

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama yang sempurna tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Allah Swt tetapi juga mengatur hubungan manusia dengan sesama dalam kehidupan bermasyarakat, termasuk dalam bidang ekonomi dan muamalah. Kegiatan muamalah dalam Islam bertujuan menciptakan keadilan, kemaslahatan, dan keseimbangan dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Salah satu bentuk muamalah yang banyak dilakukan dalam kehidupan sehari-hari adalah akad *ijarah* atau sewa-menyewa (Rozalinda, 2016: 230)

Sewa menyewa menjadi alternatif bagi seseorang untuk mendapatkan manfaat dari suatu benda atau tempat yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati. Dengan adanya sistem sewa, seseorang dapat menggunakan suatu objek dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan imbalan kepada pemiliknya (Muslich, 2022: 327). *Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya imbalan. Dalam akad ini, yang berpindah bukanlah kepemilikan barang, melainkan hanya manfaatnya saja. Tujuan akad itu harus jelas karena pemilikan manfaat suatu benda bagi orang yang menyewa dan pihak yang menyewakan mendapat keuntungan dari upah sewa (*ujrah*) sesuai dengan akadnya. Akad merupakan cara yang diridhai Allah, Kata “akad” sendiri berasal dari bahasa arab *al-Aqdu* dalam bentuk jamak disebut *al-uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali (Suhendi, 2016:44). Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu (Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM, 2009: 15).

Para ulama fiqh menjelaskan bahwa *ijarah* memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad tersebut sah. Rukun *ijarah* meliputi adanya pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*), adanya manfaat atau objek yang jelas, adanya *ujrah* (upah atau sewa) yang diketahui secara pasti, serta adanya ijab dan qabul yang dilakukan atas dasar kerelaan kedua belah pihak. Kejelasan terhadap unsur-unsur tersebut bertujuan untuk menghindari terjadinya perselisihan dan kerugian dalam praktik sewa-menyewa, sehingga akad yang dilakukan sesuai dengan prinsip keadilan dalam hukum Islam (Harun, 2017: 121)

Dasar hukum *ijarah* salah satunya terdapat dalam Al-Qur'an Surah Al-Qashash ayat 26, yaitu:

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Wahai ayahku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada kita, karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja adalah yang kuat lagi dapat dipercaya (Q.S Al-Qashash: 26)."

Ayat ini menunjukkan bahwa praktik pemberian upah atas suatu pekerjaan atau manfaat telah dikenal sejak masa terdahulu dan dibenarkan dalam Islam. Selain itu, ayat ini juga menekankan pentingnya kepercayaan dan profesionalitas dalam suatu hubungan kerja atau transaksi (Sakti & Adityarani, 2020: 88).

Pada prinsipnya *Ijarah* diawali dengan perjanjian antara kedua belah pihak yang berakad. Perjanjian itu dapat berbentuk lisan maupun tulisan. Apabila kedua pihak tersebut saling berjanji untuk melakukan dan memberikan sesuatu berarti masing-masing pihak itu telah mengikatkan diri untuk melakukan dan memberikan sesuatu yang mereka perjanjikan. Dalam kehidupan sehari-hari objek dalam sewa-menyewa sangat beragam, salah satunya adalah tempat usaha seperti lapak. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) lapak adalah tempat berjualan atau tempat yang digunakan untuk menggelar dan

menata barang dagangan, terutama di pasar atau tempat terbuka, dalam praktik perdagangan lapak berfungsi sebagai lokasi yang digunakan oleh pedagang untuk melakukan kegiatan jual beli kepada konsumen. Dengan demikian, lapak merupakan sarana atau tempat menjadi objek pemanfaatan dalam aktivitas perdagangan, baik yang bersifat sementara maupun yang disewakan dalam jangka waktu tertentu (KBBI Daring, Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2025). Keberadaan lapak menjadi sangat penting karena merupakan sarana utama dalam menjalankan usaha. Bagi masyarakat kecil lapak bukan hanya sekadar tempat berdagang, tetapi juga menjadi sumber utama penghasilan. Oleh karena itu, akses terhadap lapak menjadi hal yang sangat seringkali menimbulkan hubungan ketergantungan antara pedagang dengan pihak yang menyewakan. Seiring dengan berkembangnya sektor pariwisata, praktik sewa lapak juga semakin banyak ditemukan, terutama di kawasan wisata. Salah satu contohnya adalah Pantai Carocok Painan di Kabupaten Pesisir Selatan yang menjadi salah satu destinasi wisata unggulan di Sumatera Barat yang berlokasi di Painan ibu kota Kabupaten Pesisir Selatan berjarak 75 km atau 2 jam perjalanan dari kota Padang (pemdi.pesisirselatan.go.id). Lapak di kawasan wisata seperti Pantai Carocok Painan pada dasarnya merupakan tempat atau ruang yang disediakan bagi para pedagang untuk melakukan aktivitas jual beli. Lapak ini biasanya berupa kios sederhana, tenda, atau area tertentu yang telah disediakan oleh dinas pariwisata dan pihak pemilik lapak di kawasan wisata. Keberadaan lapak tersebut menjadi sangat penting karena menjadi sarana utama bagi masyarakat lokal untuk mencari penghasilan, terutama dengan memanfaatkan ramainya kunjungan wisatawan yang datang ke Pantai Carocok Painan. Pengelolaan kawasan wisata pada dasarnya tidak dapat dilepaskan dari peran pemerintah daerah. Kabupaten Pesisir Selatan memiliki kebijakan daerah yang mengatur penyelenggaraan

