

**ANALISIS KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
SEWA MENYEWAWA LAPAK DI PASAR SIMPANG GAMBIR
KECAMATAN LINGGA BAYU**

SKRIPSI



*Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada Program Sarjana
Hukum Ekonomi Syariah*

OLEH

**WINDA NASUTION
NIM : 18020061**

PEMBIMBING I

**Siti Kholijah, M.E.
NIP. 199001282019032017**

PEMBIMBING II

**Jannus Tambunan, M.H.I.
NIP. 198905152019031000**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
MANDAILING NATAL
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama saudari Winda Nasution, NIM. 18020061 dengan judul skripsi "Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu" Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan telah disetujui untuk di ajukan sidang munaqasyah.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Panyabungan, 12 Seeptember 2022

PEMBIMBING I



Siti Kholijah, M.E
NIP. 199001282019032017

PEMBIMBING II



Jannus Tambunan, M.H.I
NIP. 198905152019031024

Panyabungan, 12 Sceptember 2022

Nomor : .. Kepada :
Lampiran : .. Yth. Bapak Ketua STAIN
MADINA
Perihal : Skripsi a.n Winda Nasution di
Tempat

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarokatuh

Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n Winda Nasution yang berjudul "**Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu**" ,maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah) pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA) Panyabungan.

Untuk itu dalam waktu yang dekat kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya dalam sidang munaqasyah.

Demikian kami sampaikan, dan atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalam

PEMBIMBING I



Siti Kholijah, M.E
NIP. 199001282019032017

PEMBIMBING II



Jannas Tambunan, M.H.I
NIP. 198905152019031024

LEMBARAN PENGESAHAN MUNAQASAH

Skripsi yang berjudul: "Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu" a.n Winda Nasution NIM: 18020061 Telah di munaqasahkan dalam sidang munaqasah program studi hukum ekonomi syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA) pada tanggal 22 September 2022. Skripsi ini telah diterima sebagai syarat untuk mencapai gelar sajana hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Panyabungan, 22 September 2022

Panitia Munaqasah Skripsi

Program Studi Hukum Ekonomi
Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri Mandailing Natal (STAIN
MADINA)

Ketua Merangkap Anggota


Dr. Deddyah Putra, M.A
NIP. 199003302019031010

Anggota Penguji

1) Dr. Deddyah Putra, M.A
NIP. 199003302019031010

3) Dr. Titi Marlina Harahap, M.H.I
NIP. 198603192019082001

Sekretaris Merangkap Anggota


Asri Hamid, M.H.I
NIP. 198709072019031013

2) Asri Hamid, M.H.I
NIP. 198709072019031013

4) Erna Dewi, M.A
NIP. 198708092019032005

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal
(STAIN MADINA)

Ketua


Dr. H. Sumner Mifta Harahap, M.Ag
NIP. 197203132003121902

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Winda Nasution
NPM : 18020061
Semester / T.A : IX (Sembilan) /2022
Tempat / Tgl Lahir : Sigala-Gala, 12 Oktober 1999
Alamat : Sigala-Gala

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul :
**"Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa
Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu"** adalah benar hasil
karya sendiri dan saya bertanggung jawab penuh atas semua data yang termuat di
dalamnya.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Panyabungan, 30 Agustus 2022

Hormat Saya


WINDA NASUTION

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur sudah sepatutnya penulis persembahkan kehadiran Allah SWT. Karena hanya dengan petunjuk, karunia dan ridho-Nyas skripsi yang berjudul: "Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu" ini dapat diselesaikan. Demikian juga *shalawat dan salam* penulis sanjungkan ke haribaan junjungan alam Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membimbing manusia ke jalan yang benar. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Sarjana pada program studi Hukum Ekonomi Syariah.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan berjalan dengan baik tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, baik bantuan materi maupun non-materi. Oleh karena itu, sepantasnya penulis *menyampaikan ucapan* terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak.

Penulis juga menyadari bahwa proposal ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini memberikan manfaat bagi kita semua terutama untuk pengembangan ilmu Ekonomi Syariah.

