

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Kelurahan Bugih

Berdasarkan hasil temuan data yang diperoleh penulis pada Badan Pusat Statistik Kabupaten Pamekasan (2019). Kelurahan Bugih merupakan salah satu Kelurahan yang berada di wilayah Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan Madura Provinsi Jawa Timur. Kelurahan Bugih terbagi menjadi 9 dusun 9 rukun warga 36 rukun tetangga, dengan luas wilayah mencapai 2,17 km². Secara administratif Kelurahan Bugih berbatasan dengan beberapa Kelurahan, diantaranya :⁵³

Utara : Kecamatan Palengaan.

Selatan : Kecamatan Gladak Anyar.

Barat : Kecamatan Nyalabuh Daya dan Nyalabuh Laok.

Timur : Kecamatan kewol dan Kolpajung.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Pamekasan (2019), jumlah penduduk dan komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin yang terdapat di Kelurahan Bugih 2019 dapat dilihat pada tabel 1 berikut:

⁵³ Badan Pusat Statistik Kabupaten Pamekasan 2019, <https://pamekasan.kab.bps.go.id/>, diakses tanggal 1 Oktober 2022.

Tabel 1 Jumlah Penduduk dan Komposisi Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan 2019.

No	Jenis Kelamin	Jumlah (Jiwa)	Persentase (%)	Sex Ratio (%)
1.	Laki-Laki	6920	49%	
2.	Perempuan	7313	51%	
	Jumlah	14233	100%	95%

Sumber: BPS Kabupaten Pamekasan, 2019

Dari tabel 1 dapat dilihat bahwa jumlah penduduk di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan pada tahun 2019 adalah sebanyak 14,233 jiwa dengan komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin sebanyak 6920 berjenis kelamin laki-laki dan 7313 berjenis kelamin perempuan dengan seks ratio sebesar 95%.⁵⁴

B. Paparan Data

1. Observasi

Sebelum penulis melakukan wawancara secara langsung kepada para penyewa lapak atau pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, peneliti sebelumnya melakukan observasi secara langsung bagaimana proses terjadinya sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh para pedagang disana. Dalam hal ini peneliti melakukan observasi secara langsung di Jalan Pintu Gerbang apakah terdapat jual beli lapak secara ilegal atau pihak yang melakukan penyelewengan hak dalam akad sewa-

⁵⁴ Badan Pusat Statistik Kabupaten Pamekasan 2019, <https://pamekasan.kab.bps.go.id/>, diakses tanggal 1 Oktober 2022.

menyewa lapak, lalu beberapa pedagang memberikan informasi bahwa benar adanya di wilayah tersebut sering terdapat penyelewengan hak atas sewa-menyewa lapak juga jual beli lapak secara illegal tanpa sepengetahuan pihak pemilik sewa lapak. Kemudian diawali dengan pembicaraan tawar-menawar lalu bertukar informasi yang lainnya oleh dua orang. Setelah mereka berdiskusi akhirnya pedagang yang baru tersebut tertarik menyewa lapak milik pedagang sebelumnya.⁵⁵

2. Hasil Wawancara

Dalam pemaparan data wawancara ini peneliti akan memaparkan beberapa hasil wawancara yang telah diperoleh di lapangan mengenai akad sewa-menyewa lapak yang biasa dilakukan oleh pemilik sewa lapak dan penyewa lapak, hal ini menjadi sesuatu yang sangat pokok dalam penelitian. Oleh karena itu, dalam bab ini disajikan dan dijelaskan hasil dari wawancara.

Data yang peneliti kumpulkan melalui wawancara dan observasi langsung kepada para pedagang yang tidak lepas dari fokus penelitian itu sendiri yaitu, bagaimana perizinan sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan dan bagaimana pandangan hukum islam terhadap praktik sewa-menyewa lapak di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

⁵⁵ Observasi langsung, Peneliti, Jalan Pintu Gerbang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (5 April 2023)

A. Perizinan Sewa-menyewa Lapak

1. Syarat-Syarat Sewa-Menyewa Lapak

Diketahui dari pernyataan Bapak Muallim sebagai pedagang yang menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang dan berjualan Nasi Goreng, bahwa dalam persyaratannya terbilang sederhana dimana beliau pertama-tama mendatangi rumah pemilik sewa lapak, kemudian beliau akan menanyakan terlebih dahulu apakah lapak dari pemilik ada yang menyewa pada saat ini. Jika tidak ada yang menempati maka pak Muallim akan meminta izin untuk menyewa lapaknya kepada pemilik.

“Untuk bisa berjualan di lapak ini saya pertama mendatangi rumah si pemilik tanah, Kemudian saya bertanya terlebih dahulu kepada pemilik lapak apakah lapaknya ada yang menempati pada saat ini, kebetulan gaada yang menempati dan pemilik tanah mengatakan bahwa orang yang sebelumnya menyewa lapaknya itu tidak memperpanjang lagi sewa lapaknya karena katanya mau pindah. Selanjutnya Saya mengalihkan obrolan kepada pemilik sewa bahwa saya ingin sekali menyewa lapaknya, karena kebetulan tidak ada yang menempati dan pada saat itu pemilik tanah langsung mengizinkan saya untuk menyewa lapaknya. Kemudian pemilik tanah meminta ktp saya kemudian beliau foto menggunakan HP, kemudian pemilik sewa memberi imbauan kepada saya untuk menjaga kebersihan tempat setelah berjualan”.⁵⁶

Hal ini juga diperkuat oleh pernyataan Sulalah dan Layla bahwa syarat yang dikeluarkan oleh pemilik sewa lapak secara umum sangatlah tidak menyulitkan calon pedagang baru yang berniat menyewa lapak mereka seperti pemilik sewa akan meminta calon penyewa menemuinya secara

⁵⁶ Muallim, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

langsung, meminta kartu identitas dan juga menjaga kebersihan pada saat berjualan dan setelahnya.

