersebut dapat dialihkan, disewakan kembali, bahkan diperjualbelikan kepada pihak lain. Lebih lanjut, praktik penggunaan kios atas nama pihak lain, seperti keluarga, tanpa adanya perubahan administrasi yang sah juga mencerminkan rendahnya kesadaran terhadap pentingnya kepatuhan hukum. Kondisi ini diperparah dengan adanya praktik sewa menyewa antar pedagang yang dilakukan secara tidak resmi tanpa perjanjian tertulis, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dalam hubungan yang terjadi.

5. Faktor budaya hukum yang tumbuh di masyarakat

Budaya hukum yang berkembang di kalangan pedagang belum sepenuhnya mendukung penegakan hukum yang efektif. Hal ini terlihat dari adanya kebiasaan yang telah berlangsung cukup lama, seperti praktik pengalihan hak sewa, penyewaan kembali, hingga jual beli kios antar pedagang yang dilakukan secara tidak resmi dan tanpa izin dari pihak yang berwenang.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa dalam praktiknya, norma sosial yang berkembang di masyarakat cenderung lebih dominan dibandingkan dengan norma hukum yang berlaku. Praktik-praktik tersebut bahkan dianggap sebagai hal yang wajar dan telah menjadi kebiasaan, sehingga pelanggaran terhadap aturan tidak lagi dipandang sebagai sesuatu yang harus dihindari. Hal ini juga diperkuat dengan adanya persepsi bahwa kios merupakan milik pribadi atau keluarga, sehingga bebas untuk dialihkan kepada pihak lain.

Selain itu, budaya hukum yang terbentuk juga dipengaruhi oleh pengalaman masa lalu sebelum revitalisasi pasar, di mana pedagang lama memiliki keterikatan yang kuat terhadap kios yang mereka tempati. Keterikatan ini kemudian membentuk pola pikir yang sulit berubah, meskipun secara hukum status kios telah ditetapkan sebagai Barang Milik Daerah yang hanya dapat dimanfaatkan melalui mekanisme sewa.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan dengan menggunakan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, dapat disimpulkan bahwa faktor yang paling dominan mempengaruhi belum efektifnya pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi adalah faktor masyarakat dan budaya hukum.

Hal ini terlihat dari temuan di lapangan yang menunjukkan bahwa sebagian besar pedagang memiliki pemahaman yang keliru terhadap status hukum kios, di mana kios dianggap sebagai milik pribadi atau hak pakai yang dapat dialihkan secara bebas. Persepsi tersebut kemudian mendorong munculnya berbagai praktik yang menyimpang dari ketentuan, seperti pengalihan hak sewa tanpa izin, penyewaan kembali, hingga praktik jual beli kios antar pedagang. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun aturan telah ada dan cukup jelas, namun tidak diikuti dengan tingkat kesadaran hukum yang memadai dari masyarakat sebagai subjek hukum.

Selain itu, praktik-praktik tersebut tidak hanya dilakukan secara individual, tetapi telah berkembang menjadi kebiasaan yang dianggap wajar di lingkungan pasar, sehingga membentuk suatu budaya hukum yang tidak sejalan dengan ketentuan yang

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

berlaku. Budaya ini diperkuat oleh pengalaman masa lalu sebelum revitalisasi pasar, yang membentuk pola pikir pedagang bahwa kios yang ditempati memiliki keterikatan kepemilikan. Akibatnya, norma hukum yang bersifat formal kalah oleh norma sosial yang telah lama berkembang dalam kehidupan masyarakat.

a. Upaya Mewujudkan Tertib Pengelolaan Sewa-Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi

1. Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi Hukum kepada Pedagang

Salah satu langkah yang perlu dilakukan adalah memperkuat kegiatan sosialisasi secara rutin terkait status kios sebagai Barang Milik Daerah (BMD) beserta ketentuan pemanfaatannya. Sosialisasi tersebut bertujuan agar para pedagang memahami bahwa kios bukan merupakan hak milik pribadi, melainkan hanya hak untuk memanfaatkan melalui sistem sewa. Selain itu, edukasi hukum juga penting diberikan guna meningkatkan pemahaman pedagang mengenai akibat hukum dari praktik pengalihan hak sewa, penyewaan kembali, maupun jual beli kios tanpa izin resmi.

2. Penyempurnaan Sistem Administrasi dan Pendataan yang Terintegrasi

Pemerintah daerah melalui UPTD Pengelolaan Pasar perlu melakukan pembenahan terhadap sistem administrasi dan pendataan kios secara berkala dan terintegrasi. Pendataan yang tertib dan akurat akan mempermudah proses pengawasan terhadap pengguna kios serta mencegah penggunaan kios oleh pihak yang tidak terdaftar secara resmi. Di samping itu, sistem administrasi yang baik juga dapat mendukung pengelolaan aset daerah agar lebih tertib dan terarah.

3. Penerapan Sanksi Secara Tegas dan Konsisten

Penegakan hukum perlu dilakukan dengan lebih tegas terhadap setiap pelanggaran, khususnya yang berkaitan dengan pengalihan hak sewa dan penyewaan kembali kios tanpa izin. Penerapan sanksi secara konsisten penting untuk menimbulkan efek jera serta meningkatkan kepatuhan pedagang terhadap ketentuan yang berlaku. Jika pelanggaran terus dibiarkan tanpa tindakan yang

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

tegas, maka praktik tersebut berpotensi dianggap sebagai hal yang biasa di lingkungan pasar.

4. Penyusunan Regulasi yang Lebih Rinci dan Menyeluruh

Ketentuan yang berlaku saat ini perlu diperkuat melalui pengaturan yang lebih rinci mengenai tata cara pemanfaatan kios, pengalihan hak sewa, prosedur pengembalian kios, hingga larangan penyewaan kembali kepada pihak lain. Selain itu, regulasi juga perlu memuat mekanisme pengawasan, bentuk sanksi administratif, dan prosedur penertiban terhadap pelanggaran. Pengaturan yang jelas dan terperinci penting untuk menghindari terjadinya perbedaan penafsiran dalam pelaksanaannya.

5. Optimalisasi Pengawasan Melalui Kerja Sama Antar Instansi

Untuk meningkatkan efektivitas pengawasan, diperlukan sinergi antara UPTD Pengelolaan Pasar dengan aparat penegak hukum serta instansi terkait lainnya, seperti kejaksaan dan Forkopimda. Kerja sama tersebut diharapkan mampu mendukung proses penertiban dan memperkuat pelaksanaan penegakan aturan terhadap berbagai pelanggaran yang terjadi di lingkungan pasar.

6. Peningkatan Transparansi dalam Pengelolaan Kios

Pengelola pasar perlu menyediakan informasi secara terbuka terkait mekanisme penyewaan kios, daftar kios yang digunakan maupun yang kosong, serta aturan hukum yang berlaku. Transparansi tersebut bertujuan untuk mencegah praktik penyewaan secara tidak resmi dan memberikan kesempatan yang sama kepada masyarakat untuk memperoleh kios melalui prosedur yang sah.

7. Pelaksanaan Evaluasi dan Monitoring Secara Berkala

Evaluasi terhadap pelaksanaan sewa-menyewa kios perlu dilakukan secara rutin guna mengetahui sejauh mana efektivitas kebijakan yang diterapkan. Selain itu, monitoring berkala juga penting untuk mendeteksi lebih dini adanya pelanggaran maupun penyimpangan dalam pemanfaatan kios. Dengan evaluasi yang berkelanjutan, pemerintah daerah dapat melakukan pembenahan kebijakan sesuai kebutuhan di lapangan.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

8. Penguatan Kesadaran dan Budaya Hukum Masyarakat

Selain melalui penegakan hukum, diperlukan pula pembinaan kepada pedagang untuk membentuk budaya hukum yang lebih baik. Pembinaan tersebut dapat dilakukan melalui pendekatan persuasif, dialog, maupun penyuluhan hukum agar masyarakat memahami bahwa kepatuhan terhadap aturan merupakan bagian penting dalam menciptakan ketertiban dan keadilan dalam pengelolaan aset daerah. 9. Digitalisasi Pengelolaan Kios dan Retribusi Pasar

Penerapan sistem digital dalam pengelolaan kios dan pembayaran retribusi dapat menjadi langkah untuk meningkatkan akuntabilitas sekaligus meminimalisasi penyimpangan administrasi. Melalui sistem tersebut, data penyewa, masa sewa, pembayaran retribusi, dan status penggunaan kios dapat dipantau dengan lebih transparan dan mudah diawasi oleh pemerintah daerah.

