

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Islam adalah agama yang mengajarkan kepada umatnya untuk saling bersosialisasi, yang mana berkecukupan membantu orang yang kurang mampu. Oleh sebab itu praktik bermuamalah yang sering dilakukan oleh manusia dalam kehidupan sehari-hari adalah *Ijarah* atau sewa-menyewa. *Ijarah* adalah salah satu akad yang bermakna dalam pengambilan barang atau jasa yang mana memberikan imbalan atau upah dalam kurun waktu tertentu dan jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian diawal.<sup>1</sup>

Dengan adanya akad *ijarah* ini maka kedua belah pihak sudah terikat dengan suatu perjanjian. Transaksi yang menggunakan akad *ijarah* ini sudah berkembang cukup pesat di kehidupan bermasyarakat untuk memenuhi kehidupan bermasyarakat. Menurut bahasa akad *ijarah* ini dapat diartikan sebagai upah, ganti, atau imbalan, sedangkan dalam istilah umum *ijarah* ialah dinamakan dengan sewa-menyewa. Oleh sebab itu *ijarah* mempunyai makna umum yang meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau suatu kegiatan.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Adriani dan Agus Putra, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Biaya Pemungutan Sewa Lapak Pasar Tradisional X,” hal. 121.

<sup>2</sup> Witro dkk., “Analisis Implementasi Akad Ijarah Di Perbankan Syariah Berdasarkan Regulasi Dan Fatwa,” hal. 285.

Dasar hukum atau landasan *ijarah* diperbolehkan dalam Al-Qur'an, Al Sunnah dan Ijma. Sebagaimana dalam Q.S. Az Zukhruf/43;32.

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ فَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ٣٢

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kamiilah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.<sup>3</sup>

Pada kehidupan masyarakat Kegiatan sewa-menyewa sudah tidak asing lagi, sebut saja *ijarah* yang terjadi di Kabupaten Kotawaringin Timur. Lapak pedagang kaki lima merupakan salah satu yang menggunakan akad sewa menyewa. Tak terkecuali dikawasan Kabupaten Kotawaringin Timur yaitu bagaimana Kesadaran Hukum Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan di Stadion 29 November. Pedagang mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara penyewa dengan pengelola lapak. Yang mana mereka telah lama berjualan di Stadion 29 November dengan penyewa pendatang. Bagi pemilik lapak, Hal ini dilakukan agar memenuhi dan menambah penghasilan tambahan mereka. Dengan munculnya sewa-menyewa ini, maka sebab itu kedua belah pihak telah terikat suatu perjanjian. Transaksi yang menggunakan akad *ijarah* sudah cukup luas dikenal masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.

---

<sup>3</sup> “Qur'an Kemenag” 2019

Sewa-menyewa atau *ijarah* memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Menurut jumhur ulama menerangkan bahwa rukun dan akad *ijarah* yaitu 1). Dua pihak yang berakad ialah *Musta'jir* (pihak yang menyewa), *Mu'jir* (pihak yang menyewakan), 2). Pernyataan persetujuan, 3). Upah (*ujrah*), 4). Manfaat.<sup>4</sup>

Dalam kerjasama ini dilakukan antara penyewa dan yang menyewakan tempat. Yang mana penyewa membayar sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan kepada yang menyewakan lapak dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan diawal. Misalnya tentang membayar kebersihan lapak dan besarnya uang sewa lapak yang mana dibayar tiap minggu atau tiap bulan oleh penyewa. Pada praktik sewa-menyewa ini tidak semudah yang diperkirakan akan tetapi dalam praktiknya hendaknya perlu diperhatikan kesepakatan yang telah disepakati diawal agar tidak terjadinya hal yang diperkirakan.

Kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak jika nantinya dilanggar ataupun diingkari, maka ini akan menjadi permasalahan yang perlu diselesaikan dengan mempertimbangkan segala aspek yang ada. Misalnya, suatu masa sewa yang telah disepakati dengan ketentuan harga sewa hendaklah dipatuhi oleh semua pihak karena kedua belah pihak sudah mempunyai kewajiban masing-masing. Kedua belah pihak tidak diperbolehkan membatalkan atau mengakhiri kesepakatan salah satu pihak yang mana tanpa adanya pengetahuan pihak lainnya. Oleh sebab itu objek sewa harus diketahui dengan jelas, bentuknya, jumlah, dan

---

<sup>4</sup> Muhajir, Mukaromah, dan Najibi, "Analisi Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Kelurahan Sindurjan Puworejo," hal 188-189.

jangka waktu sewa, serta sifatnya. Hal ini dimaksudkan agar penyewa sebelumnya dapat menikmati barang atau sewa yang sudah disepakati.<sup>5</sup>

Sewa-menyewa yang terjadi di Kabupaten Kotawaringin Timur yaitu bagaimana Kesadaran Hukum Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan di Stadion 29 November yang mana pedagang kaki lima sebagai pelaku ekonomi yang cukup berpengaruh selain memberikan dampak positif dan juga bisa menimbulkan dampak negatif. Hal ini juga dibarengi dengan lemahnya penegak hukum dan kesadaran masyarakat tentang Pedagang kaki lima yang mana pedagang berjualan ditrotoar jalan yang bukan diperuntukan untuk berjualan, Sehingga ini menyebabkan beberapa masalah dengan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam memahami tentang Peraturan Daerah Kotim Nomor 14 Tahun 2004 berkaitan dengan pemberdayaan dan penataan Pedagang Kaki Lima. Sebab petugas memberikan teguran dan hal ini juga sering menimbulkan konflik antara petugas dan pedagang yang harus diselesaikan. Karena kurangnya pembinaan dan penyuluhan yang optimal.

Lapak berjualan ini yang mana ditinjau dari segi bisnis usaha sewa tempat berjualan ini sangat diminati oleh warga setempat. Sebab hal ini dikarenakan latar belakang warga sebagian besar adalah masyarakat yang dinamis memiliki tempat jualan yang strategis. Oleh karena itu menjadi motivasi para pedagang yang lebih dahulu memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan pemerintah yang mana halnya

---

<sup>5</sup> Amrin dkk., *“Review of Sharia Economic Law on Ijarah Practices Agricultural Land of the Mbojo Tribe Community In Indonesia,”* hal.4.

diperuntukkan untuk pejalan kaki. Terkadang juga masyarakat terdapat selisih paham saat peneliti melakukan wawancara disalah satu warga yang berjualan di area tersebut.

Bapak Arifin mengungkapkan “Bahwasanya sewa menyewa yang terjadi diarea luar stadion ini masih kurang jelas. Sebab, tempat lapak berjualan yang disewakan ini untuk kepemilikannya masih belum akurat. Misalnya saya menyewa lapak berjualan disini kemudian bayar harga sewanya pada oknum yang mengaku kalau kawasan disini ialah kawasan kepemilikannya. Maksud disini ialah penyewa lapak harus membayar harga sewa yang ditentukan demi keamanan para pedagang. Disini juga pernah terjadi selisih paham yang mana saat berdagang lapak yang disewa ditempati oleh pedagang lain. Padahal sudah ada kesepakatan saat menyewa ketempat pemilik lapak. Perselisihan disini antara pedagang lama dan pedagang baru merebutkan lapak untuk mereka berdagang”.<sup>6</sup>

Hal ini dikarenakan kurangnya keamanan dan kecakapan perjanjian antara pemilik sewa yang menyewakan kepada penyewa yang lama dan penyewa yang baru. Oleh sebab itu terjadilah perselisihan antara pemilik sewa dan penyewa. Maka dari itu diterangkan bahwa dalam akad sewa-menyewa harus dijelaskan jangka waktunya. Karena kurangnya kesadaran masyarakat akan hukum yang ditetapkan. Maka dari itu kurang jelasnya perjanjian yang terjadi di area luar Stadion ini, karena lapak yang disewakan adalah fasilitas umum atau di trotoar yang seharusnya

---

<sup>6</sup> Arifin, Peadagang Kaki Lima, *Wawancara Pribadi*, Kabupaten Kotawaringin Timur, 22 Desember 2023, Pada pukul 17:30 WIB.

diperuntukkan penjalan kaki. Sehingga sewa-menyewa lapak di Trotoar jalan Stadion 29 November perlu dilakukan penelitian karena didalam muamalah sewa-menyewa dilakukan sebagaimana ketentuan hukum islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan untuk menghindari unsur penganiayaan dan hal yang tidak diperkirakan.