“Saya sendiri dulu pada saat mau menyewa lapak ini, pertama yang saya lakukan adalah menghubungi pemilik tanah yang bertanggung jawab atas tempat ini. Kemudian saya menemui beliau di rumahnya untuk menanyakan apakah saya boleh misalkan berjualan disini, lalu pemilik tanah tersebut langsung membolehkan karena di lapak ini saat itu belum ada yang menempati. Kemudian pemilik tanah tersebut langsung meminta kartu identitas saya dan menanyakan apa yang saya mau perdagangkan, lalu saya menjawab bahwa ingin menjual gorengan. Kemudian pemilik tanah menambahkan bahwa saya harus benar-benar menjaga kebersihan lapak saya pada saat berjualan atau setelah berjualan dan pemilik sewa menambahkan apabila ada kendala pada saat menempati lapak harus komunikasi agar pemilik sewa dan penyewa sangat puas”.⁵⁷

“Saya sendiri mulai berjualan disini di halaman rumah pak Junaidi dulu sekitar tahun 2018, pada waktu itu saya memang berniat mencari tempat yang strategis untuk berjualan dikarenakan tempat saya berjualan sebelumnya itu agak masuk desa jadi menurut saya akan lebih baik kalau saya berjualan di pinggir jalan raya. Pada akhir pencarian saya dapat informasi bahwa pak Junaidi ini sering menyewakan halaman rumah/tempat untuk pedagang yang mau berjualan, dan saya pada waktu itu langsung mengecek dulu apakah strategis atau tidak dan ternyata tempatnya strategis, ya saya langsung saja saya menemui beliau untuk meminta izin agar menyewakan tempat/lapaknya kepada saya. Kemudian tanpa basa-basi pak Junaidi langsung memberikan izin dengan syarat harus benar-benar saya memperhatikan kebersihan tempat saat berjualan atau sesudahnya dan pak Junaidi bahwa jangan sampai telat dalam membayar uang sewanya. Kemudian saya langsung menyetujuinya dan lusanya saya langsung menempati lapak milik pak Junaidi”.⁵⁸

Dari informasi yang dipaparkan oleh kedua pedagang tersebut adalah syarat-syarat untuk bisa menyewa lapak kepada pemilik tanah, dimana secara umum calon penyewa harus mendatangi pemilik tanah secara

⁵⁷ Sulalah, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

⁵⁸ Layla, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

langsung untuk mendiskusikan lapaknya, kemudian jika sudah ada kesepakatan antara pemilik tanah dan calon penyewa lapak. Maka pemilik tanah di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan secara garis besar akan meminta untuk membersihkan lapak pada saat berjualan atau sesudahnya, kemudian tidak lupa juga pemilik tanah akan meminta kartu identitas penyewa lapak juga sangat diharapkan untuk tidak telat dalam membayar uang sewa kepada pemilik tanah.

Kemudian mengenai syarat-syarat yang dikeluarkan oleh pemilik tanah di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan juga diperkuat dari hasil wawancara dengan pedagang yang bernama Wardi dan Junaidi, bahwasanya memang benar syarat-syarat untuk bisa menyewa lapak adalah dengan mendatangi rumah si pemilik tanah terlebih dahulu dengan membawa kartu identitas.

“kalau saya menempati lapak ini dimulai pada tahun 2022 kemarin kira-kira sudah lebih dari satu tahun saya menyewa lapak ini, saya juga bisa dikatakan betah menyewa lapak ini karena pemilik tanah ini sangat ramah, kemudian untuk persyaratannya juga kayaknya sama ya seperti yang lain kayak mendatangi pemilik tanah, membawa kartu identitas diri calon penyewa, membersihkan lapak pada saat atau sesudah jualan, terus kayak pembayaran uang iuran itu biasanya jangan telat dan melakukan komunikasi dengan baik sama pemilik tanah apabila ada kendala pas pedagang menyewa lapak. Tapi yang paling penting kalo mau menyewa yang harus mendatangi rumah pemilik tanah harus calon penyewa yang mau menempati mas, soalnya kalau diwakilkan takut ada kurang puas dari pihak penyewa atau pemilik sewa”⁵⁹

“Misalkan ada pedagang baru yang mau menyewa lapak di sini (di Jalan Pintu Gerbang) pertama-tama harus dipastikan dulu bahwa lapak ini kosong dengan cara mendatangi langsung si pemilik tanah.

⁵⁹ Wardi, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

Kemudian apabila di sini kosong pasti pemilik tanah yang pertama ditanyakan adalah kartu identitasnya dulu, setelah itu pemilik tanah biasanya bertanya apa yang mau dijual sama seperti saya dulu. Kemudian misalkan pemilik tanah dan calon penyewa sudah menemukan kata sepakat, hal yang pertama yang pemilik tanah katakan pasti yang harus diperhatikan betul-betul adalah kebersihan dari lapak tersebut, gerobaknya tidak mengganggu jalan umum, ramah kepada tetangga sekitar pemilik tanah, kalau ada kendala harus di diskusikan dulu sampai menemukan jalan keluarnya agar tidak ada yang merasa pihak penyewa dan pemilik sewa ada yang dirugikan.”⁶⁰

Selain pernyataan pedagang yang bernama Wardi dan Jumali tentang mudahnya syarat-syarat yang dikeluarkan oleh pemilik tanah, hal ini juga diperkuat oleh pernyataan bapak Sanusi yang diwawancarai langsung pada tanggal .7 April 202. Bapak Sanusi juga memberikan informasi bahwa memang benar syarat untuk menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan hanya dengan mendatangi langsung terlebih dahulu rumah pemilik tanah dan meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah sampai ada kata sepakat, akan tetapi terdapat perbedaan penggunaan lapak yang dilakukan oleh Sanusi yaitu membagi nilai guna lapaknya untuk dua orang.