10. Penertiban dan Optimalisasi Pemanfaatan Kios yang Tidak Digunakan

Pemerintah daerah perlu melakukan penertiban terhadap kios yang tidak aktif atau tidak digunakan sesuai peruntukannya. Kios yang terbukti tidak dimanfaatkan atau dialihkan secara tidak sah dapat ditarik kembali untuk kemudian dialokasikan kepada pedagang lain yang benar-benar membutuhkan tempat usaha. Langkah ini penting guna mendukung optimalisasi pemanfaatan aset daerah secara efektif dan efisien.

Hal tersebut selanjutnya perlu dikaji juga secara lebih komprehensif dengan mengacu pada prinsip-prinsip pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Hal ini penting mengingat pengelolaan kios sebagai bagian dari aset daerah tidak hanya bergantung pada keberadaan aturan, tetapi juga harus dilaksanakan sesuai dengan asas-asas pengelolaan BMD yang telah ditetapkan, yaitu :

b. Asas fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dibidang pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan oleh kuasa pengguna barang, pengguna barang, pengelola barang dan Kepala Daerah sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing-masing.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Berdasarkan hasil penelitian, secara struktural peran telah dibagi dengan jelas, di mana UPTD Pengelolaan Pasar bertindak sebagai pelaksana teknis pengelolaan kios, termasuk dalam hal pendataan, pengawasan, dan penegakan aturan. Namun dalam praktiknya, asas ini belum berjalan optimal. Hal ini terlihat dari masih lemahnya pengawasan terhadap penggunaan kios, di mana praktik pengalihan hak sewa, penyewaan kembali, hingga jual beli kios antar pedagang masih marak terjadi tanpa terdeteksi secara cepat.

Selain itu, meskipun kewenangan penegakan sanksi telah dimiliki oleh pengelola, penerapannya belum maksimal karena masih mengedepankan pendekatan persuasif. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan fungsi pengawasan dan penindakan belum berjalan secara efektif sesuai dengan peran yang seharusnya. Dengan demikian, asas fungsional dalam pengelolaan kios di Pasar Semi Modern Lakessi belum sepenuhnya terpenuhi.

c. Asas kepastian hukum, yaitu pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan;

Secara normatif, pengelolaan kios telah memiliki dasar hukum yang jelas, yaitu Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 yang mengatur hak, kewajiban, larangan, serta sanksi. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dengan praktik di lapangan. Hal ini terlihat dari masih banyaknya praktik penyewaan kembali kios tanpa izin, pengalihan hak secara tidak sah, serta hubungan sewa menyewa antar pedagang yang tidak didasarkan pada perjanjian tertulis. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum, karena hubungan hukum yang terjadi tidak memiliki dasar legal yang kuat.

Dengan demikian, meskipun secara formal asas kepastian hukum telah terpenuhi melalui keberadaan regulasi, namun secara substantif asas ini belum terlaksana dengan baik dalam praktik.

d. Asas transparansi, yaitu penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Dalam konteks penelitian ini, transparansi belum berjalan secara optimal. Hal ini terlihat dari masih adanya pedagang yang tidak memahami secara utuh status hukum kios sebagai Barang Milik Daerah. Sebagian pedagang bahkan menganggap kios sebagai milik pribadi atau hak pakai yang dapat dialihkan secara bebas. Selain itu, praktik penyewaan kios antar pedagang yang dilakukan tanpa prosedur resmi dan tanpa perjanjian tertulis menunjukkan bahwa informasi mengenai mekanisme sewa yang sah belum tersosialisasi dengan baik. Kurangnya transparansi ini juga terlihat dari tidak adanya kontrol terbuka terhadap praktik penyewaan kembali yang bahkan dilakukan secara terang-terangan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa asas transparansi belum sepenuhnya terpenuhi karena masih terdapat keterbatasan dalam penyampaian informasi dan pemahaman masyarakat terhadap aturan yang berlaku.

e. Asas efisiensi, yaitu pengelolaan barang milik daerah diarahkan agar barang milik daerah digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.

Pemanfaatan kios di Pasar Semi Modern Lakessi belum sepenuhnya efisien. Hal ini terlihat dari data bahwa tidak semua kios digunakan secara aktif, bahkan terdapat kios yang tidak dimanfaatkan atau dialihkan secara tidak sah kepada pihak lain. Selain itu, praktik jual beli dan penyewaan kembali kios dengan harga yang jauh lebih tinggi dari tarif resmi menunjukkan adanya distorsi dalam pemanfaatan aset daerah.

Kondisi ini tidak hanya merugikan pemerintah daerah dari sisi potensi pendapatan, tetapi juga menghambat akses pedagang lain yang ingin berusaha secara resmi. Keterbatasan anggaran dalam pengelolaan sarana dan prasarana juga menjadi faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan kios. Oleh karena itu, asas efisiensi dalam pengelolaan kios belum tercapai secara maksimal.

f. Asas akuntabilitas, yaitu setiap kegiatan pengelolaan barang milik daerah harus dapat dipertanggung jawabkan kepada rakyat.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Dalam praktiknya, asas ini belum terlaksana secara optimal. Hal ini terlihat dari masih adanya praktik penyewaan dan pengalihan kios yang tidak tercatat secara resmi, sehingga sulit untuk dipertanggungjawabkan secara administratif maupun hukum. Selain itu, lemahnya penegakan sanksi terhadap pelanggaran juga menunjukkan bahwa mekanisme pertanggungjawaban belum berjalan secara tegas. Pengelola pasar memang telah melakukan pendataan ulang dan upaya penertiban, namun belum mampu sepenuhnya mengendalikan praktik penyimpangan yang terjadi. Dengan demikian, akuntabilitas dalam pengelolaan kios masih perlu diperkuat, terutama dalam hal pencatatan, pengawasan, dan penegakan hukum.

g. Asas kepastian nilai, yaitu pengelolaan barang milik harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah serta penyu sunan neraca Pemerintah Daerah.[56]

Berdasarkan temuan penelitian, asas ini belum terpenuhi dengan baik. Hal ini terlihat dari adanya praktik penyewaan kembali dan jual beli kios dengan nilai yang tidak sesuai dengan ketentuan resmi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Harga yang ditentukan secara sepihak oleh pedagang, bahkan mencapai puluhan juta rupiah, menunjukkan bahwa nilai ekonomis kios tidak lagi berada dalam kendali pemerintah. Selain itu, adanya kios yang tidak terdata secara optimal atau digunakan oleh pihak yang tidak terdaftar juga berpotensi mengganggu keakuratan data aset daerah. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengelolaan nilai dan jumlah kios sebagai bagian dari BMD belum dilakukan secara optimal, sehingga asas kepastian nilai belum terpenuhi.

Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian dan wawancara yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi, apabila dikaitkan dengan problematika yuridis yang terjadi di lapangan dapat disimpulkan bahwa penerapan asas-asas tersebut belum sepenuhnya

[56] Utami, "Penerapan Prinsip Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Kerjasama Pengelolaan Barang Milik Daerah."

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

terlaksana secara optimal. Meskipun secara normatif pengaturan telah tersedia dan cukup jelas, namun dalam praktiknya masih ditemukan berbagai penyimpangan yang menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan hukum dengan realitas di lapangan. Dari keseluruhan asas yang dianalisis, asas yang paling menonjol mengalami ketidaktercapaian adalah asas kepastian hukum, asas akuntabilitas, serta asas efisiensi. Hal ini terlihat dari masih maraknya praktik pengalihan hak sewa tanpa izin, penyewaan kembali kios secara tidak resmi, serta hubungan hukum antar pedagang yang tidak didasarkan pada perjanjian tertulis. Kondisi tersebut tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga menghambat terciptanya pengelolaan aset daerah yang tertib dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa belum optimalnya penerapan prinsip-prinsip pengelolaan BMD dalam pelaksanaan sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi dipengaruhi oleh kombinasi antara lemahnya penegakan hukum, keterbatasan pengawasan, serta rendahnya kesadaran dan budaya hukum masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi, peningkatan pengawasan, serta upaya pembinaan kepada masyarakat agar pengelolaan aset daerah dapat berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.

3. Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare ditinjau dari perspektif siyāsah māliyah.