Berdasarkan latar belakang dan hasil observasi diatas tentang kesadaran masyarakat dalam hal sewa-menyewa lapak pemerintah oleh pedagang kaki lima di atas DMJ/Trotoar maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Kesadaran Hukum Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan (Studi Kasus Di Stadion 29 November Kabupaten Kotawaringin Timur)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dari penelitian yang penulis tulis ini sebagai berikut: Bagaimana faktor-faktor kesadaran hukum pedagang kaki lima terhadap sewa menyewa lapak berjualan ditrotoar jalan di Stadion 29 November Kabupaten Kotawaringin Timur?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian dari penelitian yang penulis tulis ini sebagai berikut: Untuk mengetahui bagaimana faktor-faktor kesadaran hukum pedagang

kaki lima terhadap sewa menyewa lapak berjualan ditrotoar jalan di Stadion 29 November Kabupaten Kotawaringin Timur.

#### **D. Signifikan Penelitian**

Adapun penelitian ini diharapkan untuk dapat memberikan signifikansi berupa manfaat penelitian, antara lain:

1. Secara teoritis, untuk menambah dan memperluas wawasan ilmu pengetahuan tentang hukum ekonomi syariah untuk memberikan sebuah informasi bagaimana akad *ijarah* terhadap kesadaran hukum masyarakat dalam sewa menyewa lapak berjualan ditrotoar jalan.
2. Secara praktis, untuk memperkaya khazanah kepustakaan UIN Antasari Banjarmasin khususnya Fakultas Syariah dan bermanfaat sebagai sarana informasi pada pihak lain yang ingin melakukan penelitian selanjutnya dari sudut pandang yang berbeda.

#### **E. Definisi Operasional**

Agar menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam memperjelas judul serta permasalahan yang akan diteliti agar lebih terfokusnya kajian lebih lanjut, maka peneliti membuat definisi operasional sebagai berikut:

1. Kesadaran hukum adalah kesadaran seseorang akan nilai-nilai yang terdapat dalam diri manusia mengenai hukum yang ada.<sup>7</sup> Kesadaran yang dimaksud

---

<sup>7</sup> Diakses pada tanggal 16 Maret 2024 pukul 21.15 WITA, <https://kbbi.web.id/sadar>

oleh penulis dalam penelitian ini adalah Kesadaran Hukum Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan di Kabupaten Kotawaringin Timur yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan untuk melakukan transaksi praktik sewa menyewa antara keduanya. Kurangnya kesadaran hukum PKL terhadap sewa menyewa lapak berjualan ditrotoar jalan tersebut tidak sesuai dengan peruntukannya, tidak dibekali izin usaha yang resmi dari instansi berwenang. Juga mudah berpindah-pindah mengikuti akumulasi konsumen, yang mana tingkat kedisiplinan terhadap kesadaran hukum cenderung rendah dalam memandang hukum.

2. Sewa-Menyewa adalah kontrak,<sup>8</sup> pemakaian sesuatu dalam rangka waktu tertentu dan harus membayar uang jasa, uang yang dibayarkan atas pemakaian sesuatu milik orang lain yang boleh dipakai setelah dibayar terlebih dahulu. Menyewa adalah memakai (meminjam, mengusahakan) dengan membayar usaha sewa.<sup>8</sup> Sewa-Menyewa yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sewa-menyewa lapak berjualan ditrotoar jalan. Sewa-menyewa yang terjadi di Stadion 29 November Kabupaten Kotawaringin Timur ini masih kurang jelas karena pemilik sewa tidak ada batas jangka waktu akan tetapi ada kesepakatan batas penggunaannya saja. Maka dari itu sering terjadi selisih paham antara penyewa baru dan penyewa lama karena kurang jelasnya pada perjanjian sewa-menyewa lapak.

---

<sup>8</sup> Setya Nugraha, Dan R. Maulina F, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, (Surabaya: Karina,2012 ), Hlm 548.