“Untuk pedagang baru yang mau berjualan disini agak mudah syaratnya, dengan memastikan dulu lapak yang ingin anda sewa kosong apa tidak dari penyewa, kemudian misalkan tidak ada yang menyewa pertama-tama anda harus langsung sendiri kerumah pemilik tanah untuk berdiskusi mengenai lapaknya dengan membawa kartu identitas kamu dan diusahakan jangan sampai diwakilkan. Kemudian singkat cerita misalkan anda diperbolehkan pasti seperti saya syarat-syarat menyewa lapak ini yaitu menjaga kebersihan pas anda berjualan dan setelahnya, jangan telat pas membayar uang sewa, ramah kepada tetangga pemilik tanah dan gerobak yang saya bawa tidak boleh mengganggu jalan umum. Terus

⁶⁰ Junaidi, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023)

di lapak saya ini juga saya bagi untuk 2 orang, dalam artian saya memperbolehkan sepupu saya untuk berjualan di sini. Nama sepupu saya yaitu Sri, Sri ini ingin sekali berjualan dipinggir jalan atau tempat yang strategis namun dia tidak memiliki tempat untuk berjualan, jadi saya tawarkan dia untuk berjualan di lapak saya. Tapi kami berjualan di waktu yang berbeda, saya berjualan malam hari sesuai kesepakatan saya dengan pemilik tanah, sedangkan Sri siang hari dan saya tidak keberatan akan hal itu.”⁶¹

Dari keterangan yang diberikan oleh bapak Sanusi, beliau memberikan informasi tentang penyelewengan sistem sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh dirinya sendiri. Penyelewengan yang dilakukan berupa memberikan izin kepada Ibu Sri untuk berjualan walaupun hanya sebatas izin dari si penyewa lapak (Bapak Sanusi). Ibu Sri dan Bapak Sanusi berjualan di waktu yang berbeda, Ibu Sri berjualan dari pagi hari hingga siang hari, sedangkan Bapak Sanusi berdagang pada sore hingga malam hari. Walaupun Ibu Sri hanya menumpang tempat, namun beliau tetap mematuhi peraturan yang diberikan oleh Bapak Sanusi yaitu membersihkan lapak setelah berjualan.

Dari informasi yang didapatkan tidak semua pedagang di Jalan Pintu Gerbang dan Jalan Raya Proppo mengetahui syarat-syarat untuk menyewa lapak. Dikarenakan terdapat penyelewengan akad sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh Holes, di mana Holes mendapatkan lapaknya dengan cara membeli lapak kepada pemilik sebelumnya yang berpindah tempat ke tempat lain tanpa sepengetahuan pemilik tanah. Bapak Holes membeli lapak kepada penyewa sebelumnya sehingga tidak pernah bertemu dan

⁶¹ Sanusi, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

memiliki urusan dengan pemilik tanah sebenarnya. Cara tersebut termasuk tidak dibenarkan dalam kegiatan sewa-menyewa di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan karena hanya mengambil alih kepemilikan dan tidak menginformasikan terlebih dahulu kepada pemilik tanah.

“Sebenarnya mekanismenya dan syarat untuk bisa menyewa lapak di sini saya kurang tau betul ya, karena saya sendiri bisa menempati lapak ini dengan cara melakukan sewa lapak kepada penyewa sebelumnya yaitu pak Sudari yang mau pindah tempat bukan dengan pemilik sewa sebenarnya. Terus saya menempati lapak disini bisa terbilang singkat karena hanya mau menghabiskan atau mencoba sewa lapak yang masih tinggal 6 bulan, tapi nanti apabila dirasa banyak pelanggan paling nanti saya akan nyari tau siapa pemiliknya dan mau memperpanjang.”⁶²

Hal ini juga diperkuat oleh Bapak Herman salah satu pemilik tanah di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Bahwa masih ada pedagang nakal yang dengan sengaja menjual sisa sewa tempatnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik tanah.

“Kalau untuk menyewa lapak saya, syaratnya saya samakan seperti pemilik sewa lapak lainnya yaitu mendatangi saya sendiri dengan membawa kartu identitas pastinya, kemudian nanti misalkan tempat saya kosong gaada yang menempati saya nanya calon penyewa mau menjual apa. Kemudian apabila kita menemukan kata sepakat, maka saya akan menambahkan bahwa menempati lapak saya harus dijaga kebersihannya dan misalkan waktu pembayaran uang sewa masih belum terkumpul itu bisa dibicarakan dengan baik-baik lah.”⁶³

⁶² Holes, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

⁶³ Herman, wawancara langsung, pemilik tanah di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

2. Harga dan Fasilitas Sewa-Menyewa lapak

Dari informasi yang diperoleh melalui wawancara tentang harga sewa dan fasilitas apa saja yang diperoleh ketika pedagang menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, disini peneliti menerima informasi bahwasanya untuk harga sewa lapak di daerah tersebut berbeda-beda tergantung kesepakatan antara pemilik tanah dengan penyewa lapak. Kemudian peneliti juga mendapatkan informasi bahwasanya fasilitas yang didapatkan oleh penyewa lapak juga berbeda tergantung pemilik tanah, dikarenakan lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan milik perseorangan dan hal ini bisa kita lihat di hasil wawancara berikut ini.

“kalau saya sendiri, kesepakatan sama pemilik tanah yaitu Rp.400.000/bulan yang harus saya bayarkan setiap pertengahan bulan kepada pemilik tanah. Tetapi kalau gak salah setau saya disini ini berbeda-beda harga sama jangka waktu menyewa lapak ada yang perbulan seperti saya, ada lapak yang bisa di persewakan selama 6 bulan dan ada lapak yang bisa disewa dengan jangka waktu 1 tahun dan itu ya kembali ke awal tergantung kesepakatan penyewa lapak dan pemilik tanah. Dan untuk fasilitas yang saya dapatkan yaitu air bersih yang melimpah, listrik juga mencukupi dan tempat ibadah juga ada disini yang sudah disediakan oleh pemilik sewa. Kemudian ada fasilitas lain yang menurut saya itu sangat-sangat tidak mengecewakan lapak disini yaitu pemilik tanah membantu mempromosikan jualan saya dan terkadang beliau membantu saya pas waktu lesehan sate saya sedang ramai oleh pelanggan”.⁶⁴

⁶⁴ Jumali, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

Dari pernyataan diatas tentang perbedaan harga sewa, jangka waktu sewa dan fasilitas memang benar adanya. Hal ini diperkuat oleh Bapak Muallim selaku pedagang yang juga menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, dimana Bapak Muallim menyewa lapak dengan jangka waktu satu tahun sesuai kesepakatan dengan pemilik tanah.