Dalam kajian *siyāsah māliyah*, pengelolaan keuangan negara memiliki peran yang sangat penting dalam mewujudkan kemaslahatan umum. Secara etimologis, *siyāsah māliyah* diartikan sebagai politik dalam bidang keuangan, sedangkan secara terminologis merujuk pada pengaturan seluruh aspek pemasukan dan pengeluaran negara yang dilakukan secara adil, proporsional, serta tidak mengabaikan hak individu. Dengan demikian, setiap kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan sumber pendapatan negara harus diarahkan untuk memenuhi kepentingan publik tanpa menimbulkan ketimpangan atau kerugian bagi pihak tertentu.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Dalam perspektif ini, konsep *baitul mal* menjadi landasan penting dalam memahami pengelolaan keuangan negara. Secara etimologis, *baitul mal* berasal dari kata *bait* yang berarti rumah dan *al-mal* yang berarti harta, sehingga dimaknai sebagai tempat untuk menghimpun dan menyimpan kekayaan negara. Secara terminologis, *baitul mal* merupakan lembaga yang memiliki fungsi untuk mengelola seluruh penerimaan dan pengeluaran negara, baik dalam bentuk penghimpunan, penyimpanan, maupun pendistribusian harta demi kepentingan umat. Keberadaan *baitul mal* sejak masa Nabi Muhammad SAW dan berkembang pada era Khulafaur Rasyidin menunjukkan betapa pentingnya institusi ini dalam menjaga stabilitas dan kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan keuangan yang terstruktur dan bertanggung jawab.[57]

Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) melalui sistem sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi merupakan salah satu bentuk pengelolaan aset daerah yang berkontribusi signifikan terhadap peningkatan kapasitas keuangan pemerintah daerah. Melalui mekanisme tersebut, pemerintah daerah memperoleh pendapatan yang bersumber dari biaya sewa dan retribusi, yang selanjutnya berperan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Peningkatan PAD ini menjadi indikator penting dalam menilai tingkat efektivitas dan efisiensi pengelolaan ekonomi daerah, khususnya dalam mendukung pembiayaan pembangunan dan penyediaan layanan publik. Dalam kerangka otonomi daerah, PAD memiliki fungsi strategis sebagai sumber utama pembiayaan bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan berbagai program pembangunan, seperti pembangunan infrastruktur, peningkatan kualitas pelayanan publik, serta pemberdayaan masyarakat. Oleh karena itu, optimalisasi pemanfaatan BMD, termasuk kios pasar, tidak hanya berdampak pada peningkatan pendapatan daerah, tetapi juga berkontribusi dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

[57] Program Studi et al., "Ruang Lingkup Siyasah Maliyah," no. 0203231002 (2025).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Perspektif *fiqh siyāsah māliyah* melalui tiga prinsip utama, yaitu prinsip tauhid dan istimār, prinsip distribusi rizki, serta prinsip mendahulukan kemaslahatan umat.

A. Pada prinsip tauhid dan istimār, pengelolaan kios sebagai aset daerah menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh pemerintah daerah tidak hanya berorientasi pada keuntungan semata, tetapi juga sebagai bentuk tanggung jawab dalam mengelola amanah dari Allah SWT. Dalam konteks penelitian ini, pemanfaatan kios pasar memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menjalankan usaha dan memperoleh penghasilan. Hal ini mencerminkan bahwa aktivitas ekonomi tersebut memiliki nilai ibadah, karena tidak hanya berorientasi pada profit, tetapi juga memberikan manfaat sosial bagi masyarakat luas, khususnya para pedagang.
B. Pada prinsip distribusi rizki, mekanisme sewa kios di Pasar Lakessi dapat dilihat sebagai sarana distribusi sumber daya ekonomi kepada masyarakat. Kios yang disewakan oleh pemerintah daerah memberikan akses kepada masyarakat untuk memperoleh penghasilan, sehingga terjadi pemerataan kesempatan ekonomi. Dengan demikian, harta atau kekayaan daerah tidak hanya terpusat pada pemerintah, tetapi turut didistribusikan kepada masyarakat dalam bentuk peluang usaha. Hal ini sejalan dengan konsep bahwa rezeki berasal dari Allah SWT dan harus dimanfaatkan secara adil serta memberi manfaat bagi banyak pihak.
C. Pada prinsip mendahulukan kemaslahatan umat, pemanfaatan kios pasar bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi masyarakat serta meningkatkan kesejahteraan umum. Berdasarkan hasil penelitian, keberadaan kios di Pasar Lakessi tidak hanya menjadi sumber pendapatan daerah, tetapi juga menjadi sarana bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karena itu, kebijakan sewa kios dapat dikatakan telah mencerminkan prinsip kemaslahatan, selama pengelolaannya dilakukan secara adil, transparan, dan tidak merugikan pihak tertentu. Selain itu, pengelolaan pendapatan dari sewa kios juga seharusnya

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

diarahkan kembali untuk kepentingan publik, sehingga manfaatnya dapat dirasakan secara luas oleh masyarakat.

Dalam perspektif *siyāsah māliyah*, pengelolaan keuangan dan aset negara harus berlandaskan pada prinsip-prinsip syariat Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan hadis. Salah satu dasar utama dalam pengelolaan harta publik dapat dilihat dalam firman Allah SWT dalam QS. Al-Hasyr ayat 6- 7 yang berbunyi:

وَمَآ اَفَاۤءَ اللّٰهُ عَلٰى رَسُوْلِهٖ مِنْهُمْ فَمَآ اَوْجَفْتُمْ عَلَيْهِ مِنْ خَيْلٍ وَّلَا رِكَابٍ وَّلٰكِنَّ اللّٰهَ يُسَلِّطُ رُسُلَهٗ عَلٰى مَنْ يَّشَاۤءُۗ وَاللّٰهُ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ ۝٦ مَآ اَفَاۤءَ اللّٰهُ عَلٰى رَسُوْلِهٖ مِنْ اَهْلِ الْقُرٰى فَلِلّٰهِ وَلِلرَّسُوْلِ وَلِذِى الْقُرْبٰى وَالْيَتٰمٰى وَالْمَسٰكِيْنِ وَابْنِ السَّبِيْلِۙ كَيْ لَا يَكُوْنَ دُوْلَةًۢ بَيْنَ الْاَغْنِيَاۤءِ مِنْكُمْۗ

Terjemahnya: "Apa saja (harta yang diperoleh tanpa peperangan) yang dianugerahkan Allah kepada Rasul-Nya dari mereka tidak (perlu) kamu memacu kuda atau unta (untuk mendapatkannya). Akan tetapi, Allah memberikan kekuasaan kepada rasul-rasul-Nya terhadap siapa yang Dia kehendaki. Allah Mahakuasa atas segala sesuatu. Apa saja (harta yang diperoleh tanpa peperangan) yang dianugerahkan Allah kepada Rasul-Nya dari penduduk beberapa negeri adalah untuk Allah, Rasul, kerabat (Rasul), anak yatim, orang miskin, dan orang yang dalam perjalanan."

Ayat ini menegaskan bahwa pengelolaan harta dalam negara harus diarahkan untuk pemerataan ekonomi dan kemaslahatan umum, bukan hanya dinikmati oleh kelompok tertentu. Dalam konteks penelitian ini, pemanfaatan kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare melalui sistem sewa menunjukkan adanya upaya pemerintah daerah dalam mendistribusikan akses ekonomi kepada masyarakat, khususnya pedagang kecil dan menengah. Dengan adanya kebijakan tersebut, kesempatan untuk memperoleh penghasilan tidak hanya dimonopoli oleh pihak tertentu, tetapi dapat dirasakan secara lebih luas oleh masyarakat.

Selanjutnya, dalam QS. An-Nisa ayat 58 Allah SWT berfirman:

اِنَّ اللّٰهَ يَأْمُرُكُمْ اَنْ تُؤَدُّوا الْاَمٰنٰتِ اِلٰٓى اَهْلِهَاۙ وَاِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ اَنْ تَحْكُمُوْا بِالْعَدْلِۗ اِنَّ اللّٰهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهٖۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ سَمِيْعًاۢ بَصِيْرًا ۝٥٨

Terjemahannya: "Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia,

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat." [58]

Ayat ini menjadi landasan penting bahwa pengelolaan aset negara merupakan amanah yang harus dijalankan secara adil, transparan, dan bertanggung jawab. Dalam praktik sewa kios, pemerintah daerah sebagai pengelola Barang Milik Daerah memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa pengelolaan tersebut dilakukan secara profesional, tidak merugikan masyarakat, serta memberikan manfaat yang optimal bagi kepentingan publik.