Panyabungan, Agustus 2022

Penulis,



WINDA NASUTION
NIM : 18-02-0061

ABSTRAK

Salah satu kegiatan sewa menyewa di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu yaitu sewa menyewa lapak. Sewa menyewa dilakukan oleh penyewa sebagai *musta'jir* (orang yang menyewa) dan pemilik lapak sebagai *mu'jir* (orang yang menyewakan). Kegiatan menyewakan lapak di pasar Simpang Gambir sering kali menimbulkan masalah. Hal ini dikarenakan para penyewa tidak memenuhi perjanjian yang disepakati. Dalam salah satu syarat sewa menyewa ada yang disebut dengan *ma'qud alaih* atau obyek sewa. Obyek sewa bisa diserahkan, artinya barang sewaan tersebut adalah milik sah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan jika *musta'jir* (orang yang menyewa) meminta barang tersebut sewaktu-waktu *mu'jir* dapat menyerahkan pada waktu itu. Masalah-masalah di sini perlu diperhatikan karena di dalam muamalah, sewa menyewa harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu dan bagaimana tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode deskriptif kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data dimulai dengan reduksi data, dilanjutkan dengan penyajian data, kemudian melakukan penarikan kesimpulan guna menemukan hasil sebagai jawaban dari rumusan masalah.

Hasil penelitian menunjukkan praktik sewa menyewa lapak di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu belum mempunyai kontrak tersendiri antara pedagang dengan pemilik lapak. Masih banyak ditemukan pedagang yang tidak menepati janjinya untuk membayar uang sewa lapak sesuai kesepakatan. Sebagian pedagang juga tidak melakukan ijab qabul dengan pemilik lapak dengan alasan karena mereka ada hubungan kekeluargaan dengan pemilik lapak. Sedangkan tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah praktik sewa menyewa lapak di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu adalah belum sesuai dengan hukum Islam karena dalam praktiknya pemilik lapak dan pedagang belum menggunakan akad *ijarah* dalam transaksi sewa menyewa, kemudian pihak lapak tidak menjelaskan jangka waktu pembayaran sewa lapak berarti untuk jangka waktu pembayaran masih mengandung unsur ketidakjelasan *gharar*, sedangkan untuk perjanjian pemilik lapak dan pedagang melakukan perjanjian tidak tertulis atau lisan, saksi tidak dihadirkan dalam pembayaran sewa menyewa lapak dan adanya sanksi terhadap pedagang yang terlambat membayar uang sewa lapak yaitu tambahan pembayaran uang sewa.

Kata Kunci : Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Sewa Menyewa Lapak, Pasar Simpang Gambir

DAFTAR ISI

	Hal
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Penjelasan judul.....	8
E. Penelitian Terdahulu.....	8
F. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Sewa Menyewa Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	13
1. Pengertian Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	13
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	14
3. Rukun Sewa Menyewa.....	15
4. Syarat Sewa Menyewa.....	18
5. Hak dan Kewajiban <i>Mu'jir Dan Musta'jir</i>	18
6. Macam-Macam Sewa Menyewa.....	19
7. Pembayaran Penyewaan dan Upah.....	20
8. Hikmah disyariatkannya Sewa Menyewa.....	23
9. Rusaknya Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	24
10. Berakhirnya Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	25
B. Akad.....	26
1. Pengertian Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	26
2. Rukun akad.....	26
3. Syarat-syarat akad.....	27
4. Dampak akad.....	28
5. Macam-macam akad.....	28
6. Sifat-sifat akad.....	30
C. Lapak Dagang.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Sifat Penelitian.....	32
C. Pendekatan Penelitian.....	33
D. Sumber data.....	34
E. Teknik Pengumpulan Data.....	35
F. Teknik Pengolahan Data.....	36
G. Teknik Analisis Data.....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	38

B. Praktek Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu	41
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu	48
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang, Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah seperti uang fiat.¹ Pasar secara sederhana dapat diartikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi, di pasar tersebut para pembeli dan penjual saling tawar menawar untuk menentukan harga berbagai jenis barang.²

Pasar merupakan salah satu sarana dan prasarana umum yang secara umum berfungsi sebagai tempat berinteraksi dan bertransaksi antara produsen dan konsumen untuk memperoleh manfaat ekonomi bersama. Fungsi lainnya yaitu tempat kegiatan perputaran uang, menampung pedagang, tenaga kerja, barang dan jasa masyarakat lokal, untuk menunjang kegiatan di pasar tersebut pasar berfungsi sebagai penentu nilai suatu barang, penentu jumlah produksi, mendistribusikan produk, melakukan pembatasan harga, dan menyediakan barang dan jasa untuk jangka panjang.³