“Untuk harga sewa lapak saya ini sebesar Rp.10.000.000 dengan jangka waktu selama satu tahun sesuai kesepakatan saya dengan pemilik tanah. Saya berani langsung menyewa lapak selama satu tahun disini karena tempatnya sangat strategis dan juga dekat dari rumah saya. Kemudian untuk fasilitasnya kayaknya sama seperti yang lain seperti air bersih yang melimpah, listriknya juga enak misalkan saya untuk menanak nasi, disini juga disediakan kamar mandi oleh pemilik tanah untuk saya dan pelanggan saya gunakan kemudian juga ada lahan parkir yang bisa dibilang cukup, tidak luput juga disini pemilik tanah mempunyai tempat ibadah yang bisa saya gunakan untuk beribadah”.⁶⁵

Selanjutnya pernyataan tersebut juga diperkuat oleh Layla dan Warrdi yang memberikan informasinya lewat wawancara yang peneliti lakukan bahwa harga sewa lapak dan jangka waktu sewa lapak memang benar berbeda, karena hal itu tergantung kesepakatan antara penyewa lapak dan pemilik tanah yang ada di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Kemudian untuk fasilitas yang diberikan tergantung oleh pemilik tanah.

“kalau saya di sini dapat harga Rp.3.000.000 per enam bulan sesuai dengan kesepakatan saya dengan pemilik tanah, dimana pemilik tanah awalnya menawarkan saya untuk menyewa lapaknya selama satu tahun tapi saya kurang setuju

⁶⁵ Muallim, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2022).

karena menurut saya agak terlalu lama takutnya ada kendala di permodalan saya. Dan untuk fasilitasnya sendiri yang diberikan oleh pemilik tanah meliputi air bersih yang sangat banyak untuk saya berjualan hingga mencuci piring, listrik yang cukup untuk saya dan juga saya bersyukur karena ada tempat parkir juga walaupun tidak terlalu luas”.⁶⁶

“untuk bisa menempati lapak ini saya membayar Rp.3.000.000 selama enam bulan lamanya waktu sewa saya. Ini sesuai kesepakatan saya dengan pemilik tanah ini, tapi kata pemilik tanah beliau akan menawarkan kepada saya nanti di akhir sewa apakah saya ingin memperpanjang masa sewa atau tidak hal itu akan pemilik tanah lakukan ketika ada atau tidaknya calon penyewa lain yang ingin menyewa lapaknya yang sedang saya tempati ini. Kemudian untuk fasilitas yang saya dapatkan sama seperti yang lain kayanya yaitu air bersih yang melimpah dan listrik juga pastinya ada. Akan tetapi tempat parkirnya disini yang menurut saya kurang, tapi terlepas dari itu bukan sebuah masalah karena saya suka tempat ini yang sangat strategis untuk menjajakan dagangan dan mengenalkan hasil racikan bumbu masakan saya sendiri”.⁶⁷

Selanjutnya perbedaan mengenai harga sewa lapak, jangka waktu sewa lapak dan fasilitas yang didapat juga dibenarkan oleh Sulalah dan juga Sanusi selaku penyewa lapak atau pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Namun terdapat perbedaan penggunaan lapak yang dilakukan oleh Sanusi yaitu membagi nilai guna lapaknya untuk dua orang yaitu dirinya sendiri dan orang terdekat beliau.

“Kalau saya sendiri harga sewa lapak ini selama 1 bulannya agak murah sebesar Rp.350.000 karena saya disini menjual gorengan dan lapak yang saya sewa juga kecil soalnya kalau gorengan itu kebanyakan kalau membeli itu pasti dibungkus untuk dibawa pulang kerumahnya. Terus untuk fasilitasnya

⁶⁶ Layla, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

⁶⁷ Wardi, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

seperti air yang bersih dan juga listrik nya bisa dibbilang nyaman tidak kekurangan”.⁶⁸

“Besaran uang yang harus dibayarkan kepada pemilik tanah atas sewa saya selama 1 bulannya adalah Rp.500.000 sesuai kesepakatan saya dengan pemilik tanah kemudian di lapak saya ini juga saya bagi untuk 2 orang, dalam artian saya memperbolehkan sepupu saya berjualan disini. Nama sepupu saya Sri, Sri ingin sekali berjualan dipinggir jalan atau tempat yang strategis namun dia tidak memiliki tempat untuk berjualan, jadi saya suruh saja berjualan di lapak saya. Tapi kami berjualan di waktu yang berbeda, saya berjualan malam hari sedangkan Sri di pagi hari dan saya sendiri tidak keberatan. Untuk fasilitas yng didapatkan oleh saya itu meliputi air bersih yang sangat banyak karena saya mengambil sendiri disumurnya pemilik tanah tapi untuk mengambil airnya harus mengeluarkan tenaga soalnya harus menimba dari sumur, kemudian disini disediakan juga listrik oleh pemilik tanah yang bisa saya gunakan dan juga pemilik tanah juga membebaskan saya untuk memperindah lapak ini asal tidak mengganggu yang lainnya”.⁶⁹

Kemudian selain pedagang yang peneliti wawancara mengenai harga sewa lapa, jangka waku sewa lapak dan juga fasilitasnya tak luput salah satu pemilik sewa lapak penulis wawancarai yaitu Bapak Herman yang ada di Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

“Kalau lapak punya saya, saya persewakan selama 6 bulan dengan harga Rp.3.000.000. dengan fasilitas yang sudah saya persiapkan seperti air bersih silahkan ambil sepuasnya, listrik juga saya sediakan dan juga tempat ibadah ada meskipun kecil tapi bagus. Tapi meskipun menurut saya itu sudah cukup baik ternyata masih ada saja pedagang yang nakal, dimana pedagang yang sebelumnya menyewa kepada saya meninggalkan sisa uang sewa lapak sebesar Rp.800.000 dan juga meninggalkan lapak saya tanpa berpamitan kepada

⁶⁸ Sulalah, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

⁶⁹ Sanusi, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

saya bahkan terkesan tidak menghormati saya tapi hal seperti itu bukan pertama kali yang saya rasakan”.⁷⁰

3. Peraturan Sewa-Menyewa Lapak

Dalam pemaparan data kali ini, peneliti telah mengantongi informasi tentang apa saja peraturan-peraturan yang harus pedagang atau penyewa lapak patuhi saat menempati lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, selain pedagang harus membayar uang sewa secara tepat waktu yang telah disepakati oleh penyewa dan pemilik sewa, disini Pak Jumali menambahkan bahwa peraturan-peraturan yang harus ditaati meliputi menjaga kebersihan lapak pada saat berjualan atau sesudah berjualan yang beliau tempati, kemudian diizinkan untuk memperindah lapak jualan asal tidak mengubah bentuk lapak dan tidak mengganggu orang lain atau pedagang yang lain. Kemudian dalam hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada pedagang dan pemilik tanah tentang peraturan-peraturan sewa lapak bisa kita dibawah ini.