Selain itu, dalam QS. Al-Baqarah ayat 188 disebutkan:

وَلَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوْا بِهَآ اِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوْا فَرِيْقًا مِّنْ اَمْوَالِ النَّاسِ بِالْاِثْمِ وَاَنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ ﴿١٨٨﴾

Terjemahannya**:** "Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui." [59]

Ayat ini menegaskan larangan terhadap segala bentuk penyalahgunaan harta, termasuk dalam pengelolaan keuangan negara. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, mekanisme sewa kios harus dilakukan secara adil dan tidak mengandung unsur kecurangan, seperti pungutan liar, ketidakjelasan tarif, atau praktik yang merugikan pedagang. Dengan demikian, pengelolaan tersebut harus berorientasi pada prinsip keadilan dan transparansi sesuai dengan ajaran Islam. Dari sisi hadis, Rasulullah SAW bersabda dalam hadis riwayat Bukhari dan Muslim: "Setiap kalian adalah pemimpin dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas yang dipimpinnya." [60]

Hadis ini menegaskan bahwa pemerintah sebagai pemimpin memiliki tanggung jawab dalam mengelola sumber daya negara untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam penelitian ini, pengelolaan kios pasar menjadi salah satu bentuk

[58] Alqur'an, QS. Al-Baqarah : 6-7
[59] Alqur'an, QS. Al-Baqarah : 188
[60] HR. Bukhari dan Muslim.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

tanggung jawab pemerintah daerah dalam menyediakan fasilitas ekonomi bagi masyarakat, sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan dan mengurangi kesenjangan ekonomi.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan **:**

1. Mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare sebagai bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah telah dilaksanakan secara terstruktur dan mengacu pada ketentuan Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014. Prosesnya meliputi tahapan pengajuan permohonan, verifikasi dan evaluasi, penandatanganan perjanjian sewa, pembayaran antara pedagang dan pemerintah daerah hingga penentuan lokasi melalui sistem pengundian, Sistem ini juga memberikan prioritas kepada pedagang lama sebagai bentuk perlindungan sosial, tanpa mengabaikan prinsip keadilan melalui mekanisme yang tetap berlandaskan aturan dan mekanisme sewa menyewa kios ini dapat dinyatakan telah sesuai dengan prinsip-prinsip pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD).

2. Problematika yuridis yang ditemukan menunjukkan bahwa ketentuan hukum yang berlaku saat ini belum sepenuhnya mampu mengakomodasi praktik yang terjadi di lapangan. Hal ini terlihat dari adanya ketidaksesuaian antara norma yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan realitas pelaksanaan, khususnya terkait pengelolaan dan pemanfaatan kios, los, maupun toko di lingkungan pasar. Permasalahan utama yang ditemukan adalah maraknya pengalihan hak sewa secara tidak sah, baik dalam bentuk penyewaan kembali maupun praktik jual beli kios antar pedagang tanpa izin, serta adanya hubungan sewa menyewa yang dilakukan tanpa perjanjian tertulis sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Dari sisi

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

pengelolaan, pengawasan dan penegakan sanksi oleh pihak pengelola pasar belum berjalan optimal, karena masih bersifat persuasif dan belum memberikan efek jera. berdasarkan analisis terhadap prinsip-prinsip pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), dapat disimpulkan bahwa penerapan asas-asas tersebut belum sepenuhnya terlaksana secara optimal. Asas kepastian hukum, akuntabilitas, dan efisiensi menjadi asas yang paling menonjol belum terpenuhi, yang ditunjukkan oleh lemahnya penegakan aturan, tidak tertibnya administrasi, serta belum optimalnya pemanfaatan kios sebagai aset daerah. Oleh karena itu, diperlukan berbagai upaya dalam mengatasi problematika yuridis dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi, seperti peningkatan sosialisasi dan edukasi hukum kepada pedagang, penguatan sistem administrasi dan pendataan kios, penerapan sanksi yang lebih tegas dan konsisten, penyusunan regulasi yang lebih spesifik dan komprehensif, serta optimalisasi pengawasan melalui kerja sama antar instansi. Selain itu, diperlukan pula peningkatan transparansi pengelolaan kios, pelaksanaan evaluasi dan monitoring secara berkala, penguatan kesadaran dan budaya hukum masyarakat, digitalisasi pengelolaan kios dan retribusi pasar, serta penertiban terhadap kios yang tidak dimanfaatkan sesuai ketentuan. Upaya-upaya tersebut penting dilakukan guna menciptakan pengelolaan aset daerah yang tertib, efektif, akuntabel, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

3. Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) melalui mekanisme sewa-menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare secara umum telah memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta mendukung pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik. Dalam perspektif *siyāsah māliyah*, kebijakan ini pada dasarnya telah sejalan dengan prinsip

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

kemaslahatan umat, distribusi rezeki, serta tanggung jawab pemerintah dalam mengelola harta publik secara amanah.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah Daerah Kota Parepare, khususnya UPTD Pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi, diharapkan dapat melakukan berbagai upaya dalam mengatasi problematika yuridis yang terjadi dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui penguatan pengawasan terhadap penggunaan kios, peningkatan ketegasan dalam penegakan hukum terhadap praktik pengalihan hak sewa, penyewaan kembali, dan jual beli kios tanpa izin resmi, serta penerapan sanksi secara konsisten sesuai ketentuan Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 45 Tahun 2014. Selain itu, diperlukan pembaruan data administrasi dan pendataan kios secara berkala, peningkatan transparansi dalam pengelolaan kios, serta optimalisasi sistem administrasi berbasis digital guna mendukung tertibnya pengelolaan Barang Milik Daerah. Pemerintah daerah juga diharapkan dapat meningkatkan sosialisasi dan edukasi hukum kepada para pedagang agar pemahaman masyarakat mengenai status kios sebagai Barang Milik Daerah semakin baik, sehingga pengelolaan aset daerah dapat berjalan secara tertib, transparan, efektif, dan akuntabel.

2. Bagi Pedagang Pasar diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan hukum dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios dengan menaati seluruh ketentuan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Pedagang juga diharapkan tidak melakukan praktik pengalihan hak sewa, penyewaan ulang, maupun jual beli kios tanpa persetujuan resmi, mengingat kios merupakan Barang Milik Daerah yang pemanfaatannya harus dilakukan sesuai aturan yang berlaku. Selain itu, pedagang diharapkan dapat mendukung terciptanya budaya hukum yang baik di lingkungan

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

pasar dengan menjaga ketertiban administrasi, mematuhi prosedur penyewaan resmi, serta berpartisipasi aktif dalam setiap sosialisasi dan pembinaan hukum yang dilakukan oleh pengelola pasar.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya, diharapkan dapat mengembangkan penelitian ini dengan mengkaji lebih mendalam mengenai efektivitas penegakan hukum dalam pengelolaan Barang Milik Daerah, khususnya terkait pengelolaan pasar rakyat maupun pasar semi modern di daerah lain. Penelitian selanjutnya juga diharapkan dapat menelaah berbagai upaya penyelesaian problematika yuridis, seperti efektivitas pengawasan, penerapan sanksi, digitalisasi administrasi pasar, serta penguatan budaya hukum masyarakat dalam pengelolaan aset daerah. Selain itu, penggunaan pendekatan penelitian yang berbeda, seperti pendekatan kuantitatif maupun studi perbandingan antar daerah, diharapkan mampu memberikan analisis yang lebih luas dan komprehensif mengenai pengelolaan aset daerah serta penerapan prinsip siyāsah māliyah dalam tata kelola pasar.

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an, Al-Karim

Achmad, Dirga. *Hukum Konstitusi: Membangun Negara Hukum Indonesia Berbasis Demokrasi Konstitusional*. Edited by Rustam Magun Pikahulan. IAIN Parepare Nusantara Press (IPN Press), 2022.

Arifin, Harmina. "Efektivitas Penerapan E-COURT Perkara Perceraian Di Pengadilan Agama Parepare," 20243, 36–44.

Azzahra, Farida. "Pemberlakuan Sanksi Administratif: Bentuk Upaya Paksa Meningkatkan Kepatuhan Pejabat Atas Pelaksanaan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (Teori Efektivitas Hukum)." *Binamulia Hukum* 9, no. 2 (2020): 127–40.

Dr. H. Arfin, S.H., M.H.; Dr. Atma Suganda, S.H., M.Hum. *Negara Hukum Dan Era Digital: Dalam Perspektif Hukum Tata Negara Modern*. Edited by Tantri Kartika. Cetakan Pe. yogyakarta, 2023.