3. Lapak Pedagang Kaki Lima, Pedagang kaki lima atau disingkat PKL adalah istilah untuk menyebut penjaja dagangan yang melakukan kegiatan komersial diatas daerah milik jalan (DMJ/trotoar) yang seharusnya diperuntukan pejalan kaki (Pedestrian) malah sebaliknya dijadikan sebagai tempat berdagang diatas DMJ.<sup>9</sup> Yang mana jelas pedagang kaki lima disini berperan besar dalam hal sewa-menyewa. Tentu saja hal ini mengganggu pejalan kaki. Terlebih lagi, para pedagang kaki lima melakukan kegiatan komersial ini untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.<sup>10</sup>

#### **F. Kajian Pustaka**

1. Skripsi yang ditulis oleh Dwi Amita Budiarti NIM 1421030193 Fakultas Syariah Tahun 2018 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan Difasilitas Umum” Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Dwi Amita Budiarti dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama membahas tentang bagaimana kesadaran hukum PKL dalam sewa menyewa lapak berjualan. Fokus penelitian yang dilakukan oleh Dwi Amita Budiarti membahas tentang larangan pedagang kaki lima berjualan difasilitas umum. Yang ditinjau dari hukum islam, Yang mana pedagang kaki lima berjualan memanfaatkan fasilitas umum yaitu trotoar dan halte.

---

<sup>9</sup> Diakses pada tanggal 16 Maret 2024 pukul 21.18 WITA, <https://kbbi.web.id/lapak>

<sup>10</sup> Alidar dkk., “*Juridical Provisions on Government Policies Towards Marginal Economic Actors in Indonesia in the Perspective of Islamic Law,*” hal.108.

Yang menjadi pembeda dari penelitian yang ditulis oleh peneliti adalah lokasi penelitian serta dalam analisis yang digunakan tentunya itu menjadi pembeda dengan penelitian yang peneliti tulis sekarang.<sup>11</sup>

2. Skripsi yang ditulis oleh Wahyu Putra Wirawan NIM A220090010 Fakultas Keguruan Dan Ilmu Pendidikan Tahun 2013 Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul "Kesadaran Hukum Pada Pedagang Kaki Lima (PKL) Di Sekitar Stadion Manahan Surakarta (Tinjauan Yuridis Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surakarta No.3 Tahun 2008 Tentang Pengelola Pedagang Kaki Lima)" fokus skripsi ini sama-sama membahas bagaimana kesadaran hukum PKL terhadap sewa meyewa lapak berjualan di trotoar jalan. Penelitian ini ditinjau berdasarkan tinjauan yuridis<sup>12</sup> Tentunya itu menjadi pembeda dari penelitian yang peneliti tulis sekarang.
3. Skripsi yang ditulis oleh Nuraina Riyani NIM 170101040954 Fakultas Syariah Tahun 2023 Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin dengan judul "Pendapat Majelis Ulama Indonesia Provinsi Kalimantan Selatan Terhadap Jual Beli Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Yang Di Larang Oleh Pemerintah (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima Di Jalan Ahmad Yani)". Fokus penelitian yang dilakukan oleh Nuraina Riyani membahas tentang bagaimana kesadaran hukum pedagang kaki lima terhadap sewa menyewa

---

<sup>11</sup> Dwi Amita Budiarti, "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan Difasilitas Umum*" (Skripsi Prodi Muamalah) (Lampung: Fakultas Syariah Raden Intan, 2028).

<sup>12</sup> Wahyu Putra Wirawan, "*Kesadaran Hukum Pada Pedagang Kaki Lima (PKL) Di Sekitar Stadion Manahan Surakarta (Tinjauan Yuridis Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surakarta No.3 Tahun 2008 Tentang Pengelola Pedagang Kaki Lima)*," t.t.

lapak berjualan yang mana berada dikawasan pemerintah yang ditinjau dari pendapat beberapa ulama mengenai hukum pemanfaatan fasilitas umum.<sup>13</sup>

Tentunya itu menjadi pembeda dari penelitian yang peneliti tulis sekarang.