“Kalau lapak yang saya sewa kepada pemilik tanah ini beliau mengatakan agar merawat lapak dengan cara harus membersihkan sampah dari jualan pada saat berjualan atau sesudah berjualan agar orang sekitar jika melewati lapak beliau tidak terganggu dengan bau atau sisa sampah yang ada dimana-mana. Kemudian uang sewa lapak harus dibayarkan langsung kepada pemilik tanah sesuai dengan kesepakatan, hal ini dilakukan agar pemilik tanah bisa tau secara langsung si penyewa masih mau menempati lapaknya atau tidak. Kemudian sangat diharuskan melakukan komunikasi apabila penyewa lapak ada kendala dalam menempati lapak.

⁷⁰ Herman, wawancara langsung, selaku pemilik tanah di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

Diperbolehkannya saya memper indah lapak ini dengan menaruh papan iklan atau banner disekitar lapak asalkan tidak mengganggu orang sekitar yang mau melintas.”⁷¹

Kemudian dari pernyataan Pak Jumali hal tersebut juga diperkuat oleh Pak Muallim selaku penyewa lapak yang ada di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan tentang peraturan-peraturan yang harus dipatuhi, bahwasanya pemilik tanah disana memberikan peraturan harus benar-benar menjaga kebersihan sewa lapak pada saat berjualan ataupun sesudah berjualan, hal itu dilakukan mengingat karena lapak yang mereka tempati masih tergolong pinggir jalan dan dipagi harinya digunakan orang-orang untuk beraktifitas.

“kalo kesepakatan saya dengan pemilik tanah mengenai peraturan apa saja yang harus saya patuhi disini saya untuk diusahakan tidak telat dalam membayar uang sewa yang saya cicil, dikarenakan saya kan sewa disini langsung satu tahun jadi pembayaran uang sewa saya, saya bayarkan setiap 3 bulan sekali sesuai dengan kesepakatan saya dengan pemilik tanah. Kemudian pemilik tanah memperbolehkan saya untuk memper indah lapak ini sesuka hati saya asalkan tidak mengganggu orang lain dan tidak mengubah bentuk dari lapak ini. Dan apabila terjadi kerusakan yang tidak disengaja maka saya harus melaporkan kepada pemilik tanah agar pemilik tanah langsung memperbaiki.”⁷²

Kemudian Sulalah dan Layla juga memberikan penjelasan tentang informasi peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pemilik tanah melalui wawancara kepada pedagang yang telah peneliti lakukan di Jalan

⁷¹ Jumali, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

⁷² Muallim, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

“kalo peraturannya disini saya kira hamper sama dengan penyewa lapak yang lain meskipun lapk ini dimiliki oleh perseorangan yaitu harus benar-benar merawat lapak dengan cara membersihkannya pada saat berjualan atau sesudah berjualan agar tidak mengganggu orang lain pada esok harinya saat mereka melintasi tempat ini, karena disini masih dilintasi oleh anak-anak yang masi sekolah. Kemudian seperti uang sewa yang saya sepakati sama pemilik sewa harus dibayarkan tepat waktu tetapi jika ada kendala dalam pembayaran uang sewa bisa di bicarakan baik-baik dengan pemilik sewa terlebih dahulu”⁷³

“peraturannya saya disini dengan pemilik tanah adalah uang sewa lapak harus saya bayarkan secara langsung kepada pemilik tanah, agar pemilik tanah bisa melakukan komunikasi dengan saya apakah ada kendala selama saya menyewa lapak beliau. Kemudian pemilik tanah akan menawarkan kepada saya mau menambah atau tidak waktu sewa lapaknya pada saat ada pedagang lain yang berniat ingin menempati lapaknya yang saya sewa. Terus kebersihannya sudah pasti harus dijaga karena disini masih dilintasi oleh pejalan kaki untuk beraktifitas.”⁷⁴

Selanjutnya peneliti dapatkan juga informasi tentang peraturan sewa-menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan dari penyewa lapak yang bernama sanusi selaku penyewa lapak, namun disini ada yang berbeda dimana beliau mengatakan bahwa lapak yang beliau tempati digunakan oleh dua orang yaitu dirinya sendiri dan juga sepupu beliau. Sanusi menggunakan lapaknya pada waktu sore hari sampai malam hari sesuai dengan

⁷³ Sulalah, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

⁷⁴ Layla, wawancara langsung, pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

kesepakatan pemilik tanah namun Sanusi membagi nilai guna lapaknya untuk sepupunya yaitu Bu Sri di pagi hari untuk berjualan nasi dengan alasan kemanusiaan dan tidak memberitahukan dulu atau meminta izin dulu kepada pemilik tanah.

“yang saya ketahui tentang peraturan disini yaitu membayar uang iuran sesuai kesepakatan dengan pemilik tanah, menempati lapak sesuai jangka waktu yang juga telah disepakati, kemudian menjaga kebersihan tempat ini dengan baik agar tidak mengganggu orang lain dari sisa sampah berjualan. Dilapak saya ini juga saya bagi untuk sepupu saya yaitu Sri untuk berjualan nasi di pagi hari, karena saya sendiri berjualan sore hari sampai malam hari sesuai dengan kesepakatan saya dengan pemilik tanah. Tapi meskipun Sri menempati di pagi hari saya menyuruh sri untuk selalu membersihkan lapak sesudah berjualan.”⁷⁵

Dari keterangan yang diberikan oleh bapak Sanusi, beliau memberikan informasi tentang penyelewengan system sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh dirinya sendiri kepada pemilik sewa lapak. Penyelewengan yang dilakukan berupa memberikan izin kepada Ibu Sri untuk berjualan walaupun hanya sebatas izin dari pak Sanusi. Kemudian Ibu Sri tetap mematuhi apa yang menjadi peraturan di lapak tersebut yaitu membersihkan lapaknya pada saat berjualan atau sesudahnya.