pemerintahan dan pembangunan di wilayahnya. Salah satunya adalah Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Nagari. Peraturan daerah tersebut mengatur mengenai penyelenggaraan pemerintahan Nagari, kewenangan pemerintahan Nagari, pembangunan Nagari, pengelolaan keuangan dan kekayaan Nagari, serta pemberdayaan masyarakat. Dengan adanya pengaturan tersebut, penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di tingkat Nagari memiliki dasar hukum yang jelas. Perda tersebut ditetapkan pada tanggal 16 Agustus 2016 dan tercatat sebagai Perda tentang Nagari (JDIH Pesisir Selatan). Selain Perda Nomor 2 Tahun 2016 tentang Nagari, pengembangan pariwisata Kabupaten Pesisir Selatan juga memiliki dasar hukum daerah berupa Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Selatan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Kabupaten Pesisir Selatan Tahun 2015–2025. Peraturan ini menjadi dasar perencanaan pengembangan kepariwisataan daerah. Dalam dokumen perencanaan Kabupaten Pesisir Selatan, kawasan Carocok Painan juga ditempatkan sebagai kawasan utama pariwisata kabupaten. Dalam praktiknya, lapak yang digunakan pedagang di Pantai Carocok Painan terdiri dari lapak yang disediakan oleh pemerintah melalui dinas terkait dan lapak yang dimiliki secara individu.

GAMBAR 1.1 Lapak Pedagang yang Disediakan

Dinas Perikanan dan Dinas Pariwisata





Sumber: Foto Pribadi

Berdasarkan foto dokumen di atas kawasan Pantai Carocok Painan lapak-lapak ini tersebar di sepanjang area wisata, mulai dari dekat pintu masuk hingga ke sekitar bibir pantai. Para pedagang memanfaatkan lapak tersebut untuk menjual berbagai macam barang, seperti makanan ringan, minuman, pakaian, gantungan kunci, hingga cendera mata khas daerah. Dengan adanya lapak ini, tidak hanya memberikan kemudahan bagi wisatawan dalam memenuhi kebutuhan mereka, tetapi juga membuka peluang ekonomi yang cukup besar bagi masyarakat sekitar. Namun, untuk dapat menempati lapak tersebut, para pedagang biasanya harus menyewa kepada pihak pemilik lapak. Menurut salah seorang pedagang di Pantai Carocok Painan sistem sewa lapak memang biasanya dilakukan secara sederhana tanpa adanya perjanjian tertulis hal ini sebagaimana disampaikan oleh ibu Rina Rahmawati salah seorang pedagang pakaian. Dia mengatakan

Biasonyo kalau manyewa lapak ko ndak adoh surek apo doh, kami cuman bapakato jo urang yang punyo lapak ko se, barapo haragonyo sewanyo jo bilo mulai manyewa nyo. Kalau alah sapakek langsung bulih manggaleh, sistem nyo ko hanyo lisan se nyo ndak pernah ambo mambuek perjanjian hitam di ateh putih, dek karano sistem sewanyo lisan sajo urang yang punyo lapak ko bakato ati nyo se manaikan harago sewa contoh ee kalau hari biaso harago sewanyo lai normal tapi pas waktu urang rami apo lai hari rayo si yang punyo lapak ko nyo tambah harago sewa ee tu padahal dari awal ndak adoh di buek perjanjian mode tu do jadi ambo manyangko harago yang awal disabuikan saretu lo dibayia (Rina Rahmawati (Pedagang/Penyewa lapak), 09 Mei 2026).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Rina Rahmawati selaku pedagang sekaligus penyewa lapak pada tanggal 09 Mei 2026, diketahui bahwa praktik sewa lapak dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Pada saat awal akad, penyewa hanya memperoleh informasi mengenai besaran biaya sewa dan waktu dimulainya masa sewa. Menurut informan, ketentuan mengenai kemungkinan adanya kenaikan biaya sewa tersebut tidak pernah disampaikan pada saat awal akad. Oleh karena itu, penyewa beranggapan bahwa biaya sewa yang telah disepakati di awal akan tetap berlaku selama masa sewa berlangsung. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakjelasan mengenai besaran biaya sewa yang harus dibayarkan oleh penyewa karena tidak adanya perjanjian tertulis yang mengatur hak dan kewajiban para pihak (Wawancara dengan Rina Rahmawati, Pedagang/Penyewa Lapak, 09 Mei 2026).