Dr. M. Afdhal Chatra P, M.Ec.Dev, Sp.Kom Dr. Komang Ayu Henny Achjar, M.Kep., M.Si Ningsi, S.Sos., PhD Muhamad Rusliyadi, SP., MSc., MA Ass. Prof. Dr. A. Zaenurrosyid, SHI., IPM Ir. Nini Apriani Rumata, ST., MT., M.Pd Iin Nirwana, and M.Pd Ayuliamita Abadi, S.Pd.I. *Metode Penelitian Kualitatif: Panduan Praktis Untuk Analisis Data Kualitatif Dan Studi Kasus*. jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.

Dr. Muhammad Ramdhan, S.Pd., M.M. *Metode Penelitian*. surabaya: Cipta Media Nusantara (CMN), 2021.

Dr. Muhammad Solikhudin, M.H.I. *Good Governance: Mengurai Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dengan Maqasid Al-Shari'ah*. Edited by Muhammad Fauzinuddin Faiz. yogyakarta: CV. Bintang Semesta Media, 2022.

Fadli, Muhammad Rijal. "Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif" 21, no. 1 (2021): 33–54..

Fiantika, Feny Rita, and Anita Maharani. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2022.

Hardiani, Metry, Imam Maulana Yusuf, Eet Saeful Hidayat, Universitas Galuh, and Tata Kelola. "Analisis Perencanaan Dalam Tata Kelola Pasar Oleh Koperasi Tani Sekarmelati Di Desa Cigayam Kecamatan Banjaranyar Kabupaten Ciamis" 3 (n.d.): 164–69.

Hasan, Mustofa. "Aplikasi Teori Politik Islam Perspektif Kaidah-Kaidah Fikih," no. 105 (2003).

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Hasim, Hasanuddin, Abdul Hafid, Anugrah Pradana, and Muhammad Aprillah. "Reformulasi Pengelolaan Dan Penataan Pasar Rakyat Dan Pasar Modern Kota Parepare Manabia : Journal of Consitutional Law," n.d.

Ihfa, Nurul Qisti Al. "Minat Pedagang Menggunakan Kios Pasca Revitalisasi Pasar Lakessi Kota Parepare (Analisis Maslahah)." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 3 (2023): 4474.

Indonesia, Pemerintah Republik. "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah," 2020.

Kabupaten Pemalang, Di, and Dheka Mahastika Dzulhijjah. "Prosiding Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 2 Universitas Islam Sultan Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Execution of a Lease Agreement between Market Traders and the Department of Industry and Tra," 2019, 368–85.

Kementerian Perdagangan. "Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Pembelanjaan Dan Toko Modern," 2014.

Masruroh, Ana. "Gagasan Hukum Pemungutan Pajak Penghasilan Bagi Youtuber Perspektif Fiqh Siyasah Maliyah," 2020.

Pangestu, Adi Bayu. "Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Pasar Perspektif Ekonomi Islam (Studi Di Pasar Karmia Jaya Simpang Kandis Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu)," 2022, 142.

Pemerintah Republik Indonesia. "Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah," 2024.

Pemerintahan Daerah. "Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 41 Tahun 2019 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 10 Tahun 2017 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perb," 2024.

———. "Peraturan Walikota Parepare Nomor 45 Tahun 2014 Tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare." sulawesi selatan, 2014.

Pikahulan, Rustam Magun. "Konsep Alih Teknologi Dalam Penanaman Modal Di Indonesia Bidang Industri Otomotif," 2017, 72–88.

Prof.H.A.Djazuli. *Fiqh Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-*

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Rambu Syariah. Cetakan ke. jakarta: kencana, 2017.

Qisti, Nurul, and A L Ihfa. "Revitalisasi Pasar Lakessi Kota Parepare (Analisis Maslahah) Parepare," 2025.

Republik Indonesia. "Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 18 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Lingkup Pemerintah Daerah," 2025.

Sanjaya, Elok, Edy Suwasono, and Nisa Mutiara. "Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Bentuk" 24, no. April (2024): 1–11.

———. "Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Bentuk Sewa Dan Pinjam Pakai Di Pemerintah Kabupaten Kediri" 24, no. April (2024): 1–11.

Saudah. "Media Difusi Efektif Untuk Sosialisasi Kebijakan Akselerasi Pengembangan Pasar Tradisional Menuju Semi Modern." *PUBLISIA (Jurnal Ilmu Administrasi Publik)* 01, no. 01 (2016): 92–104.

Siregar, Edison. *Riset Dan Seminar Sumber Daya Manusia*. Edited by N. Rismawati. Penerbit Widina Media Utama, 2022.

Studi, Program, Hukum Tata, Fakultas Syariah, D A N Hukum, Universitas Islam, and Negeri Sumatera. "Ruang Lingkup Siyasah Maliyah," no. 0203231002 (2025).

Sari, Andi Nurindah, and Muhammad Majdy Amiruddin. "Pedoman KTI IAIN Parepare," 2023.

Sudi Fahmi, Ardiansah, and DONI APRIALDI. "Model Pengaturan Yang Efektif Terkait Pengelolaan Pasar Tradisional Di Indonesia." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 16, no. 2 (2021): 282–92.

Sugiyanto, Wiwik Budiarti, and Sutarmin. "Dampak Keberadaan Pasar Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional Di Kota Balikpapan." *Develop: Jurnal Program Studi Ekonomi Pembangunan* 9, no. 1 (2025): 21–35..

Syafa'at Anugrah Pradana*, Dirga Achmad, Azlan Thamrin. "Repositioning of The Modern Market to The Existence of The People's Market." *MulawarmanLawReview* Volume 9, no. 1 (2024).

Termidzi, M., Wargo, Kurniawan, Dini Ayu Lestari, and M. Ardhan Arsyad. "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak." *JALHu: Jurnal Al Mujaddid Humaniora* 10 (2024): 37–44.

Undang-Undang Republik Indonesia. "Undang-Undang Republik Indonesia No. 7

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Tahun 2014 Tentang Perdagangan." *LN.2014/No. 45, TLN No. 5512, LL SETNEG: 56 HLM*, 2014, 1–56.

Utami, Pangestika Rizki. "Penerapan Prinsip Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Kerjasama Pengelolaan Barang Milik Daerah." *Volksgeist* 3, no. 1 (2020): 17–28.

Wahidah, Janeko Uzlah. "Tinjauan Siyasah Maliyah Terhadap Peran Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Dalam Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Dan Pendapatan Asli Desa (Pad) (2023).

Wijaya, Made Hendra. "Keberadaan Konsep Rule by Law (Negara Berdasarkan Hukum) Di Dalam Teori Negara Hukum The Rule of Law," 2013, 1–14.

Yudho, Winarno, and Heri Tjandrasari. "Efektivitas Hukum Dalam Masyarakat." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 17, no. 1 (2017): 57.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

LAMPIRAN

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

KERANGKA TULISAN (*OUTLINE)*

HALAMAN JUDUL

PERSETUJUAN SKRIPSI

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

A.Latar Belakang Masalah

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Penelitian

D.Manfaat Penelitian

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A.Tinjauan Penelitian Relevan

B. Tinjauan Teori

C. Kerangka Konseptual

D. Kerangka Pikir

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis Penelitian

C. Fokus Penelitian

D. Jenis dan Sumber Data

E. Metode Pengumpulan Data

F.Metode Pengolahan Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

BAB V PENUTUP

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Lampiran 01: Instrumen Penelitian

	KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE** **FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM** **Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307**
	VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN

NAMA MAHASISWA : Alda Sintia
NIM : 2220203874235042
FAKULTAS : Fakultas syariah dan Ilmu Hukum Islam
PRODI : Hukum Tata Negara
JUDUL : Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare

PEDOMAN WAWANCARA

A. Kepala UPTD Pengelola Pasar

1. Bagaimana proses atau prosedur resmi dalam pelaksanaan sewa-menyewa kios/los antara pedagang dan UPTD/Dinas Perdagangan?
2. Apakah mekanisme sewa-menyewa tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 45 Tahun 2014?
3. Berapa Jumlah total kios yang tersedia di Pasar Semi Modern Lakessi Saat ini ? dari jumlah tersebut, berapa kios yang aktif digunakan ?
4. Bagaimana sistem penataan administrasi penyewa kios/los? apakah sudah berjalan tertib dan sesuai regulasi?