Wawancara selanjutnya penulis lakukan dengan pemilik jasa potong rambut di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan yaitu bapak Holes tentang peraturan-peraturan yang harus ditaati. Bapak holes mengungkapkan bahwa untuk

⁷⁵ Sanusi, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

peraturannya beliau kurang tahu pasti dikarenakan pak Holes melakukan akad dengan penyewa sebelumnya yaitu pak Sudari bukan dengan pemilik sebenarnya. Tapi yang beliau tahu bahwa dirinya harus menempati lapak tersebut kurang lebih selama 6 bulan tidak boleh lebih, karena 6 bulan tersebut merupakan sisa waktu yang harus ditempati oleh penyewa sebelumnya.

“Sebenarnya peraturan-peraturan setelah saya menempati lapak ini saya kurang tau, karena penyewa sebelumnya hanya mengatakan fasilitas-fasilitasnya saja dan juga jangka waktu saya menempati lapak ini, tapi untuk kedepannya apabila saya cocok dengan tempat ini pasti saya akan mendatangi tempat pemilik tanah ini yang sebenarnya.”⁷⁶

Selanjutnya penulis lakukan wawancara dengan salah satu pemilik tanah yang ada di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan yaitu Bapak Herman tentang peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pak Herman ketika ada yang menyewa lapaknya.

“Kalau menyewa lapak milik saya sangat diharapkan untuk bersih pas ualan dan sesudahnya jualan, karena gak enak sama pejalan kaki kalau misalkan lapak yang saya sewakan banyak sisa sampah yang berserakan, kemudian untuk biaya sewa lapak saya, saya tidak memberatkan bahwa harus tanggal segini harus bayar sekian itu tidak, akan tetapi paling tidak ada dp dulu yang dibayarkan diawal. Kemudian lakukan komunikasi dengan saya apabila ada kendala dalam pembayaran atau dengan lapak saya, karena dengan komunikasi semua kendala pasti bisa kita perbaiki. Jangan seperti penyewa sebelumnya dimana beliau tidak membayar uang sisa sewa lapak kepada saya dan juga langsung

⁷⁶ Holes, wawancara langsung, selaku pedagang di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (7 April 2023).

meninggalkan lapak saya tanpa memberitahukan dulu kepada saya, tapi namanya juga usaha walaupun bukan pertama kali saya rasakan seperti ini tapi tetep saya sewakan apabila ada orang yang mau menyewa lapak saya”.⁷⁷

⁷⁷ Herman, wawancara langsung, pemilik tanah di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan (2 Oktober 2022).

C. Temuan Penelitian

Dari hasil penemuan yang penulis dapatkan di lapangan melalui wawancara, berikut penjelasannya:

1. Semua pedagang baru yang ingin berjualan di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan harus secara langsung meminta izin kepada pemilik tanah dengan membawa kartu identitas.
2. Semua pedagang yang menyewa lapak rata-rata mulai berdagang dari sore hingga malam.
3. Salah satu pedagang membagi nilai guna lapak kepada dua orang, yaitu untuk sepupu dan dirinya sendiri, namun mereka berjualan di waktu yang berbeda.
4. Pedagang baru menempati lapaknya dengan hasil membeli lapak dari penyewa sebelumnya, bukan menyewa kepada pemilik tanah.
5. Uang sewa lapak dan jangka waktu sewa lapak berbeda tergantung kesepakatan antara pemilik tanah dan penyewa lapak.
6. Fasilitas yang akan didapatkan oleh pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan tergantung pada pemilik tanah.
7. Tidak semua pedagang mengetahui peraturan-peraturan yang ada di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

D. Pembahasan

1. Mekanisme Akad Praktik Sewa-Menyewa Lapak

Terdapat banyak sekali cara setiap insan manusia untuk bisa bertahan hidup dalam memenuhi kebutuhan, salah satu diantaranya yaitu berdagang. Berdagang merupakan usaha untuk menjual barang atau jasa kepada orang lain untuk mendapatkan keuntungan. Sama seperti yang dilakukan oleh para pedagang di Jalan Pintu Gerang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, mereka berjualan untuk mencari keuntungan dan dari hasil keuntungan tersebut mereka gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya.

Dalam sebuah ayat Allah berfirman,

وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ اِلَىٰ عِلْمِ
الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

“Bekerjalah kamu, maka Allah dan orang-orang yang beriman akan melihat pekerjaan kamu” (QS. At-Taubah (9): 105).

Oleh karena itu, apabila shalat telah ditunaikan, maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah rezeki Allah.⁷⁸ Berdagang juga termasuk sunnah Rasuluallah dalam mendapatkan harta yang halal, terdapat banyak sekali unsur-unsur berdagang dalam ajaran Islam yang harus dipatuhi dan dijalani supaya tidak ada ketimpangan antara penjual dan pembeli. Hal ini juga dilakukan oleh para pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih.

⁷⁸ Muhammad Anwar, *Pengantar Kewirausahaan Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2014), 133.

Menurut Prof. Dr. H. Buchari Alma, terdapat banyak sekali manfaat membuka usaha diantaranya mengurangi jumlah pengangguran, sebagai generator pembangun lingkungan, menjadi contoh anggota masyarakat yang lain sebagai pribadi yang unggul, selalu menghormati hukum dan peraturan yang berlaku, berusaha memberikan bantuan pembangunan sosial sesuai kemampuannya, memberikan contoh bahwa kita harus bekerja keras dan hidup efisien dengan tidak berfoya-foya.⁷⁹ Para pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan tidak sedikit yang menjual makanan dan membayar orang lain untuk menjadi tenaga bantu. Secara tidak langsung mereka membantu mengurangi angka pengangguran. Berdagang dapat dilakukan secara langsung dan tidak langsung, penjelasan dari berdagang secara langsung adalah barang yang dijual diletakkan pada bangunan toko/lapak agar memudahkan para pembeli untuk melakukan transaksi tanpa menggunakan media. Fungsi utamanya adalah untuk memuaskan keinginan konsumen dengan membuat barang tersedia bagi mereka, pada waktu dan tempat yang tepat.⁸⁰ Sedangkan berdagang secara tidak langsung merupakan kegiatan jual-beli dengan menggunakan perantara berupa media sosial dan sebagainya. Kemudian rata-rata pedagang disana juga mempromosikan makanannya lewat aplikasi *whatsapp* dan juga dibantu oleh pemilik tanah dalam hal mempromosikannya.