Di dalam *ijarah* harus ada yang diperhatikan yaitu adanya harga sewa, yang dimaksud dengan harga sewa adalah imbalan atau upah yang diterima oleh seseorang yang menyewakan sesuatu kepada penyewa. Agar pelaksanaan *ijarah* (sewa-menyewa) berjalan dengan semestinya menurut ajaran Islam, maka hendaklah pihak-pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa senantiasa memperhatikan ketentuan sewa, sehingga salah satu pihak tidak ada yang merasa dirugikan serta adanya kerelaan dalam berakad. Adapun mengenai ketentuan *musta'jir* yang menyewakan barang sewanya adalah boleh dengan syarat sesuai dengan perjanjian yang dibuat di awal (Suhendi, 2017:123). Dalam pelaksanaan akad *ijarah*, kejelasan mengenai ketentuan sewa menjadi hal yang sangat penting agar terciptanya hubungan yang baik antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Kejelasan tersebut tidak hanya berkaitan dengan objek yang disewakan tetapi juga menyangkut dengan harga sewa.

Dalam Praktiknya, setiap jenis lapak yang ada di Pantai Carocok Painan memiliki biaya sewa yang berbeda-beda. Lapak penjual pakaian disewakan dengan harga normal sebesar Rp1.200.000 per bulan. Sedangkan lapak penjual pernak-pernik atau souvenir pantai disewakan dengan harga Rp700.000 per bulan (Wawancara dengan Ibu Rina Rahmawati (Penyewa lapak), 09 Mei 2026). Harga tersebut merupakan biaya yang diketahui dan disepakati oleh para pedagang pada saat awal terjadinya akad sewa menyewa antara pihak pemilik lapak dan penyewa.

Gambar 1.2

Lapak Pemilik Individu



Sumber: Foto Pribadi

Mengenai hal tersebut penulis menemukan permasalahan yang muncul pada saat awal akad dilakukan. Pihak yang menyewakan lapak hanya menjelaskan mengenai harga sewa yang berlaku saat itu tanpa menyebutkan adanya kemungkinan kenaikan harga pada waktu tertentu. Para penyewa lapak hanya mengetahui bahwa biaya sewa yang harus dibayarkan adalah sesuai dengan kesepakatan awal yang telah dibuat. Namun dalam praktikanya, ketika memasuki masa liburan pihak yang menyewakan menaikkan harga sewa lapak secara sepihak. Lapak penjual pakaian yang awalnya disewakan dengan harga Rp1.200.000 naik menjadi Rp1.500.000. Selanjutnya, lapak penjual

pernak-pernik yang semula Rp700.000 meningkat menjadi Rp1.000.000.

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan salah seorang penyewa lapak pakaian di Pantai Carocok Painan, diketahui bahwa pada awal akad sewa menyewa disepakati biaya sewa sebesar Rp1.200.000 per bulan. Pada saat akad berlangsung, pihak pemilik lapak hanya menjelaskan mengenai besaran harga sewa yang berlaku saat itu tanpa memberikan informasi mengenai kemungkinan adanya kenaikan harga pada waktu tertentu. Namun, ketika memasuki masa libur panjang dan jumlah wisatawan mengalami peningkatan, pemilik lapak menaikkan biaya sewa menjadi Rp1.500.000 per bulan. Kenaikan tersebut disampaikan setelah akad berlangsung tanpa adanya kesepakatan baru yang dilakukan antara kedua belah pihak. Berdasarkan keterangan tersebut dapat diketahui bahwa terdapat perubahan harga sewa yang tidak dijelaskan sejak awal akad berlangsung, kondisi tersebut tidak hanya ditemukan pada lapak penjual pakaian saja tetapi juga terjadi pada lapak yang menjual souvenir pantai. Bahkan dalam kondisi tertentu, besaran harga sewa tersebut dapat berubah sewaktu-waktu sesuai kebijakan pihak pemilik lapak dan kondisi keramaian pengunjung di kawasan wisata Pantai Carocok Painan. Perubahan harga yang tidak menentu tersebut menyebabkan para pedagang tidak memiliki kepastian mengenai jumlah biaya sewa yang harus dibayarkan pada bulan berikutnya.