4. Skripsi yang ditulis oleh Siti Marhamah NIM. 170101030592 Fakultas Syariah Tahun 2023 Universitas Islam Negeri Banjarmasin dengan judul “Implementasi Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 26 Tahun 2012 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima: Studi Kasus di Jalan KS Tubun”. Fokus penelitian yang dilakukan oleh Siti Marhamah membahas tentang Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 26 Tahun 2012 Tentang penataan dan pemberdayaan pedagang kaki lima yang mana perda tersebut mengatur hak dan kewajiban serta larangan bagi pedagang kaki lima.<sup>14</sup> Pada penelitian ini fokus bagaimana implementasi pasal 18 dan pasal 19 PERDA. Sedangkan yang peneliti teliti sekarang ialah tentang Kesadaran Hukum Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan. Tentunya itu menjadi pembeda dari penelitian yang peneliti tulis sekarang.
5. Artikel yang ditulis oleh Muhajir, Hajar Mukaromah dan Purnama Zafi Najibi volume Vol. 6, Nomor. 2 Jurnal Penelitian Hukum Islam Sekolah Tinggi Agama Islam An-Nawawi Purworejo dengan judul "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di

---

<sup>13</sup> Riyani, “Pendapat Majelis Ulama Indonesia Provinsi Kalimantan Selatan Terhadap Jual Beli Pedagang Kaki Lima di Kawasan yang Dilarang Oleh Pemerintah (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima di Jalan Ahmad Yani).”

<sup>14</sup> Marhamah dan Islam, “Implementasi Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 26 Tahun 2012 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima: Studi Kasus di Jalan KS Tubun.”

Kelurahan Sindurjan Powerejo".<sup>15</sup> Fokus permasalahan dalam penelitian ini yaitu para pedagang mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan pengelola lapak (perangkat kelurahan). Yang mana pengelola lapak ini dilakukan supaya mendapatkan penghasilan untuk menambah uang kas Desa. Tentu saja ini menjadi pembeda dari penelitian yang peneliti tulis sekarang.

Dari lima penelitian terdahulu diatas secara garis besar memiliki kesamaan yaitu sama-sama membahas tentang kesadaran hukum pedagang kaki lima terhadap sewa menyewa lapak bejualan ditrotoar jalan, akan tetapi ada perbedaan dalam permasalahannya. Selain itu subjek maupun lokasi penelitian juga berbeda dengan penelitian terdahulu dengan penelitian penulis. Oleh karena itu sudah dipastikan penelitian ini tidak memiliki persamaan yang benar-benar sama dengan penelitian lain.

## **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika pembahasan merupakan gambaran dari sisi penelitian ini, yang mana menjelaskan keseluruhan isi mulai dari bab pertama sampai bab terakhir. Berikut ini sistematika pembahasan dalam penelitian ini yaitu:

---

<sup>15</sup> *Muhajir - Muhajir*, Hajar Mukaromah, dan Purnama Zafi Najibi, "Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Kelurahan Sindurjan Powerejo," *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah* 6, no. 2 (6 Desember 2021): 187, <https://doi.org/10.24235/jm.v6i2.9081>.

Bab I merupakan Pendahuluan, yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, serta metode penelitian.

Bab II Kajian Teori, bab ini berisikan uraian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan. Pada bab ini akan dibahas pemaparan pengertian kesadaran hukum pedagang kaki lima, faktor-faktor kesadaran hukum pedagang kaki lima, sewa menyewa (*ijarah*), dasar hukum, rukun dan syarat sewa-menyewa.

Bab III Metode Penelitian, jenis penelitian, sifat penelitian, pengumpulan data, pendekatan penelitian dan juga analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, pada bab ini, berisi permasalahan yang akan dibahas berdasarkan dari rumusan masalah. Penelitian terkait Kesadaran Hukum Masyarakat Pedagang Kaki Lima Terhadap Sewa Menyewa Lapak Berjualan Ditrotoar Jalan di Stadion 29 November Kabupaten Kotawaringin Timur dan akan menganalisis jawaban dari rumusan masalah yang merupakan hasil dari pembahasan dalam penelitian yang diteliti.

Bab V Penutup, Bab ini merupakan bagian akhir dari penelitian ini atau bagian penutup, yang mana didalamnya terdapat kesimpulan dan saran, Daftar pustaka, berisikan sumber. -sumber yang menjadi acuan peneliti dalam menyusun penelitian ini dan daftar riwayat hidup.