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

5. Apakah terdapat praktik penyewaan kembali (subsewa) atau pengalihan hak sewa tanpa izin? Jika iya, bagaimana pandangan Bapak/Ibu terkait hal tersebut?
6. Kira-kira berapa jumlah kios yang penggunaannya tidak sesuai dengan data resmi UPTD ?
7. Apa saja faktor yang menjadi penyebab munculnya pelanggaran seperti jual beli kios, subsewa, atau pengalihan hak kepada pihak lain?
8. Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh UPTD/Dinas Perdagangan untuk memastikan kepatuhan pedagang terhadap perjanjian sewa?
9. Apakah sanksi bagi pelanggar sebagaimana diatur dalam Perwali No. 45 Tahun 2014 sudah pernah diterapkan? Jika belum, apa kendala utamanya?
10. Apakah sarana, fasilitas, serta sumber daya manusia pengelola pasar saat ini sudah memadai untuk mendukung pengawasan dan administrasi sewa-menyewa?
11. Apa saja problematika yuridis yang paling sering timbul dalam pelaksanaan sewa kios/los di Pasar Lakessi?
12. Apa harapan atau rekomendasi Bapak/Ibu untuk memperbaiki mekanisme sewa-menyewa agar lebih tertib, transparan, dan sesuai hukum?

B. Pedagang khususnya Pengguna Kios Pasar Semi Modern Lakessi

1. Sejak kapan Bapak/Ibu menempati kios di Pasar Lakessi?
2. Kios yang Bapak/Ibu tempati sekarang atas nama pribadi atau orang lain?
3. Bagaimana proses awal Bapak/Ibu mendapatkan kios tersebut?
4. Apakah Bapak/Ibu membuat perjanjian sewa tertulis dengan pihak UPTD?
5. Apakah Bapak/Ibu menerima salinan perjanjian tersebut?
6. Berapa lama jangka waktu sewa kios yang Bapak/Ibu ketahui?
7. Berapa biaya sewa kios yang harus dibayar?
8. Bagaimana sistem pembayarannya (bulanan/tahunan)?

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

9. Apakah ada biaya tambahan selain sewa kios (misalnya kebersihan, listrik, keamanan)?

10. Apakah pembayaran selalu disertai bukti atau kwitansi resmi?

11. Apakah pernah ada kenaikan biaya sewa? Jika iya, apakah ada pemberitahuan sebelumnya?

12. Apakah Bapak/Ibu mengetahui bahwa kios tidak boleh dipindahtangankan tanpa izin?

13. Apakah Bapak/Ibu pernah melihat kios yang diperjualbelikan atau disewakan kembali kepada orang lain?

14. Jika Bapak/Ibu mendapatkan kios dari orang lain, apakah ada pembayaran tambahan kepada penyewa sebelumnya?

15. Menurut Bapak/Ibu, apakah praktik pengalihan kios tanpa izin sering terjadi?

16. Apakah pihak UPTD mengetahui praktik tersebut?

17. Apakah pernah ada pendataan ulang atau pemeriksaan dari pihak UPTD?

18. Jika ada pedagang yang melanggar aturan, apakah pernah diberikan sanksi?

19. Apakah pernah ada kios yang disegel atau ditarik kembali oleh pemerintah?

20. Menurut Bapak/Ibu, apakah aturan sewa kios ditegakkan secara adil untuk semua pedagang?

21. Apakah ada pedagang yang menguasai lebih dari satu kios?

22. Apakah sistem sewa kios ini menurut Bapak/Ibu sudah adil? Mengapa?

23. Apakah penyewaan kios ini membantu meningkatkan usaha Bapak/Ibu?

24. Apakah pengelolaan kios saat ini membawa manfaat untuk semua pedagang atau hanya sebagian saja?

25. Jika dilakukan penertiban agar lebih tertib dan sesuai aturan, apakah Bapak/Ibu setuju?

26. Menurut Bapak/Ibu, apa yang perlu diperbaiki agar pengelolaan kios lebih adil dan transparan?

Parepare, 25 November 2025

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Mengetahui,

Pembimbing

Dirga Achmad, S.H.,M.H.
NIP: 19931101 202012 1 012

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Lampiran 02: Administrasi Penelitian

SRN IP0000102

PEMERINTAH KOTA PAREPARE
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmptsp@pareparekota.go.id

IZIN PENELITIAN

Nomor : 102/IP/DPM-PTSP/2/2026

Dasar :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian.
3. Peraturan Wali Kota Parepare Nomor 31 tahun 2025 tentang Pendelegasian Wewenang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha dan Nonperizinan Daerah Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

M E N G I Z I N K A N

KEPADA
NAMA : **ALDA SINTIA**
UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**
Jurusan : **HUKUM TATA NEGARA**
ALAMAT : **JL. LASINRANG NO. 148 B PAREPARE**
UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :
JUDUL PENELITIAN : **PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI MEKANISME SEWA MENYEWA KIOS DI PASAR SEMI MODERN LAKESSI KOTA PAREPARE (PERSPEKTIF SIYASAH MALIYAH)**

LOKASI PENELITIAN : **1. DINAS PERDAGANGAN KOTA PAREPARE**
2. UPTD PASAR LAKESSI KOTA PAREPARE

LAMA PENELITIAN : **26 Pebruari 2026 s.d 13 April 2026**

a. Izin Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
b. Iizn ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**
Pada Tanggal : **27 Februari 2026**

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PAREPARE

Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM
Pembina Tk. 1 (IV/b)
NIP. 19741013 200604 2 019

Biaya : Rp. 0.00

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
  Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPTSP Kota Parepare (scan QRCode)

Balai Sertifikasi Elektronik

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

KETENTUAN PEMEGANG IZIN PENELITIAN

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, harus melaporkan diri kepada Instansi/Perangkat Daerah yang bersangkutan.
2. Pengambilan data/penelitan tidak menyimpang dari masalah yang telah diizinkan dan semata-mata untuk kepentingan ilmiah.
3. Mentaati Ketentuan Peraturan Perundang -undangan yang berlaku dengan mengutamakan sikap sopan santun dan mengindahkan Adat Istiadat setempat.
4. Setelah melaksanakan kegiatan Penelitian agar melaporkan hasil penelitian kepada Walikota Parepare (Cq. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Parepare) dalam bentuk Softcopy (PDF) yang dikirim melalui email : litbangbappedaparepare@gmail.com.
5. Surat Izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang Surat Izin tidak mentaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Lembar Kedua Izin Penelitian

DPMPTSP PAREPARE
PAREPARE
CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
Alamat : JL. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 9110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Nomor : B-367/In.39/FSIH.02/PP.00.9/02/2026 23 Pebruari 2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
H a l : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE
Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
di
KOTA PAREPARE

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama	: ALDA SINTIA
Tempat/Tgl. Lahir	: PAREPARE, 23 Juli 2004
NIM	: 2220203874235042
Fakultas / Program Studi	: Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Hukum Tatanegara (Siyasah)
Semester	: VIII (Delapan)
Alamat	: JL. LASINRANG NO. 148 B, KEL. LAKESSI, KEC. SOREANG, KOTA PAREPARE

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan Skripsi yang berjudul :

PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI MEKANISME SEWA MENYEWA KIOS DI PASAR SEMI MODERN LAKESSI KOTA PAREPARE (PERSPEKTIF SIYASAH MALIYAH)

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada tanggal 25 Pebruari 2026 sampai dengan tanggal 13 April 2026.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Dekan,

Prof. Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.
NIP 197609012006042001

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

PEMERINTAH KOTA PAREPARE
DINAS PERDAGANGAN
Jalan Jenderal Sudirman No. 6 Parepare Telp. (0421) 21426 Fax. (0421) 28132
Email:dinasperdagangan@pareparekota.go.id & dinas.perdagangan.pare@gmail.com

SURAT KETERANGAN

Nomor : 400.7.22.1/ 221/ Disdag

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a	:	**HJ. A. WISNAH T, SE, M.Si**
N i p	:	19711026 199203 2 010
Pangkat/Gol	:	Pembina Tk.I, IV/b
Jabatan	:	Kepala Dinas Perdagangan

MENERANGKAN

N a m a	:	**ALDA SINTIA**
Pekerjaan	:	Mahasiswa
Jurusan	:	Hukum Tata Negara
Alamat	:	Jl. Lasinrang No.148 Parepare
Universitas	:	**Institut Agama Islam Negeri Parepare**

Benar yang bersangkutan Telah selesai melakukan Penelitian/Wawancara di UPTD Pengelola Pasar Dinas Perdagangan Kota Parepare berdasarkan Surat Nomor 018/UPTD-PSR/IV/2025 Tanggal 08 April 2026 guna menyelesaikan Skripsi dengan judul :

"PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI MEKANISME SEWA MENYEWA KIOS DI PASAR SEMI MODERN LAKESSI KOTA PAREPARE (PERSPEKTIF SIYASAH MALIYAH)"

Demikian surat keterangan ini di buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 8 April 2026

KEPALA DINAS,

HJ. A. WISNAH T, SE, M.Si
Pembina Tk.I, IV/b
Nip .19711026 199203 2 010

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014

TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang semakin berkembang dan kompleks belum didukung dengan pengaturan yang komprehensif sehingga perlu disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan, agar dalam pelaksanaannya dapat dikelola secara optimal, efektif, dan efisien;

b. bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sudah tidak sesuai dengan perkembangan kebutuhan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sehingga perlu dilakukan perubahan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

Mengingat . . .