Selain itu, karena akad yang digunakan hanya berupa akad lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Para pedagang tidak memiliki bukti yang kuat untuk mempertahankan kesepakatan awal. Situasi ini membuat posisi pedagang menjadi lebih lemah dibandingkan pihak pemilik lapak, sehingga pedagang cenderung tidak memiliki pilihan selain mengikuti kebijakan yang ditetapkan karena di satu sisi mereka sangat bergantung pada lapak tersebut untuk tetap bisa berjualan dan

mendapatkan penghasilan. Akad yang hanya dilakukan secara lisan memang sering dianggap praktis dan sudah menjadi kebiasaan di masyarakat. Akan tetapi, dalam sewa-menyewa lapak ini justru menimbulkan ketidakjelasan dalam besaran upah sewa yang mesti harus dibayarkan dan juga terjadinya tindakan yang merugikan salah satu pihak, karena pemilik lapak leluasa dalam menentukan kebijakan termasuk dalam menaikkan harga sewa tanpa melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan para penyewa lapak.

Dengan demikian, praktik kenaikan harga sewa lapak secara sepihak, ditambah dengan tidak ada kejelasan mengenai harga sewa (*ujrah*) yang tidak dijelaskan sejak awal akad tentang adanya kemungkinan kenaikan harga sewa pada kondisi tertentu menjadi permasalahan yang penting untuk dikaji. Berdasarkan uraian tersebut penulis ingin melihat praktik sewa lapak pedagang di pantai carocok painan, apakah sudah sesuai dengan ketentuan syariat. Untuk menjawab permasalahan ini, maka penulis mengangkat sebuah karya ilmiah yang berjudul **“Praktik Sewa Lapak Pedagang Di Pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan Perspektif Ijarah”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah bagaimana praktik sewa lapak pedagang di pantai carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan perspektif ijarah?

1.3 Pertanyaan Penelitian

- 1.3.1** Bagaimana mekanisme penyewaan lapak pedagang di pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan?
- 1.3.2** Apa saja faktor yang mempengaruhi kenaikan harga sewa lapak pedagang di Pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan?

- 1.3.3** Bagaimana analisis praktik kenaikan harga sewa lapak pedagang di pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan perspektif *ijarah*?

1.4 Tujuan Penelitian

- 1.4.1** Untuk menganalisis mekanisme penyewaan lapak pedagang di pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan
- 1.4.2** Untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi kenaikan harga sewa lapak pedagang di Pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan
- 1.4.3** Untuk menganalisis praktik kenaikan harga sewa lapak pedagang di pantai Carocok Painan Kabupaten Pesisir Selatan perspektif *ijarah*

1.5 Signifikansi Penelitian

Signifikansi penelitian merujuk pada urgensi dan alasan mendasar mengapa penelitian ini penting untuk diangkat. Hal ini dapat ditinjau melalui dua aspek utama, yaitu secara teoritis dan praktis. Secara teoritis, Penelitian ini memberikan kontribusi akademik terhadap kajian fikih mumalah khususnya dalam memahami praktik sewa menyewa dan dapat memberikan pemahaman yang lebih luas mengenai penerapan teori *ijarah* dalam kehidupan Masyarakat sehari-hari. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi bahan kajian untuk melihat sejauh mana praktik sewa yang dilakukan telah sesuai dengan prinsip-prinsip *ijarah* dalam Islam. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi tambahan bagi akademisi, mahasiswa, dan peneliti dalam mengkaji hukum ekonomi Islam secara lebih kontekstual dan aplikatif.

Secara Praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada pemilik lapak maupun pedagang di kawasan Pantai Carocok Painan mengenai pentingnya pelaksanaan akad sewa menyewa yang jelas, adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip *ijarah* dalam

Islam. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat menjadi rujukan bagi tokoh agama, penyuluh agama, dan lembaga pemerintah setempat dalam memberikan edukasi dan bimbingan hukum ekonomi Islam yang berbasis pada nilai-nilai kemaslahatan. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat teoritis tetapi juga memberikan dampak nyata dalam meningkatkan kesadaran dan praktik ekonomi yang berkeadilan di masyarakat.

1.6 Studi Literatur

- 1.6.1** Skripsi yang ditulis oleh Al Fariski NIM 2213040159 Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang (2026) *"Tinjauan Etika Bisnis Islam terhadap Sewa Menyewa Mainan Anak Di Pantai Padang"*. Skripsi ini membahas bahwa dalam praktik sewa tersebut ditemukan berbagai permasalahan, seperti tidak adanya kejelasan tanggung jawab ketika terjadi kerusakan maupun kecelakaan, kondisi mainan yang kurang layak digunakan, serta penggunaan ruang publik yang mengganggu kenyamanan pejalan kaki menegaskan bahwa konsumen tidak memperoleh jaminan keselamatan maupun kepastian layanan. Kondisi ini mencerminkan lemahnya penerapan prinsip etika bisnis dan perlindungan konsumen, sehingga pemakai berada dalam posisi rentan tanpa mekanisme perlindungan hak yang jelas. Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, pokok permasalahan dalam penelitian tersebut (1) Bagaimana Praktik Sewa Menyewa Mainan Anak di Pantai Padang? (2) Bagaimana Tinjauan Etika Bisnis Islam Terhadap Sewa Menyewa Mainan Anak di Pantai Padang? Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas praktik sewa-menyewa yang terjadi dikawasan pantai serta sama-sama meninjau praktik tersebut berdasarkan hukum Islam. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu terletak pada objek kajian dan

perspektif yang digunakan. Penelitian ini membahas praktik sewa-menyewa mainan anak di Pantai Padang dengan menggunakan perspektif etika bisnis Islam, sedangkan penelitian penulis lakukan membahas praktik sewa lapak pedagang di kawasan wisata Pantai Carocok Painan dengan menggunakan perspektif *ijarah*. Selain itu, fokus permasalahan dalam penelitian penulis lebih memfokuskan pada kenaikan harga sewa lapak secara sepihak, dan ketidakjelasan upah sewa (*ujrah*). Sementara Penelitian ini lebih berfokus pada perlindungan konsumen dan penerapan nilai-nilai etika bisnis dalam usaha penyewaan mainan anak.

- 1.6.2** Skripsi yang ditulis oleh Fitri Ramadhani Nim 2113040097 Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang (2025) "*Praktik Sewa-Menyewa Kamar Kos di Sungai Bangek Kelurahan Balai Gadang Kota Padang Perspektif Etika Bisnis Islam*" skripsi ini mengkaji bagaimana pelaksanaan akad sewa kamar kos ditinjau dari perspektif etika bisnis Islam, terutama yang berkaitan dengan nilai kejujuran, amanah, tanggung jawab, dan keadilan antara pemilik kos dengan penyewa. Fokus utama penelitian ini yaitu adanya wanprestasi dan ketidakjelasan dalam perjanjian sewa menyewa kamar kos yang dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis teliti yaitu sama-sama membahas praktik sewa menyewa yang dikaji menggunakan perspektif hukum Islam. Selain itu, kedua penelitian menggunakan pendekatan kualitatif yang melibatkan observasi dan wawancara untuk mengumpulkan data dari pemilik dan penyewa. Perbedaannya, penelitian ini lebih fokus pada praktik sewa menyewa kamar kos dan dikaji menggunakan perspektif etika bisnis Islam dengan menekankan aspek moral seperti amanah, kejujuran, dan tanggung jawab. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan membahas praktik sewa

lapak pedagang di Pantai Carocok Painan dengan fokus pada kenaikan harga sewa secara sepihak oleh pihak pengelola dalam perspektif ijarah.

- 1.6.3** Skripsi yang ditulis oleh Fitri Syahfira Nim 1921030574 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (2023) “ *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lapak Yang Hanya Dilakukan Satu Kali Pembayaran (Studi di Sekitar Pintu Masuk PKOR Kelurahan Perumnas Way Halim Kota Bandar Lampung)*” Skripsi ini membahas tentang praktik sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di sekitar pintu masuk PKOR (Pusat Kegiatan Olahraga) Kelurahan Perumnas Way Halim yang dilakukan antara pedagang dengan pihak pengelola lapak. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa pihak pengelola sebenarnya bukan pemilik sah tanah tersebut karena tanah berada di bawah kepemilikan pemerintah. Namun masyarakat sekitar memanfaatkan lokasi yang ramai pengunjung untuk menyewakan lapak kepada pedagang dan mendapatkan keuntungan pribadi atau pungli. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini yaitu tidak adanya kejelasan jangka waktu sewa, adanya pungutan tambahan seperti uang listrik, serta tindakan penggusuran sepihak terhadap pedagang yang tidak berjualan lebih dari tujuh hari tanpa pemberitahuan terlebih dahulu. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis teliti yaitu sama-sama membahas praktik sewa menyewa lapak pedagang dan dikaji menggunakan perspektif ijarah dalam hukum Islam. Perbedaannya, penelitian ini lebih fokus pada masalah ketidakjelasan jangka waktu sewa dan penggusuran lapak secara sepihak oleh pengelola yang bukan pemilik sah tanah. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan lebih berfokus pada praktik kenaikan harga sewa lapak secara sepihak oleh pihak pengelola di kawasan Pantai Carocok Painan, terutama pada saat

musim liburan dan hari besar, yang tidak dijelaskan sejak awal akad serta tidak adanya kepastian dalam memberikan upah sewa (ujrah) pada pengelola.

- 1.6.4** Skripsi yang ditulis oleh Aulia Febry Rachmawati Nim 1917301039 Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto (2025) "*Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Dagang dengan Sistem Pembayaran Hasil Penjualan Harian (Studi Kasus di Pasar Punggelan Banjarnegara)*" Skripsi ini membahas tentang praktik sewa menyewa lapak dagang di Pasar Punggelan Banjarnegara yang menggunakan sistem pembayaran berdasarkan persentase hasil penjualan harian pedagang. Dalam praktiknya, pedagang yang menyewa lapak tidak membayar dengan nominal tetap, tetapi jumlah sewa ditentukan dari besar kecilnya penghasilan yang diperoleh setiap hari berdagang. Penelitian ini juga menjelaskan bahwa akad dilakukan secara sederhana melalui komunikasi via handphone tanpa adanya perjanjian tertulis yang jelas. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lapak dengan sistem persentase penghasilan harian menimbulkan rasa ketidakadilan di antara para pedagang. Beberapa pedagang merasa dirugikan karena ketika penghasilan mereka meningkat, maka biaya sewa yang harus dibayar juga semakin besar, sedangkan fasilitas yang diterima tetap sama dengan pedagang lain. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis teliti yaitu sama-sama membahas praktik sewa menyewa lapak pedagang dan dikaji menggunakan perspektif ijarah dalam hukum Islam. Persamaan lainnya yaitu sama-sama menggunakan akad sewa menyewa lapak yang dilakukan secara sederhana dan lebih banyak berdasarkan kesepakatan lisan tanpa adanya perjanjian tertulis yang jelas. Perbedaannya yaitu penelitian ini lebih fokus pada sistem

pembayaran sewa yang didasarkan pada persentase hasil penjualan harian pedagang sehingga nominal sewa setiap pedagang berbeda-beda. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan lebih menitikberatkan pada kenaikan harga sewa lapak secara sepihak oleh pihak pengelola di kawasan Pantai Carocok Painan pada waktu tertentu seperti musim liburan dan hari besar serta tidak ada kepastian besaran harga sewa yang harus dibayarkan.

- 1.6.5** Skripsi yang ditulis oleh Fahmi Mubarak Nim 1921030424 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung (2025) "*Tinjauan Hukum Eonomi Syariah terhadap Sewa Menyewa Kios (Studi Di Pasar Tradisional Sari Nongko Kecamatan Pringsewu Kabupaten Pringsewu)*" Skripsi ini membahas tentang praktik sewa menyewa kios jualan di Pasar Tradisional Sari Nongko Kecamatan Pringsewu Kabupaten Pringsewu yang menjelaskan bahwa kios yang disewakan memiliki ukuran yang sama dan digunakan oleh pedagang untuk berjualan setelah melakukan akad sewa dengan pemilik kios. Sistem pembayaran dilakukan setiap bulan dengan nominal yang telah disepakati di awal perjanjian. Namun dalam praktiknya terjadi perubahan harga sewa secara sepihak oleh pihak pemilik lapak dengan alasan adanya tambahan biaya listrik dan kebersihan, padahal sebelumnya biaya tersebut sudah menjadi tanggung jawab pemilik lapak. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik perubahan harga sewa secara sepihak menimbulkan perselisihan antara penyewa dan pemilik lapak. Selain itu, akad yang dilakukan hanya secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis menyebabkan kurangnya kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis teliti yaitu sama-sama membahas praktik sewa menyewa lapak atau kios pedagang yang dikaji dalam perspektif

hukum Islam, khususnya ijarah. Kedua penelitian juga sama-sama meneliti adanya perubahan harga sewa yang dilakukan secara sepihak oleh pihak yang menyewakan. Persamaan lainnya yaitu kedua penelitian sama-sama menggunakan akad lisan tanpa adanya perjanjian tertulis yang jelas. Perbedaannya, penelitian ini lebih fokus pada perubahan harga sewa yang terjadi karena adanya tambahan biaya listrik dan kebersihan di Pasar Tradisional Sari Nongko. Sedangkan penelitian yang akan penulis lakukan lebih memfokuskan pada kenaikan harga sewa lapak secara sepihak di kawasan wisata Pantai Carocok Painan pada saat musim liburan dan hari besar serta tidak ada kepastian besaran harga sewa yang harus dibayarkan.

- 1.6.6** Skripsi yang ditulis oleh Tita Mutia Dwi Fitri NIM 1513030022 Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang (2019) “ *Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa-menyewa Lapak di Pasar Gantiang (Studi Kasus di Nagari Koto Gadang Tanjung Raya Kabupaten Agam)*” Penelitian tersebut membahas tentang praktik sewa lapak pedagang kaki lima di Pasar Gantiang Nagari Koto Gadang. Permasalahan yang ditemukan dalam penelitian ini yaitu adanya kenaikan harga sewa secara sepihak oleh pihak pengelola pasar pada waktu tertentu, seperti saat lebaran atau ketika dagangan pedagang banyak terjual. Selain itu, sistem akad yang dilakukan hanya berdasarkan kesepakatan lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Penelitian ini juga menyoroti bahwa pengelola pasar bukan pemilik asli tempat sewa, melainkan hanya pihak yang mengontrak dari nagari lalu menyewakannya kembali kepada pedagang. Di samping itu, pihak nagari juga tidak mengetahui adanya kenaikan harga sewa yang dilakukan kepada pedagang. Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah sama-sama membahas praktik sewa

menyewa lapak atau tempat berjualan yang terjadi di masyarakat. Selain itu, kedua penelitian juga sama-sama meneliti adanya perubahan atau kenaikan harga sewa yang dilakukan oleh pihak pengelola kepada pedagang. Persamaan lainnya yaitu akad yang dilakukan hanya berdasarkan kesepakatan lisan tanpa adanya perjanjian tertulis yang jelas. Penelitian terdahulu lebih menitikberatkan pada sistem kontrak pasar dan pengelolaan uang sewa oleh pihak pengontrak pasar, sedangkan penelitian penulis lebih fokus pada kenaikan harga sewa lapak ketika kondisi wisata ramai, seperti hari libur dan lebaran, serta ditinjau berdasarkan konsep ijarah dalam hukum ekonomi syariah. Selain itu, objek penelitian juga berbeda, karena penelitian terdahulu meneliti pedagang kaki lima di pasar tradisional, sedangkan penelitian penulis meneliti pedagang lapak di kawasan wisata.

1.7 Landasan Teori

1.7.1 Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Al-Ijarah merupakan bentuk masdar dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-Iwadh* (ganti). Dari sebab itu *ats-Tsawab* (pahala) dinamai *ajru* atau upah (Sabiq, 1987:7). Secara terminologi pengertian ijarah adalah sebagaimana yang dikemukakan oleh para ulama di bawah ini: Menurut Ulama Syafiiyah, "Akad atas suatu manfaat yang diketahui kebolehanannya dengan serah terima dan ganti yang diketahui manfaat kebolehanannya". Menurut Ulama Hanafiyah, "Akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti". Menurut Ulama Malikiyyah, "Ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu" Menurut Sayyid Sabiq, "Ijarah secara syara' ialah akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti". Dari beberapa pendapat ulama dan mazhab di atas tidak ditemukan perbedaan yang mendasar tentang definisi ijarah, tetapi dapat dipahami ada yang mempertegas dan memperjelas tentang pengambilan manfaat terhadap benda atau

jasa sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan dan adanya imbalan atau upah serta tanpa adanya pemindahan kepemilikan. Dalam bahasa yang lain, ijarah adalah sewa menyewa yang jelas manfaat dan tujuannya, dapat diserahkan terimakan, boleh dengan ganti (upah) yang telah diketahui (Samsuddin, 2010:209).

1.7.2 Rukun dan Syarat *Ijarah*

Adapun yang menjadi rukun *ijarah* menurut Hanafiah adalah ijab dan qabul. Sedangkan menurut mayoritas ulama, ada empat rukun *ijarah*, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa), sighat (ijab dan qabul), upah dan manfaat barang (az-Zuhaili 2011: 387). Berikut syarat sah *ijarah* menurut Wahbah az-Zuhaili:

- a. Kerelaan kedua pelaku akad;
- b. Objek akad (manfaat) diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak, dapat diserahkan baik secara nyata (hakiki) maupun syara, dan merupakan hal yang dibolehkan syara;
- c. Pekerjaan yang ditugaskan bukanlah kewajiban bagi penyewa sebelum akad *ijarah*, seperti shalat, puasa, haji dan lain sebagainya;
- d. Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya, seperti mengambil tepung sebagai bentuk upah dari penggilingan gandum.
- e. Manfaat dari akad itu harus dimaksudkan dan bisa dicapai melalui akad *ijarah*, seperti tidak boleh menyewa pohon untuk menjemur pakaian atau untuk berteduh, karena hal itu tidak dimaksudkan dari kegunaan pohon tersebut (az-Zuhaili, 2011: 389-408)

1.8 Metode Penelitian

1.8.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Menurut Rahmadi penelitian lapangan (*field research*) adalah penelitian

yang menggunakan informasi yang diperoleh dari sasaran penelitian yang selanjutnya disebut sebagai responden dan informan melalui instrumen pengumpulan data seperti angket, observasi, wawancara dan sebagainya (Rahmadi, 2011: 15). Lapangan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah praktik sewa-menyewa lapak pedagang di kawasan Pantai Carocok Painan. Penulis memilih lokasi tersebut sebagai tempat penelitian karena di kawasan Pantai Carocok Painan terdapat aktivitas sewa-menyewa lapak antara pengelola dan pedagang yang digunakan untuk berjualan makanan, minuman, pakaian, serta cendera mata. Selain itu, penulis menemukan adanya permasalahan terkait kenaikan harga sewa lapak yang dilakukan pada waktu tertentu seperti musim liburan dan hari lebaran. Dalam praktiknya, kenaikan tersebut tidak dijelaskan sejak awal akad sehingga menarik untuk diteliti dari perspektif *ijarah* dalam hukum ekonomi syariah. Penelitian ini juga relevan karena kawasan tersebut merupakan tempat wisata yang ramai sehingga aktivitas sewa lapaknya berlangsung secara terus-menerus dan melibatkan banyak pedagang.

1.8.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data penulis gunakan sebagai langkah dalam penyelesaian penelitian ini. Penulis menggunakan dua teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu: Wawancara. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan memberi sejumlah pertanyaan yang berhubungan dengan penelitian kepada narasumber (Sahir, 2022: 28-29). Wawancara yang dilakukan peneliti dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada informan yang berkaitan dengan praktik sewa lapak pedagang di Pantai Carocok Painan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik wawancara semi terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan berdasarkan pedoman pertanyaan yang telah disusun sebelumnya, namun dalam pelaksanaannya penulis tetap memberikan kesempatan kepada

informan untuk menjelaskan jawaban secara lebih rinci sesuai dengan pengalaman dan kondisi yang sebenarnya. Pelaksanaan wawancara dilakukan secara tatap muka dengan pihak-pihak yang menjadi informan penelitian, yaitu pemilik atau pihak yang menyewakan lapak, serta pedagang yang menyewa lapak. Melalui wawancara tersebut, penulis menggali informasi mengenai proses terjadinya akad sewa, cara penentuan harga sewa, sistem pembayaran, jangka waktu sewa, dan perubahan atau kenaikan harga sewa.

1.8.3 Informan Penelitian

Informan merupakan orang yang memiliki informasi, pengalaman atau pengetahuan yang relevan dengan topik penelitian (Susanto, dkk. 2025: 5). Informan dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang terlibat langsung dalam praktik sewa-menyewa lapak di kawasan Pantai Carocok Painan, yaitu pedagang penyewa lapak yang mengetahui pelaksanaan sistem sewa tersebut dan pernah mengalami kenaikan harga sewa dan pihak pemilik lapak. Adapun teknik yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah *Purposive Sampling*. Teknik ini dilakukan karena peneliti telah memahami bahwa informasi yang dibutuhkan dapat diperoleh dari suatu kelompok sasaran tertentu yang mampu memberikan informasi yang dikehendaki karena mereka memiliki informasi seperti itu dan mereka memenuhi kriteria yang ditentukan oleh peneliti (Arsulla, dkk. 2023: 26326).

1.8.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif deskriptif, yaitu proses mengolah dan menafsirkan data yang diperoleh dari lapangan kemudian dikaitkan dengan teori atau konsep yang relevan. Menurut Miles dan Huberman (1994:10), analisis data kualitatif dilakukan melalui tiga tahapan utama, yaitu:

a. Reduksi Data

Reduksi data merupakan menyatukan, menyeleksi data yang sangat urgen dan data yang paling pokok dan membuang data-data yang tidak diperlukan. Reduksi data termasuk kegiatan penyeleksian, pemfokusan, penyederhanaan, dan transformasi data mentah yang diperoleh dari catatan yang tertulis di lokasi. Ia bukan sekadar proses pemilihan data, melainkan suatu bentuk analisis yang menajamkan, mengelompokkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data sedemikian rupa sampai pada penarikan kesimpulan dan bisa dipertanggungjawabkan.

b. Penyajian Data (Data Display)

Penyajian data merupakan tahap krusial dalam proses analisis data kualitatif yang bertujuan mengorganisasikan informasi secara sistematis dan bermakna. Proses ini memungkinkan peneliti untuk menampilkan data hasil penelitian dalam bentuk yang mudah dipahami, baik dalam bentuk narasi deskriptif, tabel, bagan atau grafik yang memperlihatkan keterkaitan antar fenomena yang diteliti.

c. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing*)

Peneliti menarik kesimpulan berdasarkan hasil temuan lapangan yang telah dianalisis dan dikaitkan dengan teori hukum Islam, khususnya konsep *ijarah*. Tujuan dari pengambilan kesimpulan ini untuk menentukan langkah selanjutnya. Pengambilan kesimpulan harus didasarkan pada hasil data yang didasarkan dari data yang diperoleh dalam penelitian bukan berdasarkan keinginan dari peneliti itu sendiri. Pengambilan kesimpulan juga perlu diverifikasi selama penelitian berlangsung, dengan beberapa cara, yaitu memikirkan kembali selama penulisan, meninjau kembali catatan yang

diperoleh di lokasi, mengkaji ulang dalam upaya menjabarkan salinan suatu temuan dalam seperangkat data lain.