⁷⁹ Enggar Mahiswan, *Untung Puluhan Jua Dari Bisnis Anti Expired*, (Yogyakarta: FlashBooks, 2016), 8.

⁸⁰ Cecep Kurnia, Sain Segar, *E-Niaga Konsep Dasar dan Teknologi Pendukung*, (Bandung: Kaizen Media Publishing, 2022), 4.

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia lapak mempunyai arti tempat.⁸¹ Kemudian kegiatan berdagang secara langsung memerlukan bangunan atau lapak untuk berjualan, cara untuk memiliki hak ini bisa dengan membeli ataupun menyewa tempat dari orang lain. lapak inilah yang disediakan oleh pemilik tanah di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan untuk disewa oleh pedagang, sehingga semua pedagang di area kota pamekasan menjadi tertib dan terstruktur seperti yang diinginkan oleh Bupati Pamekasan. Dilihat dari objeknya sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sewa-menyewa yang bersifat manfaat dan sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan.⁸² Hal tersebut juga harus dilakukan secara resmi dan dengan akad yang telah ditentukan seperti halnya para pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan yang berdagang dengan cara menyewa lapak milik perseorangan yang diadakan sebagai sewa-menyewa. Sistem sewa-menyewa di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan sangat terstruktur karena sebagian dari pedagang menyewa langsung kepada pemilik tanah di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan atas keinginannya sendiri karena melihat tempat yang strategis. Namun juga terdapat penyelewengan hak atas sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh beberapa pedagang yang ada di Jalan

⁸¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 880.

⁸² Abu Aunillah, *Buku Pintar Agama Islam*, (Yogyakarta: DIVA Press, 2015), 290.

Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *mu'ajjir* (orang yang menyewakan). Pihak lain yang memberikan sewa disebut *musta'jir* (orang yang menyewa = penyewa). Dan, sesuatu yang di akadkan untuk diambil manfaatnya disebut *ma'jur* (sewaan). Sedangkan jasa yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *ajran* atau *ujrah* (upah). Dan setelah terjadi akad *Ijarah* telah berlangsung orang yang menyewakan berhak mengambil upah, dan orang yang menyewa berhak mengambil manfaat, akad ini disebut pula *mu'addhah* (penggantian).⁸³ Dari sini kita tau bahwa *mu'ajjir* adalah pemilik tanah sebagai penanggung jawab, kemudian *musta'jir* di sini adalah para pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan sebagai penyewa dan *ma'jur* itu adalah lapak atau tempat yang telah disiapkan oleh pemilik tanah. Sedangkan *ujrah* sewa-menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. *Ijarah* dalam perbankan dikenal dengan *operationallease*, yaitu kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa.⁸⁴ Sama halnya dengan para pedagang di tempat tersebut, dimana para pedagang memiliki kontrak dengan pemilik tanah antara 1 bulan, 6 bulan bahkan sampai 1 tahun tetapi system kontrak tersebut bisa

⁸³ Wasilatur Rohmaniah, *Fiqh Muamalah Kontemporer.*, 127.

⁸⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 159.

diperpanjang atau pun tidak tergantung kesepakatan antara pemilik tanah dan juga penyewa lapak atau pedagang.

Konstruksi akad *Ijarah* paralel adalah terbentuknya dua akad *Ijarah*, dimana (*musta'jir*) pada akad *Ijarah* pertama berubah menjadi (*mu'jir*) pada akad *Ijarah* yang kedua. Akad *Ijarah* yang pertama dan akad *Ijarah* yang kedua terhubung secara sengaja (direncanakan) karena dilakukannya akad *Ijarah* pertama dalam rangka melakukan akad *Ijarah* yang kedua.⁸⁵ Sama halnya yang dilakukan oleh beberapa pedagang di Pintu Gerbang Kelurahan Bugih dimana mereka menjual lapak yang ditempatinya kepada pedagang lain sebelum masa sewa pedagang sebelumnya berakhir, pedagang tersebut menjual lapaknya tanpa sepengetahuan pemilik tanah.

Mekanisme akad praktik sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan yaitu setiap calon pedagang baru yang ingin berjualan di sana harus menghubungi langsung pemilik tanah terlebih dahulu untuk meminta informasi tentang ada tidaknya tempat untuk dijadikan hak milik. Kemudian jika ada lapak yang kosong maka pemilik tanah akan menyuruh calon pedagang baru untuk membawa persyaratan yang harus dipenuhi seperti meminta kartu identitas dan apa yang mau diperdagangkan.

Selanjutnya pemilik tanah akan membawa persyaratan tersebut untuk menyimpannya. Kemudian jika diperbolehkan maka pemilik tanah

⁸⁵ Luluk Mukarromah, Skripsi: "Mekanisme Akad *Ijarah* Paralel Terhadap Praktik Budidaya Tambak Ikan Bandeng Dalam *Fiqh Muamalah*", (Jember: UIN KH. Achmad Siddiq), 35.

akan memberikan penjelasan tentang apa saja yang menjadi hak dan kewajiban bagi pedagang yang dinaungi Pemilik tanah seperti membayar uang sewa lapak dan menempatnya sesuai dengan kesepakatannya. Kemudian peraturan yang dikeluarkan oleh pemilik tanah secara umum meliputi pedagang harus merawat tempat sewa atau lapak yang beliau tempati dengan cara membersihkan lapak pada saat berjualan ataupun setelah berjuala, uang sewa lapak harus dibayarkan langsung kepada pemilik sewa lapak dan selalu menjalin komunikasi kepada pemilik tanah pada saat terjadi kendala dalam sewa lapaknya, semua itu harus dilakukan agar pemilik tanah dan juga penyewa lapak sama-sama merasa puas.