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah , jasa berarti *ijarah* (sewa).⁴ Sewa dalam fikih disebut *ijarah*, sedangkan menurut bahasa berarti upah, imbalan

¹ Susanti, Dwi dan Gendrowati, *Ekonomi 2* (Jakarta: Erlangga, 2004), h. 36

² Susanti, Dwi dan Gendrowati, *Ekonomi 2*, h. 36

³ Kasmir, *Study Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: Kencana Pradana Media Group, 2003), h. 44

⁴ Idris, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Persepektif Hadis Nabi*, (Jakarta: Kencana, 2015), h. 231.

atau imbalan.⁵ Sedangkan menurut istilah *ijarah* adalah akad pemindahan hak pakai atas barang atau jasa, lewat pembayaran upah, tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁶ Sebenarnya konsep *ijarah* sama dengan jual beli. Dalam jual beli benda yang diperjualbelikan adalah barang, sedangkan benda yang diperjualbelikan dalam *ijarah* adalah jasa, baik jasa yang dihasilkan dari tenaga manusia ataupun jasa yang diperoleh dari pemakaian barang.⁷ *Ijarah* dibagi menjadi dua jenis, yaitu *ijarah* yang berkaitan dengan persewaan jasa dan *ijarah* yang berkaitan dengan penyewaan aset atau harta. *Ijarah* mencakup pertukaran jual beli, hanya dengan manfaat.⁸ Hukum asalnya boleh jika dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Islam⁹

Sewa menyewa menjadi praktek muamalah yang masih banyak kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Pada dasarnya sewa menyewa dibolehkan dalam Islam, dikarenakan tidak semua orang yang mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa bantuan orang lain, seperti disyariatkan dalam Qs. Az-Zukhruf: 32.

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat

⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 114

⁶ Muahmmad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta Gema Insani, 2001), h. 117

⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Syariah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), h. 75.

⁸ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 131

⁹ Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Bogor: Prenada Media, 2003), h. 216

*mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.*¹⁰

Sewa menyewa sah dilaksanakan jika telah memenuhi rukun dan syarat. Diantara salah satu syarat sewa menyewa adalah objek atau barang yang disewakan dapat menjadi manfaat yang berguna bagi penyewa. Di era globalisasi ini, ada berbagai macam transaksi dalam sewa menyewa, seperti sewa menyewa *play station*, sewa menyewa *billiard*, sewa menyewa rumah, sewa menyewa mobil ataupun sewa menyewa lapak dagang dan masih banyak lagi macam-macam transaksi di dalam sewa menyewa. Dalam syariat Islam, *ijarah* adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi. Menurut Rachmat Syafie *ijarah* sebagai jual beli jasa yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa menyewa yakni mengambil manfaat dari barang.¹¹

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah *ijarah*. Dengan adanya hubungan sewa menyewa ini, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian atau di dalam kajian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dikenal dengan istilah *ijarah* yaitu akad atas manfaat disertai imbalan.¹²

Salah satu kegiatan sewa menyewa di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu yaitu sewa menyewa lapak. Sewa menyewa dilakukan oleh penyewa sebagai *musta'jir* (orang yang menyewa) dan pemilik lapak sebagai *mu'jir* (orang yang menyewakan). Kegiatan menyewakan lapak di pasar Simpang Gambir sering

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang: Toha Putra, 2010), h. 275

¹¹ Rachmat Syafie, *Fiqih Muamalah*, (Bandung :Pustaka Setia, 2001) , h. 122

¹² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Islam Insani, 2011), h. 387

kali menimbulkan masalah. Hal ini dikarenakan para penyewa tidak memenuhi perjanjian yang disepakati. Adapun jumlah lapak di pasar Simpang Gambir adalah 120 lapak. Lapak milik pemerintah berjumlah 98 lapak sedangkan lapak milik masyarakat berjumlah 22 lapak.¹³ Dalam hal tersebut, di dalam pembayaran uang kebersihan dan sewa lapak menimbulkan beberapa masalah, yaitu sebagai berikut:

Pertama, pedagang yang menggunakan lapak untuk berjualan tidak meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik lapak, melainkan hanya menanyakan perihal status kepemilikan lapak tersebut kepada petugas kebersihan di sekitar lapak apakah sudah ada yang menggunakan lapak tersebut. Secara langsung tidak adanya akad antara pemilik lapak dan pedagang. Sedangkan dalam rukun dan syarat dari sewa menyewa itu sendiri adalah pentingnya akad, demi kejelasan dan kebaikan kedua belah pihak agar tidak terjadi kesalahpahaman. Dalam hal ini tidak memenuhinya suatu rukun dalam sewa menyewa yaitu tidak adanya suatu ijab qabul dan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Yang mana penyewa tidak mengeluarkan bayaran di awal, guna membayar sewa lapak ataupun kesepakatan dalam pembayaran dan tidak adanya tanda bukti tertulis atas kepemilikan lapak tersebut. Artinya, tidak adanya hak atas kepemilikan suatu tempat akan tetapi secara otomatis pedagang mengklaim bahwa lapak itu adalah haknya.¹⁴

Kedua, di dalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan pemilik lapak, yaitu sebagian besar penyewa hanya membayar uang kebersihan kepada petugas

¹³ Wawancara Ahmad Yusuf, *Petugas Dinas Pasar Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 04 Desember 2021, pukul 09.30 wib

¹⁴ Wawancara Siti Aminah, *Pemilik Lapak Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 04 Desember 2021, pukul 10.30 wib

kebersihan tanpa membayar uang sewa lapak kepada pemilik lapak. Kegiatan praktek sewa menyewa tersebut sudah berlangsung lama, dimana ketika si pemilik lapak menanyakan uang sewa lapak si penyewa mengatakan bahwa ia akan membayar dalam waktu dekat. Adapula penyewa yang memakai lapak tanpa meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik lapak.¹⁵

Sebagaimana dalam firman Allah Swt pada Qs. at-Taubah ayat 4.¹⁶

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا وَلَا لَمْ يُظْهِرُوا عَلَيْكُمْ آخِذًا فَأَتَيْتُمُ الْيَهُودَ عَاهِدَهُمْ إِلَىٰ مَدِينِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : Tetapi orang-orang musyrikin yang kamu telah mengadakan kesepakatan (dengan mereka) dan mereka tidak mengurangi sesuatu pun (dari isi perjanjianmu) dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu. Maka terhadap mereka itu penuhlah janjinya sampai batas waktunya.” (Qs. at-Taubah : 4)

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pemilik lapak yaitu Ibu Siti Aminah. Beliau menjelaskan bahwa dalam sewa menyewa lapak, pedagang menggunakan lapak miliknya tanpa meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik. Pedagang hanya membayar uang kebersihan tanpa membayar uang sewa.¹⁷ Begitu juga wawancara penulis dengan pemilik lapak lainnya yaitu ibu Hajjah Lubis. Beliau mengatakan bahwa pedagang selalu menunggak pembayaran sewa lapak, padahal dagangannya selalu laris.¹⁸

Wawancara penulis dengan pedagang yang memakai lapak masyarakat yaitu ibu Faridah. Beliau menyebutkan menurut saya tidak perlu lagi menyewa

¹⁵ Wawancara Hajjah Lubis., *Pemilik Lapak Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 04 Desember 2021, pukul 11.30 wib

¹⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, h. 54

¹⁷ Wawancara Siti Aminah, *Pemilik Lapak Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 04 Desember 2021, pukul 10.30 wib

¹⁸ Wawancara Hajjah Lubis., *Pemilik Lapak Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 04 Desember 2021, pukul 11.30 wib

lapak masyarakat karena saya sudah membayar uang kebersihan dan keamanan.¹⁹ Sedangkan ibu lengga mengatakan bahwa beliau tidak menyewa lapak masyarakat karena hanya berjualan sekali seminggu dan itupun hanya sekitar 5 jam.²⁰

Dalam salah satu rukun sewa menyewa ada yang disebut dengan *ma'qud alaih* atau obyek sewa. Obyek sewa bisa diserahkan terimakan, artinya barang sewaan tersebut adalah milik sah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan jika *musta'jir* (orang yang menyewa) meminta barang tersebut sewaktu-waktu *mu'jir* dapat menyerahkan pada waktu itu.²¹ Masalah-masalah di sini perlu diperhatikan karena di dalam muamalah, sewa menyewa harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta kepemilikan penuh terhadap barang/tempat yang disewakan. Jadi, hendaklah dalam suatu hubungan dilandasi dengan prinsip Islam.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis merasa tertarik melakukan penelitian di pasar Simpang Gambir, apakah praktek sewa menyewa lapak telah sesuai dengan ketentuan hukum Ekonomi syariah karena terlihat suatu unsur kesengajaan dan berlangsung secara terus menerus untuk menunda dan lalai dalam pembayaran sewa yang berjudul **“Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lapak Di Pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu.”**

¹⁹ Wawancara Faridah, *Pedagang Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 20 Maret 2022, pukul 10.0 wib

²⁰ Wawancara Lengga, *Pedagang Di Pasar Simpang Gambir*, tanggal 20 Maret 2022, pukul 1.30 wib

²¹ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 184.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu?
2. Bagaimana tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu.
- b. Untuk menganalisis tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu.

2. Manfaat Penelitian

- a. Penelitian ini dilakukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah .
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperkaya khazanah keilmuan di bidang sewa menyewa lapak di Pasar.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau saran terhadap praktik sewa menyewa lapak di Pasar.

D. Penjelasan Judul

1. Hukum ekonomi syariah adalah pedoman yang bersumber dari wahyu Allah

SWT. Hukum merupakan pedoman untuk berbagai kegiatan manusia, terlepas dari apakah itu cinta (hubungan manusia dengan Allah SWT) atau yang muamalah atau masyarakat.²²

2. Sewa menyewa adalah akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²³
3. Lapak dagang dapat diartikan sebagai suatu tempat bertemunya para penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan.²⁴

E. Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian yang berkaitan dengan pembahasan peneliti tentang analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir adalah sebagai berikut:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Yanna Sari Hasibuan (2021)²⁵ yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pondok Di Pesantren Al-Halim Sipogu Kecamatan Batang Natal.” Hasil penelitian menyebutkan bahwa praktik sewa menyewa pondok di Pesantren Al-Halim Sipogu Kecamatan Batang Natal belum sesuai dengan hukum Islam karena dalam praktiknya pihak yang menyewakan dan orangtua penyewa pondok tidak

²² Muhammad Tahir Azhary, dkk, *Beberapa Aspek Hukum Tata Negara, Hukum Pidana, dan Hukum Islam*, (Jakarta: Prenada, 2015), h. 310.

²³ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 55.

²⁴ Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 638

²⁵ Yanna Sari Hasibuan, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pondok Di Pesantren Al-Halim Sipogu Kecamatan Batang Natal*, (Skripsi STAIN Madina, 2021), hal. 3

menggunakan akad sewa menyewa dalam transaksi sewa menyewa melainkan pihak pondok melakukan akad *wadiah*, kemudian pihak pondok tidak menjelaskan jangka waktu pembayaran sewa pondok berarti untuk jangka waktu pembayaran masih mengandung unsur ketidakjelasan *gharar*, sedangkan untuk perjanjian pihak pondok dan penyewa pondok/ orangtua penyewa pondok melakukan perjanjian tidak tertulis atau lisan, sanksi tidak dihadirkan dalam pembayaran sewa menyewa pondok atau biaya pembinaan. Perbedaan penelitian saya adalah penelitian saya lebih memfokuskan dan menganalisis secara lebih jelas dan sistematis mengenai sewa menyewa tanah negara yang dilakukan oleh masyarakat tetapi uang sewanya di bayar kepada pemilik tanah yang sudah menjual tanahnya kepada negara ditinjau dari *hukum Islam*. Penelitian yang saya lakukan di Desa Sirambas, Kecamatan Panyabungan Barat, Kabupaten Mandailing Natal.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Pazrin (2018) yang berjudul “Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Yang Diulang Sewakan Pada Pihak Ketiga Oleh Pihak Penyewa Di Kota Pinoh Kabupaten Melawi.” Hasil penelitian menyebutkan bahwa Faktor penyebab pihak penyewa kios pasar mengulang sewakan kiosnya pada pihak ketiga di Kota Pinoh Kabupaten Melawi dikarenakan ingin memperoleh keuntungan dari selisih harga sewa kiosnya. Akibat hukum bagi pihak penyewa kios pasar yang mengulang sewakan kiosnya pada pihak ketiga adalah pembatalan perjanjian, maksudnya perjanjian sewa menyewa kios pasar dibatalkan oleh Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Melawi. Upaya yang dilakukan oleh Dinas Koperasi,

Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Melawi selaku pihak pengelola kios pasar di Kota Pinah terhadap pihak penyewa yang mengulang sewakan kiosnya pada pihak ketiga dengan jalan musyawarah dalam melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa. Hal ini dilakukan karena Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Melawi selaku pihak pengelola kios pasar masih menjaga hubungan baik dengan pihak penyewa kios pasar.²⁶ Perbedaan penelitian saya adalah penelitian saya lebih memfokuskan dan menganalisis secara lebih jelas dan sistematis mengenai sewa menyewa tanah negara yang dilakukan oleh masyarakat tetapi uang sewanya di bayar kepada pemilik tanah yang sudah menjual tanahnya kepada negara ditinjau dari *hukum Islam*. Penelitian yang saya lakukan di Desa Sirambas, Kecamatan Panyabungan Barat, Kabupaten Mandailing Natal.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Dheka Mahastika Dzulhijjah dan Sukarmi Sukarmi (2019) dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Di Kabupaten Pematang (Studi Kasus di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pematang).” Hasil penelitian dan pembahasan yang penulis dapatkan setelah melakukan riset yaitu:

- 1) Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Kabupaten Pematang yaitu pihak pedagang mengajukan Surat Permohonan dengan ketentuan sebagai berikut: a) Mengajukan surat permohonan kepada Bupati Baturaja, b) Melengkapi data, yaitu mengenai identitas para pihak, c) Melampirkan fotocopy KTP, melampirkan Nomor Pokok

²⁶ Muhammad Pazrin , *Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Yang Diulang Sewakan Pada Pihak Ketiga Oleh Pihak Penyewa Di Kota Pinah Kabupaten Melawi*, Jurnal Fatwa Hukum, Vol 1, No 2, Universitas Tanjung Putra, 2018

Wajib Pajak serta melampirkan Pajak Bumi dan Bangunan. 2) Kendala yang seringkali dihadapi oleh Disperindag yaitu adanya penyewa/pedagang yang sulit untuk dimintai retribusi atau uang sewa. Disperindag dalam memberikan respon terhadap adanya pedagang yang melakukan wanprestasi yaitu dengan cara: a) Mengingatkan kepada pedagang untuk membayar; b) Mengingatkan untuk kedua kalinya dalam hal pembayaran retribusi yang menjadi kewajiban penyewa; c) Memperingatkan apabila tidak segera membayar maka akan dilakukan eksekusi pembatalan perjanjian; d) Melakukan musyawarah; dan e) Membatalkan perjanjian sewa.²⁷ Perbedaan penelitian saya adalah penelitian saya lebih memfokuskan dan menganalisis secara lebih jelas dan sistematis mengenai sewa menyewa tanah negara yang dilakukan oleh masyarakat tetapi uang sewanya di bayar kepada pemilik tanah yang sudah menjual tanahnya kepada negara ditinjau dari *hukum Islam*. Penelitian yang saya lakukan di Desa Sirambas, Kecamatan Panyabungan Barat, Kabupaten Mandailing Natal.

Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan, sudah ada beberapa skripsi yang membahas tentang sewa menyewa lapak. Perbedaan penelitian saya dengan penelitian sebelumnya adalah lebih memfokuskan pada tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa menyewa lapak oleh pedagang dan menganalisis secara lebih jelas dan sistematis bagaimana proses sewa menyewa di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu Kabupaten Mandailing Natal.

²⁷ Dheka Mahastika Dzulhijjah dan Sukarmi Sukarmi, “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Di Kabupaten Pematang (Studi Kasus di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pematang), Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 2 Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 18 Oktober 2019

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan terdiri dari lima bab yang saling berkaitan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

BAB I yaitu merupakan pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, penjelasan judul, penelitian terdahulu dan sistematika pembahasan.

BAB II yaitu dalam bab ini penulis membahas kajian teori tentang sewa menyewa, akad, dan lapak dagang.

BAB III membahas tentang metodologi penelitian membahas mengenai jenis penelitian, waktu dan tempat penelitian, informan penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan teknik analisis data.

Bab IV membahas tentang gambaran umum objek penelitian, praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu, dan tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap praktik sewa menyewa lapak di pasar Simpang Gambir Kecamatan Lingga Bayu.

Bab V membahas tentang kesimpulan dan saran.