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Pasal 19

(1) Barang Milik Negara:

a. pada Pengelola Barang; dan

b. yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang;

dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan Barang Milik Negara tersebut.

(1a) Penggunaan . . .

SK No 040510 A

[redacted]

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

(1a) Penggunaan sementara Barang Milik Negara pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui keputusan Pengelola Barang.

(1b) Penggunaan sementara Barang Milik Negara yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Pengelola Barang.

(2) Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya dalam jangka waktu tertentu tanpa harus mengubah status Penggunaan Barang Milik Daerah tersebut setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota.

6. Ketentuan Pasal 27 ditambah 1 (satu) ayat, yakni ayat (2) sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

(1) Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa:

a. Sewa;

b. Pinjam Pakai;

c. Kerja Sama Pemanfaatan;

d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; atau

e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

(2) Selain bentuk Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara juga berupa Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

a. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau

b. Gubernur/Bupati/Walikota dengan berpedoman pada kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah, untuk Barang Milik Daerah.

(7) Sewa Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan perjanjian, paling sedikit memuat:

a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

b. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa, dan jangka waktu;

c. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa; dan

d. hak dan kewajiban para pihak.

(8) Hasil Sewa Barang Milik Negara/Daerah merupakan penerimaan negara dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening Kas Umum Negara/Daerah.

(9) Penyetoran uang Sewa harus dilakukan sekaligus secara tunai sebelum ditandatanganinya perjanjian Sewa Barang Milik Negara/Daerah.

(10) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) penyetoran uang Sewa Barang Milik Negara/Daerah dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan Pengelola Barang atas:

a. Sewa untuk kerja sama infrastruktur; dan/atau

b. Sewa untuk Barang Milik Negara/Daerah dengan karakteristik/sifat khusus.

(11) Ketentuan lebih lanjut mengenai Sewa untuk Barang Milik Negara/Daerah dengan karakteristik/sifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan untuk Barang Milik Negara dan Peraturan Menteri Dalam Negeri untuk Barang Milik Daerah.

8. Ketentuan . . .

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 547, 2016 KEMENDAGRI. BMD. Pengelolaan. Pedoman. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 19 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 59 ayat (3), Pasal 90 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Menteri Dalam Negeri berwenang menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;

b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Negara/Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas perlu pedoman mengenai penjualan kendaraan perorangan dinas guna tertib administrasi dan mendapat kepastian hukum;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Pasal 4

(1) Barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilarang digadaikan/dijaminkan untuk mendapatkan pinjaman atau diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah daerah.
(2) Barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tidak dapat disita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

(1) Barang milik daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, dilengkapi dokumen pengadaan.
(2) barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, dilengkapi dokumen perolehan.
(3) Barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat berwujud maupun tidak berwujud.

Pasal 6

Barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, meliputi:

www.peraturan.go.id

a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
c. barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
e. barang yang diperoleh kembali dari hasil divestasi atas penyertaan modal pemerintah daerah.

Pasal 7

Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi hibah/sumbangan atau yang sejenis dari negara/lembaga internasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

WALIKOTA PAREPARE

PERATURAN WALIKOTA PAREPARE
NOMOR 45 TAHUN 2014

TENTANG

SEWA MENYEWA PASAR SEMI MODERN LAKESSI
KOTA PAREPARE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PAREPARE,

Menimbang :

a. bahwa untuk lebih optimalnya pengelolaan Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare, maka perlu diatur Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sewa Menyewa Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;

7.Peraturan .....

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB III
PERJANJIAN SEWA

Bagian Kesatu
Syarat-syarat

Pasal 4

(1) Penyewa wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas.

(2) Penyewa wajib melakukan perjanjian sewa menyewa dengan mengisi formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 5

(1) Untuk menggunakan tempat berjualan Kios, Lods dan Toko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, ditindaklanjuti dengan surat perjanjian antara para pedagang dengan Pemerintah Kota Parepare.

(2) Surat perjanjnian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tandatangani oleh para pedagang dengan Kepala Dinas atas nama Walikota.

Pasal 6
Bagian Kedua
Jangka Waktu Sewa

(1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa adalah selama 5 (lima) Tahun dan dapat diperpanjang.

(2) Dalam hal jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan tidak diperpanjang lagi, maka dibuatkan perjanjian sewa baru.

(3) Dalam hal jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, dan tidak diperpanjang lagi, maka penyewa harus mengembalikan Kioa, Lods dan Toko dalam keadaan baik kepada Pemerintah Daerah.

/Bagian .....

Bagian Ketiga
Harga Sewa

Pasal 7

(1) Harga Sewa pemakaiaan Kios, Lods dan Toko terdiri dari uang muka 5 (lima) tahunan dan cicilan sewa perbulan ditetapkan berdasarkan jenis tempat, type, posisi dan ukuran luas.

(2) Cicilan sewa perbulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk beban sewa tanah bulanan.

(3) Harga Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Bagian Keempat
Tata Cara Pembayaran Sewa

Pasal 8

(1) Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, mulai dilaksanakan setelah penandatanganan perjanjian.

(2) Kecuali uang muka, pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara diangsur setiap bulan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Pasal 9

Pembayaran sewa dilakukan oleh penyewa melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.

BAB IV
PEMAKAIAN TEMPAT

Pasal 10

(1) Pemakai tempat berjualan Kios, Lods dan Toko pada pasar adalah:
   a. pedagang yang memiliki Surat Izin Penggunaan Tempat (SIPT) dan Surat Izin Penggunaan Pelataran (SIPP) hak pemakaian Kios, Lods

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BAB IV
PEMAKAIAN TEMPAT

Pasal 10

(1) Pemakai tempat berjualan Kios, Lods dan Toko pada pasar adalah:
   a. pedagang yang memiliki Surat Izin Penggunaan Tempat (SIPT) dan Surat Izin Penggunaan Pelataran (SIPP) hak pemakaian Kios, Lods dan Toko atas data pasar lakessi lama; dan
   b. pedagang baru dan warga Kota Parepare.

(2) Pedagang baru sebagimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
   a. penduduk Kota Parepare (dibuktikan dengan KTP dan Kartu Keluarga);
   b. bersedia memenuhi semua ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan Pasar.

Pasal 11

(1) Pedagang yang menempati tempat berjualan, diberikan status hak sewa Kios, Lods dan Toko dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, selama 30 (tiga puluh) tahun.

(2) Pengalihan hak pakai Kios, Lods dan Toko kepada pihak lain dan/atau perubahan jenis jualan harus memiliki izin tertulis dari Walikota melalui Kepala Dinas.

(3) Pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan ketentuan yang telah di tetapkan.

Pasal 12.....

Pasal 12

Hak sewa Kios, Lods dan Toko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) berupa surat izin pemakaian Kios, Lods dan Toko yang diterbitkan oleh Kepala Dinas.

BAB VI
WAKTU BERJUALAN

Pasal 13

Kegiatan pedagang pada pasar mulai pada jam 06.00 WIB dan tutup pada Jam 18.00 WIB.

BAB VII
KEWAJIBAN, HAK DAN LARANGAN

BagianKesatu
Kewajiban

Pasal 14

Pedagang mempunyai kewajiban sebagai berikut:
a. membayar sewa Kios dan/atau Lods dan/atau Toko sebagai tempat dagangan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
b. membayar retribusi Kios, Lods dan Toko sesuai ketentuan yang telah ditetapkan;
c. menjaga kebersihan Kios, Lods dan Toko dan lingkungan tempat berdagang;
d. memelihara keamanan dan kenyamanan pasar;
e. membuka dan menutup Kios, Lods dan Toko tempat dagangan pada waktu yang telah ditentukan;
f. membayar fasilitas berupa listrik dan air tepat pada waktunya;
g. melapor kepada pengurus pasar apabila tidak berdagang lebih dari 7 (tujuh) hari;
h. mengganti rugi setiap kerusakan yang terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja terhadap Kios, Lods dan Toko tempat dagangan;
i. menyerahkan tempat berjualan kepada pengelola pasar apabila tidak memperpanjang sewa lagi;
j. melaksanakan ketentuan pemakaian tempat berjualan yang telah diatur serta mentaati dan melaksanakan kewajiban lain yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Bagian Kedua
Hak

Pasal 15

Pedagang mempunyai hak sebagai berikut:
a. menggunakan tempat berjualan Kios, Lods dan Toko sesuai perjanjian

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

LAMPIRAN I PERATURAN WALIKOTA PAREPARE
NOMOR : 45 TAHUN 2014
TANGGAL : 24 DESEMBER 2014

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

(Baru/ Perpanjangan/Peralihan Hak Sewa)
Nomor: .....

Pada hari ini ..... tanggal .....Bulan ..... Tahun Dua Ribu ....., kami yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing:

1. Nama :
2. Jabatan : Kepala Dinas Perindagkop dan UKM Kota Parepare.
3. Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Parepare selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK PERTAMA.**

1. Nama :
2. Tempat/Tanggal Lahir :
3. Pekerjaan :
4. Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA.**

Dengan ini menyatakan, kedua belah pihak telah sepakat dan setuju untuk mengadakan perjanjian kerjasama dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal-pasal dibawah ini:

Pasal 1

(1) PIHAK PERTAMA menyewakan bangunan Kios, Lods dan Toko di atas tanah milik Pemerintah Kota Parepare Kepada PIHAK KEDUA dengan spesifikasi dan harga sewa sebagai berikut :
   a. Blok/ Nomor :
   b. Pada lantai :

   c.Diperuntukkaan .....
   c. Diperuntukkan untuk dagang :
   d. Jenis tempat :
   e. Type :
   f. Posisi :
   g. Ukuran luas :
   h. Uamg muka 5 (lima) tahun : Rp.
   i. Cicilan sewa perbulan : Rp.

(2) Perjanjian sewa menyewa ini adalah perjanjian:
   a. Baru :
   b. Perpanjangan :
   c. Peralihan Hak/ sewa :
      1. Dari :
      2. Tempat Tanggal Lahir :
      3. Pekerjaan :
      4. Alamat :
      5. Nomor Surat Perjanjian Lama:

Pasal 2

(1) Besarnya Uang Muka 5 (lima) Tahun sebagaimana pada pasal 1 huruf f PIHAK KEDUA harus membayar lunas setelah surat perjanjian sewa menyewa ini ditandatangani;

(2) Besarnya cicilan sewa perbulan sebagaimana pada pasal 1 huruf I PIHAK KEDUA dapat memulai pembayarannya terhitung mulai tanggal 7 dan harus dibayar lunas paling lambat tanggal 30.

Pasal 3

(1) PIHAK KEDUA wajib:
   a. Menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditentukan;
   b. Menjaga kebersihan, keindahan dan ketertiban pertokoan;

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Pasal 2

(1) Besarnya Uang Muka 5 (lima) Tahun sebagaimana pada pasal 1 huruf f

Pasal 8

Dalam keadaan luar biasa pada waktu/selama perjanjian ini belum berakhir apabila PIHAK KEDUA meninggal dunia maka ahli warisnya dapat mengajukan permohonan untuk memakai bangunan tersebut kepada PIHAK PERTAMA sampai dengan masa berakhirnya batas waktu perjanjian ini dan semua kewajiban PIHAK KEDUA menjadi tanggung jawab ahli waris tersebut.

Pasal 9

Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) huruf c dan Pasal 2 selama tiga bulan berturut-turut baik secara keseluruhan maupun sebagiannya, PIHAK PERTAMA dapat membatalkan perjanjian ini.

Pasal 10

(1) Terhadap pembatalan perjanjian ini oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA tidak berhak mengajukan ganti rugi.

(2) Bila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan perselisihan itu harus diselesaikan melalui pengadilan maka kedua belah pihak bersepakat untuk memilih domisili di Pengadilan Negeri Parepare.

Pasal 11

Dengan dikeluarkannya Surat Perjanjian Sewa Menyewa ini. Maka surat perjanjian sewa menyewa yang lama dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 12

Perjanjian sewa menyewa ini berlaku sejak tanggal ..... bulan..... Tahun ..... dan akan berakhir pada tanggal ..... bulan..... Tahun .....

Pasal 13

(1) Surat Perjanjian Kerjasama ini mulai berlaku pada saat ditandatangani oleh kedua belah pihak, dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dengan tanda tangan asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

(2) Demikian surat perjanjian ini dibuat dengan sadar tanpa paksaan dan setelah dibaca dan dimengerti akan isinya, serta ditandatangani oleh masing-masing pihak.

PIHAK KEDUA	PIHAK PERTAMA
PENYEWA,	a.n. WALIKOTA PAREPARE KEPALA DINAS PERINDAGKOP DAN UKM KOTA PAREPARE,

WALIKOTA PAREPARE,

TAUFAN PAWE

PAREPARE
CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MUHAMMAD TAMRIN, S.SOS

Tempat/tanggal Lahir : PINRANG, 13 MEI 1973

Agama : ISLAM

Pekerjaan : ASN

Jabatan : Ka. UPTD PASAR .

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 4 Maret 2026

Yang bersangkutan

MUHAMMAD . TAMRIN . S.SOS

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MUH. ARSYAD. S H

Tempat/tanggal Lahir : GAPESSI, 31 DESEMBER 1984

Agama : ISLAM

Pekerjaan : ASN

Jabatan : KASUBAG TATA USAHA UPTD PASAR

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 2 Maret 2026

Yang bersangkutan

MUH. ARSYAD. S H

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : YUNIKA

Tempat/tanggal Lahir : PARE-PARE, 29-04-2001

Agama : Islam

Pekerjaan : Pedagang

Jabatan :

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 4 Maret 2026

Yang bersangkutan

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rini

Tempat/tanggal Lahir : Parepare, 6 maret 1989

Agama : Islam

Pekerjaan : Pedagang

Jabatan :

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 4 Maret 2026

Yang bersangkutan

AKINI

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Atikah

Tempat/tanggal Lahir : Parepare, 23 Juli 1972

Agama : Islam

Pekerjaan : Pedagang

Jabatan :

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 4 Maret 2026

Yang bersangkutan

Atikah

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Hj. Arma

Tempat/tanggal Lahir : Sidrap, 27 Juli

Agama : Islam

Pekerjaan : Pedagang

Jabatan :

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 4 Maret 2026

Yang bersangkutan

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : H. Ismail

Tempat/tanggal Lahir : Pmrang, 1960

Agama : Islam

Pekerjaan : Pedagang

Jabatan :

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara oleh Alda Sintia yang sedang melakukan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme sewa menyewa kios di Pasar Semi Modern Lakessi Kota Parepare (Perspektif Siyasah Maliyah) ". Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya..

Parepare, 4 Maret 2026

Yang bersangkutan

PAREPARE

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

Lampiran 03: Dokumentasi Penelitian



CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE





CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE





CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE



CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE



CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE

BIODATA PENULIS



Penulis bernama Alda Sintia, merupakan anak kedua dari dua bersaudara. Riwayat pendidikan penulis memulai pendidikan Sekolah Dasar Negeri 5 Parepare pada tahun 2011-2016. Kemudian melanjutkan pendidikan tingkat Sekolah Menegah Pertama di SMPN 10 Kota Parepare tahun 2016-2019. Kemudian melanjutkan Sekolah Menegah Atas di SMAN 1 Parepare tahun 2019-2022. Pada tahun 2022 penulis melanjutkan Pendidikan di Institut Agama Islam Negeri Parepare dengan program studi Hukum Tata Negara di Fakultas Syariah dan Ilmu hukum Islam. Penulis mengikuti program Kuliah Kerja Nyata (KKN) Mandiri di Desa Sumillan. Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.), penulis menyelesaikan Pendidikan sebagaimana mestinya dan mengajukan tugas akhir berupa skripsi yang berjudul " Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui mekanisme Sewa Menyewa Kios di Pasar Semi Modern Lakessi kota Parepare ".

CENTRAL LIBRARY OF STATE OF ISLAMIC INSTITUTE PAREPARE