2. Analisis Akad Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalam Perspektif Hukum Syariah Di Kelurahan Bugih

Dari penjelasan diatas mengenai akad praktik sewa-menyewa lapak bisa kita lihat bahwa praktik ini dilakukan oleh para pedagang karena mereka ingin memenuhi segala kebutuhan hidupnya serta memperkenalkan rasa dari hasil racikan bumbu masakannya. Kemudian dari penjelasan diatas terdapat beberapa macam cara akad sewa untuk menyewa lapak yang dilakukan oleh para pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan diantaranya mendatangi pemilik tanah secara langsung untuk berdiskusi dan ada juga yang membeli lapak kepada penyewa sebelumnya dengan harga dan jangka waktu yang tidak sesuai dari peraturan yang dikeluarkan oleh pemilik tanah sebenarnya.

Kemudian dari informasi yang peneliti dapati pada saat melakukan observasi dan wawancara yang dilakukan secara langsung kepada pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, terdapat tiga pedagang yang melakukan pelanggaran dalam akad sewa-menyewa lapak di tempat tersebut. Yang pertama Holes, disini Holes memberikan informasi bahwa dirinya menempati lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan dengan cara membeli lapak kepada pemilik yang sebelumnya menempati lapaknya tanpa memberitahukan kepada pemilik tanah. Berbeda dengan yang dilakukan oleh Holes, Sanusi memberikan informasi bahwa dirinya membagi nilai guna lapak. Dimana beliau memberikan izin kepada Ibu Sri untuk berjualan walaupun hanya sebatas izin dari pak Sanusi selaku penyewa lapak dan hal itu diluar kesepakatan antara pak Sanusi dengan pemilik tanah.

Salah satu kegiatan akad sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh para pedagang ini termasuk juga dalam sebuah muamalah yang telah menjadi kebiasaan. Terdapat landasan hukum untuk beberapa pedagang yang melakukan sewa-menyewa lapak di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Berdasarkan firman Allah didalam al-Qur'an, al-Hadist serta hasil perundingan dari para ulama besar terdahulu yang biasa disebut ijmak. Dalam hal ini terdapat kaidah fiqh,

الْمَشْغُولُ لَا يُشْعَرُ

Sesuatu yang sibuk tidak boleh disibukkan.

Kaidah ini diisyaratkan oleh az-Zaila’I – ulama hanafiah – dalam Tabyin al-Haqaiq,

لَأَنَّ الْمَشْغُولَ بِالْحَاجَةِ الْأَصْلِيَّةِ كَالْمَعْدُومِ
وَلِهَذَا يَجُوزُ النَّيْمُ مَعَ الْمَاءِ الْمُسْتَحَقِّ بِالْعَطَشِ

Karena sesuatu yang disibukkan untuk memenuhi al-Hajah al-Ashliyah (kebutuhan pokok) statusnya sebagaimana sesuatu yang tidak ada. Karena itu boleh tayammum meskipun memiliki air yang disediakan untuk meminum ketika kehausan. (Tabyin al-Haqaiq, 1/253)

Sebagaimana, ini ditetapkan dalam masalah fiqh ibadah, ulama juga menerapkannya dalam fiqh muamalah. Agar dapat menjadi landasan atau pandangan hukum bagi setiap insan manusia dalam melakukan muamalah serta mengingatkan kepada manusia untuk melaksanakan syariat-syariat islam yang diperintahkan Allah SWT dalam segala aktivitas.

Selanjutnya terdapat kaidah mulia yang sangatlah bermanfaat dari lafadz hadits dan merupakan hadits yang shahih. Diriwayatkan dari Abu Hurairah Radhiyallahu anhu, Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

-الصلحُ جائزٌ بين المسلمين إلا صلحاً حرم حلاً أو أحل حراماً
والمسلمون على شروطهم إلا شرطاً حرم حلاً أو أحل حراماً

Artinya: *berdamai dengan sesama muslimin itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu yang halal. Dan kaum muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang*

telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram. (H.R. Tirmidzi)

Hadits ini menjelaskan bahwa seluruh macam *shulh* (perdamaian) antara kaum muslimin itu boleh dilakukan, selama tidak membuat pelaku terjerumus kedalam sesuatu yang diharamkan Allah SWT. Jadi apabila ada *shulh* (perdamaian) yang membuat pelaku terjerumus kedalam sesuatu yang diharamkan Allah SWT itu tidak diperbolehkan.

Dalam praktiknya yang dilakukan oleh pedagang di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan untuk menyewa lapak berjualan sudah sesuai mekanisme yang telah dikeluarkan oleh pemilik tanah. Namun, ada juga beberapa pedagang baru yang memilih beralih mengambil jalan yang lebih mudah untuk menempati lapak berjualan di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Seperti membeli lapak milik orang lain karena memang sangatlah mudah dan tanpa menemui langsung pemilik tanah.

Selanjutnya di dalam al-Qur'an surah al-Maidah ayat ke-2 Allah berfirman:

۴۰۰ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ صِلَىٰ وَالْعُدْوَانَ صِلَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ صِلَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ قَلَىٰ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: *dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh Allah sangat berat siksaan-Nya.*

Ayat berikut mengingatkan kita agar tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan, melakukan yang diperintah Allah, takwa, takut kepada larangannya, dan jangan tolong menolonglah dalam berbuat dosa, melakukan maksiat dan permusuhan, sebab demikian itu melanggar hukum-hukum Allah. Bertakwalah kepada Allah, takut kepada Allah dengan melakukan perintah-Nya dan meninggalkan larangan-Nya, karena sungguh Allah sangat berat siksaan-Nya kepada orang-orang yang tidak taat kepada-Nya.

Berbeda dengan yang oleh pedagang sebelumnya, secara mekanisme akad sewa-menyewa lapak yang dilakukan oleh Sanusi sudah sesuai dan benar. Akan tetapi, Sanusi melakukan penyelewengan berupa memberikan izin kepada Sri untuk berjualan di lapaknya walaupun hanya sebatas izin dari si penyewa lapak (Sanusi). Sanusi dan Sri berjualan di waktu yang berbeda, Sri berjualan di pagi hari dan Sanusi berjualan di malam hari sesuai dengan kesepakatannya dengan pemilik tanah, para pedagangnya hanya berjualan dari sore hingga hingga malam hari. Karena secara umum, pada pagi hari trotoar di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan dipakai oleh pejalan kaki melakukan aktifitasnya. Tindakan yang dilakukan oleh Sanusi ini tidak diberitahukan kepada pemilik tanah di Jalan Pintu Gerbang Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan