

**IMPLIKASI HARGA SEWA LAPAK DAN KEMAMPUAN  
PENDAPATAN PEDAGANG PADA AKAD *IJARAH 'ALA AL-MANAFI'*  
(Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh)**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh

**SALWA AZZURA**  
**NIM. 210102069**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM - BANDA ACEH  
TAHUN 2025 M/1446 H**

**IMPLIKASI HARGA SEWA LAPAK DAN KEMAMPUAN  
PENDAPATAN PEDAGANG PADA AKAD IJARAH 'ALA AL-MANAFI'  
(Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan oleh

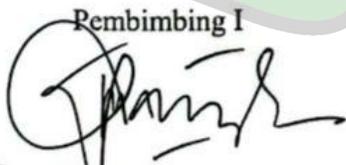
**SALWA AZZURA**

**NIM. 210102069**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

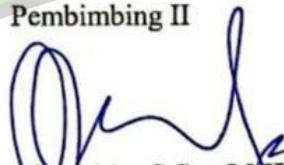
Disetujui Untuk Dimunagasyahkan Oleh :

Pembimbing I



**Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A.**  
NIP. 197204261997031002

Pembimbing II



**Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H.**  
NIP. 199311012019031014

**IMPLIKASI HARGA SEWA LAPAK DAN KEMAMPUAN  
PENDAPATAN PEDAGANG PADA AKAD IJARAH 'ALA AL-MANAFI'  
(Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh)**

**SKRIPSI**

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 20 Maret 2025 M  
20 Ramadhan 1446 H

Di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua



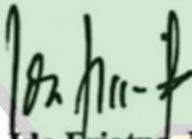
Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A.  
NIP. 197204261997031002

Sekretaris



Riadhus Sholihin, S.Sy., M.H.  
NIP. 199311012019031014

Penguji I



Dr. Ida Friatna, M.Ag.  
NIP. 197705052006042010

Penguji II



Faisal Fauzan, M.Si  
NIDN: 0113067802

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.  
NIP. 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
DARUSSALAM-BANDA ACEH TELP 0651-7552966, Fax.0651-7552966

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Salwa Azzura  
NIM : 210102069  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Apabila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, .....

Yang menyatakan,



*Salwa Azzura*  
Salwa Azzura

## ABSTRAK

Nama : Salwa Azzura  
Nim : 210102069  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Implikasi Harga Sewa Lapak dan Kemampuan Pendapatan Pedagang Pada Akad *Ijarah 'Ala Al-Manafi'* (Studi Kasus Blang Padang Di Kota Banda Aceh)  
Tanggal Sidang : 19 Maret 2025  
Tebal Skripsi : 76  
Pembimbing I : Prof. Dr. Muhammad Maulana, MA.  
Pembimbing II : Riadhush Sholihin, S. Sy., M.H.  
Kata Kunci : Implikasi, Harga sewa, Pendapatan, Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*.

Blang Padang sebagai ruang hijau di Kota Banda Aceh didesain dapat dimanfaatkan untuk berbagai aktivitas termasuk sebagai lokasi usaha UMKM. Namun harga sewa lapak yang tinggi di Blang Padang membuat pedagang kesulitan menanggung *cost* biaya sewa. Adapun tujuan penelitian skripsi ini yaitu untuk meneliti bagaimana sistem penetapan harga sewa lapak di Blang Padang Kota Banda Aceh ditinjau dari segi kemaslahatan pedagang serta meneliti implikasi dari kenaikan harga sewa yang ditetapkan oleh pihak pengelola terhadap keberlanjutan usaha pedagang dan menganalisis realitas harga sewa lapak pedagang ditinjau dari konteks perlindungan hukum dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'*. Untuk mendapatkan data yang objektif serta valid, penulis menggunakan desain penelitian dengan pendekatan normatif sosiologis, jenis penelitiannya yaitu riset kualitatif dengan deskriptif dan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa sistem tarif sewa lapak di Blang Padang berorientasi pada keuntungan pengelola tanpa mempertimbangkan kemaslahatan pedagang UMKM yang memiliki keterbatasan modal dan pendapatan. Tarif yang tinggi tidak sebanding dengan pendapatan pedagang, namun pedagang tetap bertahan meski keuntungan minim. Kenaikan harga sewa lapak menggerus pendapatan pedagang hingga menyebabkan beberapa usaha tutup. Pengelola tidak melakukan evaluasi serius terhadap kemampuan pedagang, sehingga biaya sewa menjadi beban besar. Dalam perspektif akad *ijarah 'ala al-manafi'*, harga sewa lapak masih memiliki ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara pengelola dan pedagang. Pedagang cenderung memiliki posisi yang lebih lemah dalam menentukan harga sewa.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "**Implikasi Harga Sewa Lapak Dan Kemampuan Pendapatan Pedagang Pada Akad Ijarah 'Ala Al-Manafi' (Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh)**" dengan baik dan benar.

Sholawat beserta salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, dan kepada keluarga, sahabat, tabi' dan tabi'in, dan para Ulama yang telah senantiasa tanpa hentinya berdakwah menyampaikan risalah-nya, serta membimbing umat manusia agar selalu dalam hidayah Allah SWT.

Dalam hal ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini terdapat banyak kesulitan dan hambatan disebabkan keterbatasan ilmu yang dimiliki dan berkat adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, maka kesulitan dapat diatasi, dengan demikian penulis mengucapkan terima kasih dan rasa hormat yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.sh., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari'ah, Bapak Husnul Arifin Melayu, MA. selaku Wakil Dekan I, Ibu Dr. Soraya Devy, M.Sh. selaku wakil Dekan II dan Bapak Dr. Ali Abu Bakar, M.Ag. selaku wakil Dekan III.
2. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A. selaku pembimbing I, yang telah mengarahkan penulis sejak penulisan karya ilmiah ini mulai dari menyusun proposal hingga menjadi sebuah skripsi yang utuh, dengan penuh kesabaran dan keikhlasan dalam membimbing, serta begitu banyak memberikan masukan, nasehat, ide-ide, serta menyisihkan waktu dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan sehingga penulis termotivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan juga kepada Bapak Riadhush Sholihin, S. Sy., M.H. selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide dan pengarahan,

sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah senantiasa selalu memudahkan segala urusan dan dimudahkan rezekinya.

3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah, Ibu Azka Amalia Jihad, M.EI selaku sekretaris prodi beserta seluruh staf dan jajarannya.
4. Kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya dan pengalamannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga sampai tahap penyusunan skripsi ini.
5. Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis yang tersayang Ayahanda Nurdin terimakasih selalu berjuang untuk kehidupan penulis hingga saat ini, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik dan memotivasi memberi dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studi ini hingga akhir. Dan untuk surgaku, Ibunda Nurul Husna tercinta yang tiada henti-hentinya memberi kasih sayang dengan penuh cinta serta melangitkan doa-doa nyademi kemudahan dan kelancaran penulis dalam menjalankan kehidupan perkuliahan. Dan saudara saudara terkasih adik adik penulis Bibal, Cia, Muhib dan dek Pi yang senantiasa menghibur penulis.
6. Tidak lupa pula ucapan terima kasih saya kepada para sahabat seperjuangan program studi Hukum Ekonomi Syariah, Dina, Triska, Nopi, Melisa, dan Alma terimakasih atas dedikasinya selama ini membantu, membersamai serta mendukung penulis dalam penulisan skripsi ini.
7. Kepada seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, Muhammad Fawwaz Bahri terimakasih telah menjadi bagian perjalanan dalam hidup

penulis. Berkontribusi banyak dalam penulisan skripsi ini, walau jauh tapi sedia meluangkan waktu maupun materi kepada penulis. Telah bersedia menjadi pendamping dalam segala hal, mendukung ataupun menghibur dalam kesedihan, mendengar keluh kesah, serta memberi apresiasi dan semangat untuk pantang menyerah dalam penulisan skripsi ini.

8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.
9. Terakhir, Kepada wanita sederhana yang memiliki keinginan tinggi namun terkadang sulit dimengerti isi kepalanya, sang penulis karya ilmiah ini yaitu saya sendiri, Salwa Azzura. Seorang anak sulung yang berumur 21 tahun yang keras kepala tetapi terkadang sifatnya kekanakan. Terimakasih untuk segala perjuangan, kesabaran, dan ketekunan yang telah di lalui dalam setiap langkah yang penuh tantangan ini. Kamu hebat, saya bangga kamu bisa menyelesaikan perjalanan panjang ini, meskipun tak jarang air mata dan kegelisahan datang menghampiri, yang terus maju meskipun jalan terasa berat. Terimakasih ya sudah hadir di dunia dan sudah bertahan sejauh ini melewati banyak rintangan dan tantangan yang alam semesta berikan. Berbahagialah selalu dimanapun dan kapanpun kamu berada, Salwa. Rayakan lah selalu kehadiranmu jadilah bersinar dimanapun kamu memijakkan kaki.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran para pihak agar penulis dapat memperbaiki kekurangan yang ada pada skripsi ini. *AkhirulKalam* semoga Allah SWT membalas kebaikan para pihak, serta memberikan nikmat dan keberkahan dunia akhirat kepada kita semua. *Aamiin Yaa Rabbal 'Alamin.*

## TRANSLITERASI ARAB LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri P dan K Nomor;  
158 Tahun 1987- Nomor: 0543 b/U/1987

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karenanya perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 0543 b/u1987. Adapun pedoman Transliterasi yang penuli gunakan untuk penulis kata Arab adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                | Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama                        |
|------------|------|--------------------|---------------------|------------|------|-------------|-----------------------------|
| ا          | Alīf | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan  | ط          | ṭā'  | Ṭ           | te (dengan titik di bawah)  |
| ب          | Bā'  | B                  | Be                  | ظ          | za   | z           | zet (dengan titik di bawah) |
| ت          | Tā'  | T                  | Te                  | ع          | 'ain | '           | koma terbalik (di atas)     |
| س          | Śa'  | Ś                  | es (dengan titik di | غ          | Gain | G           | Ge                          |

|   |      |    |                               |   |         |   |          |
|---|------|----|-------------------------------|---|---------|---|----------|
|   |      |    | atas)                         |   |         |   |          |
| ج | Jīm  | J  | Je                            | ف | Fā'     | F | Ef       |
| ح | Hā'  | ḥ  | ha<br>(dengan titik di bawah) | ق | Qāf     | Q | Ki       |
| خ | Khā' | Kh | ka dan ha                     | ك | Kāf     | K | Ka       |
| د | Dāl  | D  | De                            | ل | Lām     | L | El       |
| ذ | Ẓal  | Ẓ  | zet<br>(dengan titik di atas) | م | Mūm     | M | Em       |
| ر | Rā'  | R  | Er                            | ن | Nūn     | N | En       |
| ز | Zai  | Z  | Zet                           | و | Wau     | W | We       |
| س | Sīn  | S  | Es                            | ه | Hā'     | H | Ha       |
| ش | Syīn | Sy | es dan ye                     | ء | Hamz ah | ' | Apostrof |
| ص | Ṣād  | Ṣ  | es<br>(dengan titik di bawah) | ي | Yā'     | Y | Ye       |
| ض | Ḍad  | Ḍ  | de<br>(dengan titik di bawah) |   |         |   |          |

## 2. Vokal

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

### 1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama          | Huruf Latin | Nama |
|-------|---------------|-------------|------|
| ◌َ    | <i>fathah</i> | A           | A    |
| ◌ِ    | <i>Kasrah</i> | I           | I    |
| ◌ُ    | <i>ḍammah</i> | U           | U    |

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

| Tanda   | Nama huruf            | Gabungan huruf | Nama    |
|---------|-----------------------|----------------|---------|
| ◌َيْ... | <i>fathah dan yā'</i> | Ai             | a dan i |
| ◌َوْ... | <i>fathah dan wāu</i> | Au             | a dan u |

Contoh:

|          |          |         |         |
|----------|----------|---------|---------|
| كَتَبَ   | -kataba  | سُئِلَ  | -su'ila |
| كَيْفَ   | -kaifa   | هَوَّلَ | -hauila |
| فَعَلَ   | -fa'ala  | ذُكِرَ  | -zukira |
| يَذْهَبُ | -yažhabu |         |         |

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harakat dan Huruf | Nama | Huruf dan Tanda | Nama |
|-------------------|------|-----------------|------|
|-------------------|------|-----------------|------|

|           |   |   |                     |
|-----------|---|---|---------------------|
| ...َا...َ | <i>fathah dan alīf</i> atau<br><i>yā'</i> | Ā | a dan garis di atas |
| ...ِ...ِ  | <i>kasrah dan yā'</i>                     | ī | i dan garis di atas |
| ...ُ...ُ  | <i>ḍammah dan wāu</i>                     | ū | u dan garis di atas |

Contoh:

قَالَ -qāla      رَمَى -ramā  
قِيلَ -qīla      يَقُولُ -yaqūlu

#### 4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

- 1) *Tā' marbūṭah* hidup

*Tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah 't'.

- 2) *Tā' marbūṭah* mati

*Tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

- 3) Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ -*raud'ah al-atfāl*  
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ -*al-Madīnah al-Munawwarah*  
طَلْحَةُ -*ṭalḥah*

#### 1. *Syaddah (Tasydīd)*

*Syaddah* atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah*

tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

|          |                   |          |                  |
|----------|-------------------|----------|------------------|
| رَبَّنَا | - <i>rabbānā</i>  | نَزَّلَ  | - <i>nazzala</i> |
| الْبِرِّ | - <i>al-birr</i>  | الْحَجِّ | - <i>al-ḥajj</i> |
| نُعَمُّ  | - <i>nu‘ ‘ima</i> |          |                  |

## 2. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ( ال ), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

|            |                     |            |                       |
|------------|---------------------|------------|-----------------------|
| ارْجُلُ    | - <i>ar-rajulu</i>  | اسَيِّدَةٌ | - <i>as-sayyidatu</i> |
| اشَّمْسُ   | - <i>asy-syamsu</i> | الْقَلَمُ  | - <i>al-qalamu</i>    |
| الْبَدِيعُ | - <i>al-badī‘u</i>  | الْخَلَالُ | - <i>al-jalālu</i>    |

### 3. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

|             |              |           |          |
|-------------|--------------|-----------|----------|
| تَأْخُذُونَ | -ta' khuzūna | لَتَوَّءَ | -an-nau' |
| شَيْئٍ      | -syai'un     | إِنَّ     | -inna    |
| أَمْرَتْ    | -umirtu      | أَكَلَتْ  | -akala   |

### 4. Penulisan Kata

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

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ

-Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn

-Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ

A R -Fa aūf al-kaila wa al-mīzān

-Fa aūful-kaila wal- mīzān

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ

-Ibrāhīm al-Khalīl

-Ibrāhīmul Khalīl

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا

-Bismillāhi majrahā wa mursāh

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ

-Wa lillāhi 'ala an-nāsi ḥijju al-baiti

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا -*Man istaṭā'a ilahi sabīla*

## 5. Huruf Kapital

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

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ -*Wa mā Muhammadun illā rasul*

إِنَّ أَوْلَىٰ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ -*Inna awwala baitin wuḍ i 'a linnāsi*

لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكَةٌ -*-lallaḏī bibakkata mubārakkan*

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ -*-Syahru Ramaḏān al-laḏi unzila fīh al Qur'ānu*

-*Syahru Ramaḏ ānal-laḏi unzila fīhil qur'ānu*

وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأَفْقِ الْمُبِينِ -*-Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn*

-*Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-mubīni*

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*-Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn*

-*Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn*

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

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*-Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِلّٰهِ اَمْرٌ جَمِيْعًا -Lillāhi al-amru jamī'an

وَاللّٰهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٌ -Wallāha bikulli syai'in 'alīm

## 6. Tajwid

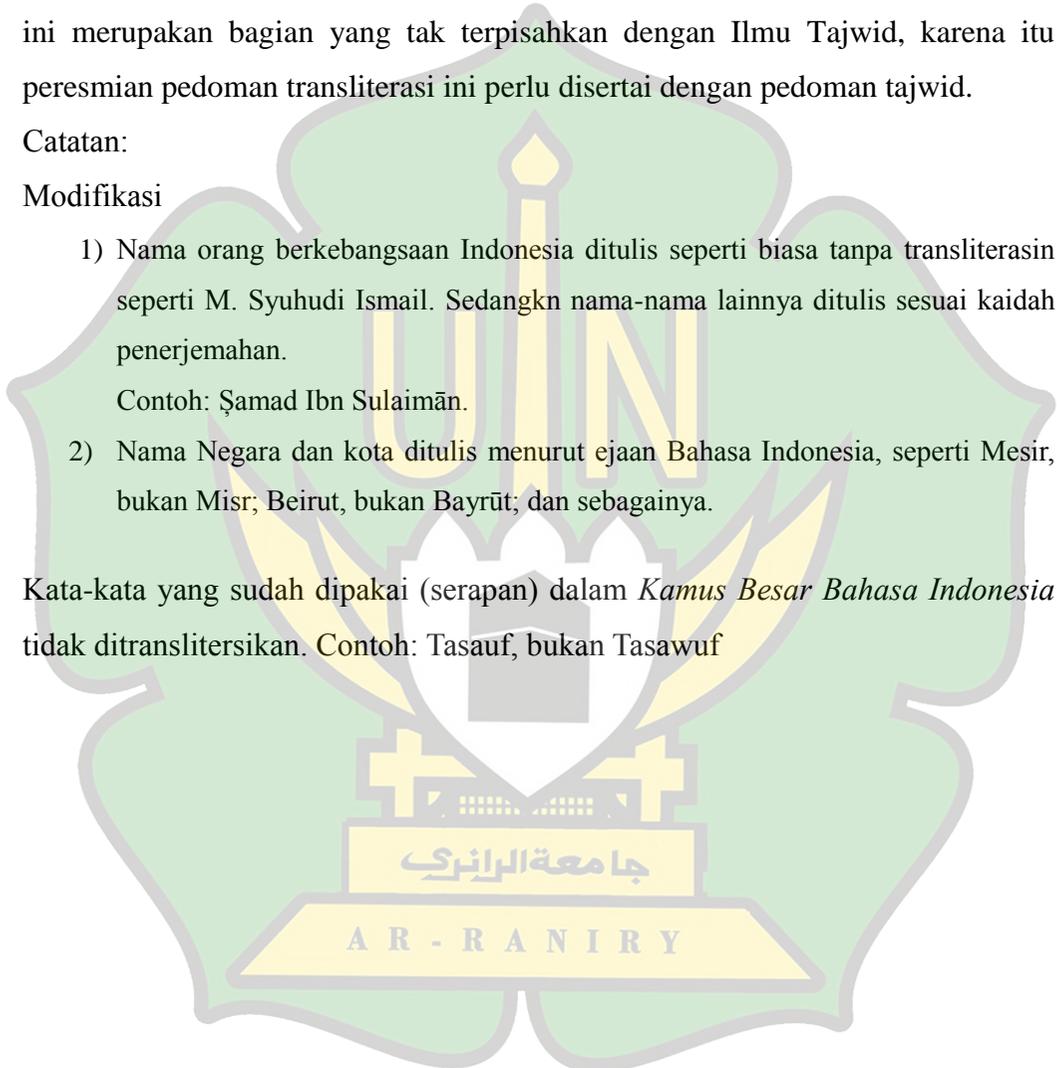
Bagi yang menginginkan kefasihan dalam bacaan pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid, karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasin seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.  
Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.
- 2) Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf



## DAFTAR LAMPIRAN

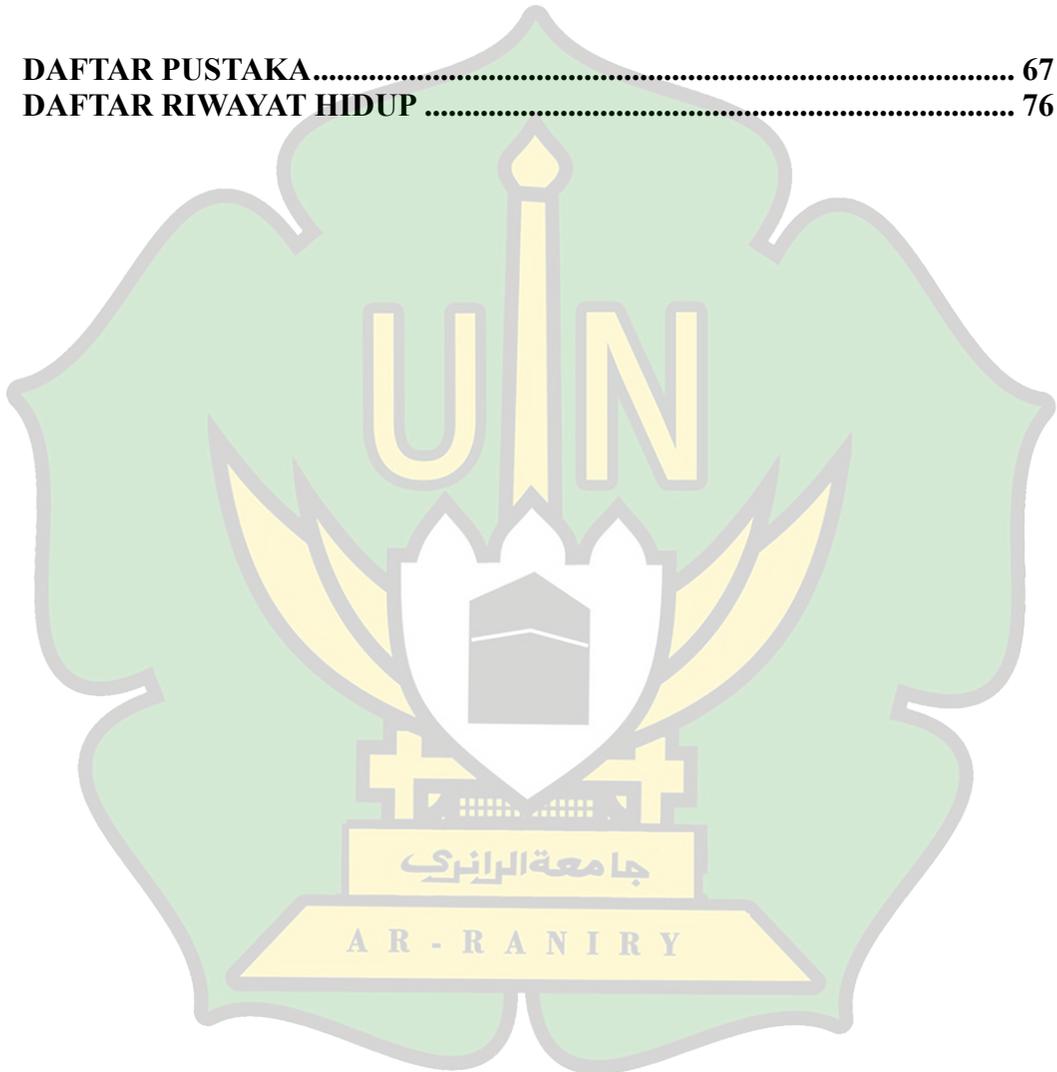
|  |    |
|--|----|
| Lampiran 1. SK Penetapan Pembimbing Skripsi .....      | 70 |
| Lampiran 2. Surat Permohonan Melakukan Penelitian..... | 71 |
| Lampiran 3. Protocol Wawancara .....                   | 72 |
| Lampiran 4. Dokumentasi .....                          | 74 |



## DAFTAR ISI

|   |           |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL .....   | i         |
| PENGESAHAN PEMBIMBING .....   | ii        |
| PENGESAHAN SIDANG.....  | iii       |
| LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .Error! Bookmark<br>not defined.  |           |
| ABSTRAK.....  | v         |
| KATA PENGANTAR .....  | vi        |
| TRANSLITERASI ARAB LATIN DAN SINGKATAN .....  | ix        |
| DAFTAR LAMPIRAN.....  | xvii      |
| DAFTAR ISI .....  | xviii     |
| <b>BAB SATU PENDAHULUAN .....</b>   | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah .....   | 1         |
| B. Rumusan Masalah.....   | 8         |
| D. Penjelasan Istilah .....   | 9         |
| E. Kajian Pustaka .....   | 12        |
| F. Metode Penelitian .....  | 16        |
| G. Sistematika Pembahasan.....  | 21        |
| <br>  |           |
| <b>BAB DUA KONSEP AKAD <i>IJARAH 'ALA AL-MANAFI'</i> DALAM FIQH<br/>MUAMALAH .....</b>  | <b>23</b> |
| A. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> .....   | 23        |
| B. Rukun dan Syarat Ijarah 'Ala Al-Manafi' .....  | 32        |
| C. Syairait Ujraih dailaim Alkaid Ijaraih 'Allai Ail-Mainafi' ..  | 39        |
| D. Ketentuan tentaing <i>Ujraih</i> dailaim Alkaid <i>Ijaraih 'Allai Ail-<br/>Mainafi</i> sebagaiai Kompensaisi aitais Pemainfitaiaian Objek<br>.....       | 40        |
| E. Faiktor-Faiktor yaing Mempengairuhi Penetaipain Hairgai<br>Sewai paidai Alkaid <i>Ijaraih 'Allai Ail-Mainafi'</i> .....                                  | 43        |
| <br>  |           |
| <b>BAB TIGA TARIF SEWA LAPAK DI BLANG PADANG DAN<br/>KEMAMPUAN PEDAGANG MENURUT KONSEP<br/><i>IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'</i> .....</b>                          | <b>47</b> |
| A. Gambaran Umum Lapak di Blang Padang .....  | 47        |
| B. Sistem Tarif Harga Sewa Lapak di Blang Padang ditinjau<br>dari Segi Kemaslahatan Pedagang.....   | 50        |
| C. Implikasi dari Kenaikan Harga Sewa yang Ditetapkan Oleh<br>Pihak Pengelola Terhadap Keberlanjutan Usaha Pedagang di<br>Blang Padang Kota Banda Aceh..... | 54        |

|   |           |
|---|-----------|
| D. Realitas Harga Sewa Lapak Pedagang di Blang Padang Kota Banda Aceh Ditinjau dari Konteks Perlindungan Hukum dalam Akad <i>Ijarah 'Ala Al-Manafi'</i> ..... | 58        |
| <b>BAB EMPAT PENUTUP</b> .....  | <b>64</b> |
| A. Kesimpulan .....   | 64        |
| B. Saran .....  | 65        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....   | <b>67</b> |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....   | <b>76</b> |



## BAB SATU PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

*Ijārah 'ala al-manāfi'* secara konseptual sebagai akad yang digunakan untuk pemanfaatan fasilitas dari pihak *mu'jir* kepada pihak *musta'jir*; pihak *musta'jir* memiliki kebebasan untuk memanfaatkan fasilitas tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah dicapai pada saat akad dilakukan. Pihak *musta'jir* harus membayar biaya sewa atas fasilitas yang digunakan tersebut dengan sistem pembayaran yang ditetapkan dalam akad tersebut. Setelah akad berlangsung, maka yang menyewakan (*mu'jir*) harus menyerahkan barangnya (*mal'jur*) kepada penyewa (*musta'jir*). Pada saat penyerahan barang atau benda, penyewa juga wajib menyerahkan uang sewa (*ujrah*). Akad *ijārah 'ala al-manāfi'* merupakan salah satu wujud kesejahteraan sosial antar sesama, suatu usaha yang memerlukan kemanfaatan bendanya dan menghasilkan keuntungan yang tidak terbatas tergantung benda dan pengelolaannya.<sup>1</sup>

Fuqaha menjelaskan konsep akad *ijārah 'ala al-manāfi'* sebagai salah satu bentuk *mu'amalah* dengan cara melibatkan jasa orang yang disebut sebagai *ajir* untuk membayar upah terhadap pekerjaan yang telah dilakukan oleh *musta'jir*. Jika terjadi kerusakan pada barang yang disewa, pemilik barang (*mu'jir*) yang bertanggung jawab, asalkan kerusakan tersebut bukan akibat kelalaian atau kesengajaan penyewa (*musta'jir*). Jika kerusakan disebabkan oleh kelalaian penyewa, maka penyewalah yang bertanggung jawab.<sup>2</sup>

Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa akad *ijārah 'ala al-manāfi'* ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang dipakai. Konsekuensi dari pendapat ini bahwa barang yang disewakan tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika proses sewa menyewa berlangsung,

---

<sup>1</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm.144.

<sup>2</sup> Ahmad Wardih Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Abzah, 2015), hlm. 31.

melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan barang tersebut oleh pihak penyewa. Definisi lain menurut ulama Hanafiyah, *ijārah 'ala al-manāfi'* merupakan suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang untuk masa tertentu dengan imbalan yang berasal dari manfaat barang tersebut. Dalam konteks ini, *ijārah 'ala al-manāfi'* berfokus pada penggunaan manfaat suatu barang untuk jangka waktu tertentu, seperti menyewakan rumah untuk ditinggali, mobil untuk dikendarai, atau baju untuk dipakai, dengan imbalan yang tidak terkait dengan manfaat tersebut.<sup>3</sup>

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijārah 'ala al-manāfi'* merupakan konsep yang melibatkan kesepakatan antara dua pihak untuk memperoleh manfaat dari suatu barang atau jasa. Dalam transaksi ini, manfaat yang dituju harus spesifik, bersifat mubah, dan dapat dimanfaatkan dengan imbalan yang jelas. Oleh karena itu, *ijārah 'ala al-manāfi'* dapat dilihat sebagai kontrak manfaat yang memuat kesepakatan kedua belah pihak untuk memperoleh manfaat dari suatu barang dan jasa sebagai transaksi terhadap suatu manfaat tertentu yang dituju, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan objeknya dengan imbalan tertentu.<sup>4</sup>

Ulama Hanabilah berpendapat bahwa *ijārah 'ala al-manāfi'* merupakan penggunaan suatu barang tertentu dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati antara para pihak dengan menerima imbalan atas penggunaan barang tersebut. Dalam konsep ini, pekerja harus dapat memastikan bahwa keterampilan dan kemampuannya bermanfaat bagi pemberi kerja dan penerima upah sebagai imbalan atas manfaat dan jasa yang diberikannya untuk pekerja.<sup>5</sup>

Sejumlah ulama berbeda pendapat mengenai peran pemerintah dalam konteks penetapan harga. Sebagian ulama menolak peran pemerintah dalam

---

<sup>3</sup> H. Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 134.

<sup>4</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Al-Ma'arif, 2002), hlm. 74.

<sup>5</sup> Muhammad Amin Ibnu Abidin, *Raddu Al-Muhtar 'Ala Dur Al-Mukhtar Syarh Tanwir Alabshar, Juz VII* (Riyad: Dar Al-Alimi Al-Kutub, 2003), hlm. 4-5.

menetapkan harga, namun ulama lainnya membenarkan peran pemerintah dalam menetapkan harga.<sup>6</sup>

*Ujrah* merupakan bagian dari *ijārah*, dan keduanya saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan, *ijārah* umumnya berlaku untuk setiap kontrak yang memberikan kompensasi atas jasa yang diterima. Pada hakikatnya sesuatu yang disewakan dapat berupa barang atau jasa. Secara khusus, dalam konteks keuangan Islam, sering kali digunakan untuk merujuk pada pembayaran atau imbalan yang diberikan atas penggunaan modal atau aset yang dimiliki oleh pihak lain. Seperti dalam transaksi pembiayaan, seseorang atau perusahaan yang meminjamkan modal atau aset kepada pihak lain dapat mengenakan *ujrah* sebagai imbalan atas penggunaan modal atau aset tersebut. Dalam hal ini, *ujrah* merupakan biaya yang harus dibayar oleh penyewa kepada pemilik properti atau peralatan sebagai imbalan atas penggunaannya.<sup>7</sup>

Beberapa ulama memiliki pendapat yang berbeda tentang penetapan harga. Ada yang melarangnya, seperti ulama Zahiriyah, sebagian ulama Syafi'iyah, dan Imam Asy-Syauki, yang berpendapat bahwa penetapan harga tidak dibenarkan dalam kondisi apapun dan jika dilakukan, maka hukumnya haram. Sementara itu, ada dua ulama yang membolehkan penetapan harga, seperti ulama Hanabilah, Ibnu Qudamah, Ibnu Qutaimiyah, dan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah. Mereka berpendapat bahwa pemerintah mempunyai peran dan wewenang mengatur kehidupan Masyarakat untuk kemaslahatannya sendiri, sehingga pemerintah dapat menetapkan harga yang adil dan tidak ada kezaliman dalam penetapan harga tersebut.<sup>8</sup>

Objek sewa dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'* secara konseptual merupakan manfaat yang dapat dinilai dan dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat

<sup>6</sup> Ahmad Mujaidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 114.

<sup>7</sup> Safwan, dkk, "Sistem Pengupahan dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Tahqiq*, Vol. 17, No. 1, Tahun 2023, hlm. 30.

<sup>8</sup> Adiwarmān Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 368.

tersebut harus dapat diperoleh melalui akad atau perjanjian yang jelas dan seimbang, sehingga pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan dapat memahami dan mengikuti perjanjian tersebut dengan jelas. Sewa dapat berupa jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Kelenturan dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.<sup>9</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 27 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) dan Barang Milik Daerah (BMD) diatur pada Bab VI Pasal 26 sampai dengan Pasal 41. Salah satu bentuk pemanfaatan barang dalam ketentuan dari Bab VI tersebut adalah ketentuan tentang sewa BMN/BMD yang diatur dalam Pasal 28 dan 29. Pengaturan lebih lanjut tentang sewa, untuk BMN diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN dan untuk BMD diatur dalam Permendagri No.17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 32 sampai dengan 34.

Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) merupakan proses yang terkait dengan pengelolaan kekayaan yang dikuasai oleh Negara. Barang Milik Negara (BMN) dan Barang Milik Daerah (BMD) mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pengelolaan pemerintahan, namun pada pelaksanaannya, pengelolaan aset daerah bukanlah permasalahan yang sederhana. Hal ini dikarenakan pemerintah, khususnya di tingkat pemerintahan daerah, menghadapi tantangan dalam mengelola aset-aset tersebut. Inventarisasi dan pelaporan aset kerap mengalami permasalahan yang hal ini disebabkan oleh pelaporan barang-barang lokal dan aset yang tidak sesuai dengan realitas barang tersebut serta tidak ada wujud fisiknya. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa kelemahan atau kekurangan terkait proses pengelolaan aset yang dilakukan oleh

---

<sup>9</sup> Muhammad Jawab Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Ash Shadiq 'ard Istidlal*, (Jakarta: Lentera, 2009), hlm. 681.

pegawai pengelola BMN, sehingga menyebabkan pegawai masih belum bekerja secara maksimal.<sup>10</sup>

Pengelolaan aset daerah yang ada di Banda Aceh, salah satunya ialah lapangan Blang Padang yang merupakan daerah strategis untuk berdagang. Adapun pada penetapan harga sewa lapak di Blang Padang ditetapkan dengan kisaran harga yang berbeda-beda tergantung pada ramai tidaknya pengunjung. Harga sewa lapak Blang Padang biasanya berada dalam kisaran Rp 20.000,- sampai Rp 25.000,- per hari, namun dapat meningkat hingga Rp 40.000,- perhari pada malam minggu ketika pengunjung lebih ramai. Selain biaya sewa lapak, pedagang juga harus membayar biaya kebersihan sebesar Rp 5.000,- per hari kecuali pada sabtu malam dan minggu malam yang ditetapkan biaya kebersihannya sebesar Rp 10.000,-.<sup>11</sup>

Pedagang di Blang Padang dibedakan berdasarkan jenis barang atau jasa yang mereka tawarkan. Pertama, terdapat pedagang makanan dan minuman, yang meliputi penjual makanan ringan seperti gorengan dan cemilan, makanan berat seperti nasi goreng dan mie, serta pedagang minuman yang menawarkan berbagai pilihan, baik yang dingin seperti es kelapa dan es buah maupun yang panas seperti kopi dan teh. Selain itu, ada pedagang pakaian yang menjual pakaian untuk pria, wanita dan anak-anak. Serta pedagang barang kerajinan dan souvenir yang menawarkan perhiasan buatan tangan, tas *handmade* dan berbagai *souvenir*. Di samping itu, terdapat juga pedagang yang menyewakan mainan seperti istana balon besar untuk anak-anak melompat, permainan memancing, melukis serta penyewaan sepeda listrik, mobil *remote* dan permainan tembak tembakan. Jenis usaha ini menambah variasi barang dan layanan yang bisa dinikmati pengunjung, khususnya anak-anak.

---

<sup>10</sup> Mohamad Mugiarto dkk, "Adopsi Teknologi Aplikasi Aset dan Kompetensi Pegawai dalam Peningkatan Kinerja Pegawai Pengelolaan Barang Milik Negara Sopd Kota Cimahi", *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, Vol. 4, No. 5, 2023, hlm. 24.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Rahmat selaku pedagang makanan di Blang Padang pada Tanggal 23 Mei 2024, di Lapangan Blang Padang Kota Banda Aceh.

Kenaikan harga sewa lapak di Blang Padang mengalami peningkatan signifikan, dengan besaran antara Rp 10.000,- hingga Rp. 20.000,- dibandingkan dengan harga sebelumnya. Dengan begitu, menimbulkan kesulitan bagi pedagang untuk memenuhi pembayaran sewa lapak tersebut. Kondisi ini mendorong sebagian pedagang yang sebelumnya mempekerjakan tenaga kerja harus memutuskan hubungan kerja dengan pegawainya dan memilih untuk menjalankan usaha dagangnya mandiri.

Adapun faktor yang menyebabkan kenaikan pada harga sewa lapak di Blang Padang ialah situasi serta kondisi tertentu, seperti penyelenggaraan festival atau acara-acara besar yang menarik perhatian banyak pengunjung di Blang Padang. Selain itu, hari-hari libur juga menjadi faktor pendukung, karena diasumsikan jumlah pengunjung akan meningkat signifikan dibandingkan hari-hari biasa. Kenaikan harga sewa lapak ini merupakan respon terhadap tingginya permintaan ruang untuk berdagang pada periode tersebut.<sup>12</sup> Selain faktor kenaikan harga sewa lapak, pedagang juga mengalami kesulitan dalam menarik pelanggan karena adanya perbedaan lokasi antara pedagang dengan tempat bermain anak-anak. Sehingga, pengunjung lebih memilih untuk mengunjungi dagangan yang terdekat dengan tempat bermain.<sup>13</sup>

Para pedagang di Blang Padang menghadapi tantangan signifikan dalam mengelola keseimbangan antara pengeluaran dan pendapatan. Beberapa dari mereka melaporkan bahwa pendapatan harian berkisar antara Rp 150.000,- hingga Rp 200.000,- namun setelah dikurangi biaya operasional, seperti pengeluaran untuk bahan bakar mobil dan biaya tak terduga seperti perbaikan kendaraan. Keuntungan bersih mereka seringkali hanya sekitar Rp 150.000,-. Selain itu, para pedagang menyuarakan keprihatinan terkait kenaikan harga sewa lapak yang semakin membebani mereka. Pendapatan yang tidak menentu

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Yanti selaku pedagang pop ice di Blang Padang pada Tanggal 23 Mei 2024, di Lapangan Blang Padang Kota Banda Aceh.

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Basri selaku pedagang makanan di Blang Padang pada Tanggal 23 Mei 2024, di Lapangan Blang Padang Kota Banda Aceh.

dipengaruhi oleh berbagai faktor eksternal seperti cuaca dan jumlah pengunjung, membuat kenaikan biaya sewa terasa semakin memberatkan. Banyak pedagang khawatir bahwa peningkatan biaya sewa ini akan mengurangi kemampuan mereka untuk memenuhi kebutuhan operasional lainnya serta menyisakan sedikit ruang untuk keuntungan yang dapat dialokasikan sebagai dana darurat. Kondisi ini dapat dianggap sebagai bukti bahwa perubahan lingkungan bisnis dapat mempengaruhi strategi pemasaran dan penjualan, serta memerlukan adaptasi dari pedagang untuk tetap berkompetisi dalam pasar.<sup>14</sup>

Dari beberapa faktor yang telah penulis paparkan di atas berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa pedagang di Blang Padang, maka para pedagang berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk mencegah ketidakadilan dalam distribusi lapak serta memastikan bahwa setiap pedagang memiliki kesempatan yang sama untuk berjualan. Dalam hal ini, Peraturan Presiden Nomor 125 Tahun 2012 tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima (PKL) mengatur tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan PKL di Indonesia ini memiliki dampak yang signifikan terhadap keberlangsungan usaha para pedagang. Peraturan ini berisi tentang koordinasi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat, mengoptimalkan fungsi sarana dan prasarana kawasan, serta penataan dan pemberdayaan PKL untuk meningkatkan kesadaran dan kemampuan mereka dalam berusaha, dan mengembangkan usaha mereka secara berkelanjutan.

Perjanjian sewa menyewa lapak antara pedagang dengan pengelola dilakukan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis yang berisi para pihak mengikatkan dirinya satu sama lain dalam waktu yang telah ditentukan dan dengan harga yang telah disepakati sehingga menimbulkan suatu kewajiban untuk penyewa membayarkan lapak yang disewakannya. Dalam

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Adi selaku pemilik usaha pistol air di Blang Padang pada Tanggal 23 Mei 2024, di Lapangan Blang Padang Kota Banda Aceh.

perjanjian sewa menyewa ini, pihak pemberi sewa telah menyiapkan syarat-syarat baku pada formulir perjanjian yang sudah ada untuk disetujui pihak lain, seperti ketentuan dalam formulir perjanjian yang dicantumkan oleh pihak pemberi sewa lapak di Blang Padang Kota Banda Aceh yang mewajibkan pedangang/penyewa lapak untuk membayar biaya langganan listrik serta tidak menjual barang dagangan yang telah banyak diperjualkan oleh pedagang lainnya.

Penetapan harga sewa lapak oleh pihak pengelola di Blang Padang yang melambung tinggi dan tidak sesuai dengan kemampuan finansial para pedagang memerlukan kebijakan yang lebih tepat. Pemerintah harus mengembangkan pedoman yang jelas bagi para aparatur yang diberikan wewenang dalam mengkondisikan penetapan harga berdasarkan kemampuan para pedagang di Blang Padang. Dengan demikian, dapat dijamin bahwa harga sewa lapak yang ditetapkan tidak hanya memungkinkan para pedagang untuk beroperasi secara efektif, tetapi juga tidak memberatkan mereka dengan biaya yang tidak dapat mereka bayar.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka penulis akan meneliti perlindungan terhadap pedagang dalam kenaikan harga sewa lapak yang tidak sesuai kemampuannya dalam bentuk riset berjudul **“Implikasi Harga Sewa Lapak dan Kemampuan Pendapatan Pedagang Pada Akad Ijarah ‘Ala Al-Manafi’ (Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh).”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana sistem tarif harga sewa lapak di Blang Padang ditinjau dari segi kemaslahatan pedagang?
2. Bagaimana implikasi dari kenaikan harga sewa yang ditetapkan oleh pihak pengelola terhadap keberlanjutan usaha pedagang di Blang Padang Kota Banda Aceh?

3. Bagaimana realitas harga sewa lapak pedagang di Blang Padang Kota Banda Aceh ditinjau dari konteks perlindungan hukum dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'*?

### C. Tujuan Penulisan

Sesuai dengan permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini bertujuan:

1. untuk mengetahui sistem penetapan harga sewa lapak di Blang Padang ditinjau dari segi kemaslahatan pedagang
2. untuk meneliti implikasi dari kenaikan harga sewa yang ditetapkan oleh pihak pengelola terhadap keberlanjutan usaha pedagang di Blang Padang Kota Banda Aceh.
3. untuk menganalisis realitas harga sewa lapak pedagang di Blang Padang Kota Banda Aceh ditinjau dari konteks perlindungan hukum dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'*.

### D. Penjelasan Istilah

Pada sub bab penjelasan istilah ini, penulis akan memaparkan penjelasan istilah sebagai definisi operasional variabel dan bagian dari penelitian yang telah penulis format dalam karya tulis ilmiah ini, agar tidak terjadi kesalah pahaman terkait judul yang akan penulis teliti. Adapun istilah-istilah yang akan dijabarkan adalah sebagai berikut:

1. Implikasi

Implikasi adalah keterlibatan.<sup>15</sup> Implikasi merupakan akibat atau dampak yang timbul dari suatu peristiwa, Tindakan atau Keputusan yang menunjukkan konsekuensi atau efek yang mungkin terjadi sebagai hasil dari hal tersebut.

---

<sup>15</sup> Arti kata implikasi - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, diakses pada Tanggal 21 April 2025.

Pada penelitian ini Implikasi dari tingginya harga sewa lapak di Blang Padang adalah kesulitan ekonomi yang dialami pedagang akibat biaya operasional yang meningkat dan omzet yang menurun, serta ketegangan sosial antara pedagang dan pengelola karena ketidakpuasan terhadap tarif sewa. Kondisi ini juga mempengaruhi kebijakan pengelolaan pasar yang harus menyeimbangkan pendapatan pengelola dengan keberlangsungan usaha pedagang agar tercipta lingkungan usaha yang adil dan berkelanjutan.

## 2. Harga Sewa Lapak

Harga adalah unsur bauran pemasaran yang paling mudah disesuaikan.<sup>16</sup> Harga merupakan sejumlah uang yang digunakan untuk menilai dan mendapatkan produk maupun jasa yang dibutuhkan oleh konsumen. Harga sewa adalah suatu nilai tukar yang dapat disamakan dengan uang atau barang lain untuk manfaat yang diperoleh dari suatu barang atau jasa bagi seorang atau kelompok pada waktu tertentu dan tempat tertentu. Istilah harga digunakan untuk memberikan nilai finansial pada suatu produk barang dan jasa.<sup>17</sup> Lapak adalah tempat atau lapik.<sup>18</sup> Lapak mengacu pada tempat atau lokasi dimana seseorang menjual barang-barang secara informal, seringkali dijalanan atau pasar-pasar kecil.

Dalam penelitian ini harga sewa lapak berarti besaran uang yang harus diserahkan oleh pedagang kepada pengelola lapak atas kemanfaatan tempat untuk berjualan di Blang Padang.

## 3. Kemampuan Pendapatan Pedagang

---

<sup>16</sup> Kloter, *Manajemen Pemasaran* (Edisi ke Eebelas) Jilid 2, (Jakarta: Gramedia, 2005), hlm. 139.

<sup>17</sup> Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 185.

<sup>18</sup> Arti kata lapak - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online diakses pada Tanggal 24 Mei 2024.

Menurut Kamus Bahasa Indonesia (KBBI) kemampuan adalah kesanggupan, kecakapan, kekuatan.<sup>19</sup> Kemampuan juga disebut sebagai suatu kapasitas individu untuk melaksanakan tugas dalam pekerjaan tertentu.

Pendapatan adalah hasil dari penjualan faktor-faktor produksi yang dimilikinya kepada sektor produksi. Harga faktor produksi di pasar ditentukan oleh saling tarik menariknya antara penawaran dan permintaan. Definisi lain dari pendapatan adalah sejumlah dana yang diperoleh dari pemanfaatan faktor produksi yang dimiliki.<sup>20</sup>

Pedagang adalah seseorang ataupun sekelompok orang yang menyediakan barang dan jasa bagi konsumen. Pedagang sebagian besar merupakan bagian daripada sektor informal walaupun terdapat beberapa pedagang yang tergolong dalam sektor formal.<sup>21</sup>

Pada penelitian ini kemampuan pendapatan pedagang adalah kesanggupan seorang pedagang untuk menghasilkan pendapatan melalui kegiatan perdagangan. Seperti kemampuan membayar sewa lapak dan kesesuaian pendapatan tersebut dengan *output* harga sewa yang harus dibayarkan oleh para pedagang di Blang Padang atas lapak tersebut.

#### 4. Akad *Ijārah 'Ala Al-Manāfi'*

*Ijārah 'ala al-manāfi'* merupakan pembagian dari akad *ijārah* yang telah disahkan dengan sumber hukum syara'. Akad *ijārah 'ala al-manāfi'* adalah bentuk sewa menyewa yang digunakan untuk manfaat

---

<sup>19</sup> Hasil Pencarian - KBBI VI Daring ([kemdikbud.go.id](http://kemdikbud.go.id)) di akses pada Tanggal 26 Mei 2024.

<sup>20</sup> Dita Putri Wulandari Mamonto dkk, "Analisis Pendapatan Pedagang Tradisional di Pasar Pinasungkulan Karombasan di Kota Manado", *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, Vol. 23, No. 1, 2023, hlm. 22.

<sup>21</sup> I Putu Rian Kusuma Jaya dkk, "Analisis Pendapatan Pedagang (Studi Pada Pasar Anyar di Kelurahan Banjar Tengah)", *Jurnal Jurusan Pendidikan Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Indonesia*, Vol. 4, No, 1, 2023, hlm. 2.

atau penggunaan (*manāfi*) diperoleh dari suatu barang atau jasa, bukan barang itu sendiri.<sup>22</sup>

Akad *ijārah 'ala al-manāfi* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah perjanjian sewa menyewa lapak yang menjadi sasaran manfaat bagi para pedagang di Blang Padang yang belum memiliki tempat pribadi untuk berjualan. Para penyewa berhak untuk memanfaatkan lapak tersebut sesuai dengan keperluannya berdasarkan kesepakatan yang telah disepakati bersama dengan pihak pengelola.

### **E. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka penting dibuat dalam setiap karya ilmiah untuk pemetaan dan pendataan terhadap temuan dari riset-riset yang telah dilakukan terdahulu untuk menghindari pengulangan, duplikasi dan plagiasi sehingga otentisitas penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Penelitian ini membahas “*Realitas Harga Sewa Lapak dan Kemampuan Pendapatan Pedagang pada Akad Ijārah 'Ala Al-Manāfi*” (*Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh*)”. Dalam hal ini penulis melakukan penelusuran (*review*) terhadap hasil penelitian ilmiah mahasiswa terkait dengan masalah yang diangkat penulis, maka telah ditemukan beberapa penelitian sebelumnya yang juga mengkaji tentang praktik sewa menyewa lapak yaitu:

*Pertama*, skripsi yang ditulis oleh Chairur Rozikin pada Tahun 2013, Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Program Studi Muamalat, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta*”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro merupakan sewa menyewa

---

<sup>22</sup> Nasroen Harun, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta, Gaya Media Pratama, 2009), hlm. 228.

yang menjadi objek sewa adalah trotoar yang merupakan fasilitas umum yang diberikan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta kepada pejalan kaki dan pedagang kaki lima dimana terdapat larangan jika terjadi pemindahan milik tanpa perizinan terlebih dahulu.<sup>23</sup>

Persamaan skripsi ini dengan riset Chairur Rozikin pada sewa menyewa lapak, keduanya membahas tentang sewa menyewa lahan pemerintah yang disewakan oleh pengelola lahan kepada masyarakat atas izin Pemerintah Daerah. Perbedaannya terletak pada tinjauan hukum Islam yang membahas tentang sewa menyewa lapak yang merupakan *ijtihad* para ulama melalui metode *ushul fiqh* dan harus memperhatikan beberapa ketentuan prinsip prinsip dan asas-asas muamalat yang mendatangkan kemasalahatan serta menghindari kemudharatan.

Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu fokus pada kenaikan harga sewa lapak yang tidak sesuai dan tidak selaras dengan kemampuan para pedagang di Blang Padang yang penganalisisannya berdasarkan akad *ijārah 'ala al-manāfi'*.

*Kedua*, skripsi yang ditulis oleh Rahmatullah Mauladin pada Tahun 2020, Mahasiswa Fakultas Syari'ah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hassanuddin Banten dengan judul "*Sewa Menyewa Lapak Dagang di Lingkungan Masjid dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus di Masjid At-Taubah Kecamatan Anyer)*". Pada penelitian menjelaskan tentang sewa menyewa lapak di lingkungan Masjid At-Taubah Anyar Kabupaten Serang dilakukan sesuai dengan transaksi sewa menyewa antara pihak pengurus Masjid dan pedagang untuk memanfaatkan lahan kosong tanah wakaf Masjid yang bukan merupakan area tempat ibadah. Dalam hal ini adanya akad transaksi

---

<sup>23</sup> Chairur Rozikin, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta", *Skripsi*, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2013).

perjanjian sewa menyewa yang dilakukan di dalam Masjid dan membayar uang retribusi kepada pihak lain yang tidak ada dalam kesepakatan awal.<sup>24</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu pada sewa menyewa, keduanya membahas sewa menyewa lapak menurut konsep *ijārah*. Perbedaannya, penelitian ini mengkaji tentang pemanfaatan sewa menyewa lapak dagang di lingkungan Masjid dalam tinjauan hukum Islam. Sedangkan, penelitian penulis membahas tentang kenaikan harga sewa lapak yang tidak sesuai dengan kemampuan pedagang serta memberatkan para pedagang Blang Padang.

*Ketiga*, artikel jurnal yang dipublikasi oleh Muhajir dkk, Mahasiswa Sekolah Tinggi Agama Islam An-Nawawi Purworejo dengan judul “*Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan Purworejo*”. Penelitian ini membahas tentang para pedagang mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan pengelola (Perangkat Kelurahan). Lokasi sewa bagi pedagang dalam penelitian ini merupakan tanah yang dikuasai oleh negara dan pihak perangkat Kelurahan Sindurjan Kecamatan Purworejo sebagai pejabat yang berwenang atas pengolahan atau perjanjian sewa menyewa lapak yang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang. Bagi pengelola lapak sewa menyewa ini dilakukan supaya mendapatkan penghasilan tambahan untuk kas Desa.<sup>25</sup>

Berdasarkan paparan di atas terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaannya pada sewa menyewa, keduanya membahas tentang sewa menyewa lapak sesuai dengan konsep *ijārah*. Perbedaan penelitian fokusnya pada tarif sewa

---

<sup>24</sup> Rahmatullah Mauladin, “Sewa Menyewa Lapak Dagang di Lingkungan Masjid dalam Tinjauan Hukum Islam (Studi Kasus di Masjid At-Taubah Kecamatan Anyer)”, *Skripsi*, (Banten: Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, 2020).

<sup>25</sup> Muhajir dkk, “Analisis Hukum Islam Tentang Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan Purworejo”, *Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 6, No.2, 2021.

menyewa yang dibayarkan di awal untuk kas desa dan penggunaan tanpa batas waktu. Sedangkan, pada penelitian penulis fokus pada kenaikan tarif yang tidak sesuai dengan kemampuan pedagang kaki lima di Blang Padang.

*Keempat*, artikel jurnal yang dipublikasi oleh Regita Prianti Sukma dkk, Mahasiwa Fakultas Ekonomi, Universitas 45 Surabaya dengan judul “*Pengakuan Pendapatan Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios dan Lapak Pada Pt Sarana Niaga Surya Makmur*” Tahun 2022. Penelitian ini membahas tentang pendapatan dari sewa kios dan lapak diakui sesuai dengan waktu pembayaran oleh masing-masing pedagang, metode yang digunakan adalah *cash* basis yang berarti pendapatan diakui hanya saat pembayaran dilakukan.<sup>26</sup>

Penelitian Regita dkk memiliki persamaan dengan penelitian penulis pada sewa menyewa, kedua penelitian ini sama-sama membahas mengenai praktik sewa menyewa lapak atau tempat untuk berjualan. Perbedaannya, penelitian ini fokusnya pada penggunaan akrual basis, dimana pendapatan diakui dan dicatat pada saat transaksi dan serah terima kios dan lapak meskipun belum ada pembayaran. Pencatatan dan pengakuan pendapatan menggunakan akrual basis ini menghasilkan laporan keuangan yang lebih akurat karena mencerminkan pendapatan perusahaan yang sesungguhnya. Sedangkan pada penelitian penulis membahas tentang kenanikan tarif sewa lapak yang tidak sesuai dengan kemampuan pendapatan pedagang sehingga hal tersebut dapat mengancam kemaslahatan para pedagang di Blang Padang.

*Kelima*, skripsi yang ditulis oleh M. Bhakti Wira Yuda pada Tahun 2023. Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum, Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah, Universitas Islam Negeri Raden fatah Palembang dengan

---

<sup>26</sup> Regita Prianti Sukma dkk, “*Pengakuan Pendapatan Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios dan Lapak Pada PT Sarana Niaga Surya Makmur*” *Jurnal Mahasiswa Manajemen dan Akuntansi*, Vol. 1, No. 1 Tahun 2022.

judul “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lapak Dagang di Kambang Iwak Kota Palembang*”. Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad sewa menyewa di Kambang Iwak Kota Palembang tidak sah dan tidak sesuai dengan hukum Islam karena koordinator lapak terkadang menaikkan harga tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada penyewa akad tersebut tidak jelas dan mengandung *gharar*.<sup>27</sup>

Berdasarkan paparan diatas terdapat persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaannya yaitu pada sewa-menyewa, keduanya membahas tentang sewa menyewa dengan adanya sebuah akad perjanjian yaitu antara penyewa dan pengelola dan pada praktik tarif sewa menyewa lapak pada pedagang. Perbedaannya penelitian ini fokus pada praktik sewa menyewa yang ditinjau menurut Hukum Ekonomi Syari’ah. Sedangkan, pada penelitian penulis fokus pada praktik sewa menyewa yang ditinjau menurut akad *ijārah 'ala al-manāfi'*.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan suatu langkah atau tata cara yang dilakukan oleh peneliti untuk mendapatkan informasi atau data yang akan digunakan dalam proses penelitian. Tahapan ataupun langkah-langkah dalam metode penelitian yaitu sebagai berikut::

### 1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam suatu penelitian merupakan cara penulis dalam menggunakan konsep sesuai dengan permasalahan yang dikaji. Pendekatan penelitian yang penulis gunakan adalah *normatif sosiologis* yaitu pendekatan yang menggabungkan aspek normatif (hukum sebagai norma atau aturan) dan aspek sosiologis (hubungan hukum dengan masyarakat). Pendekatan ini berfokus pada hukum sebagai seperangkat

---

<sup>27</sup> M. Bhakti Wira Yuda, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa Menyewa Lapak Dagang di Kambang Iwak Kota Palembang”, *Skripsi* (Palembang: Universitas Islam Negeri Raden Fatah, 2023).

aturan yang tertulis dan berlaku secara formal dengan menganalisis interaksi antara hukum dan masyarakat.

Aspek *normatif sosiologis* yang digunakan sebagai pendekatan dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan implementasi ketentuan pemberdayaan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 125 Tahun 2012 tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima (PKL). Dengan pendekatan normatif sosiologis, analisis terhadap penelitian penulis akan memberikan perspektif yang komprehensif dengan menggabungkan analisis normatif aturan hukum yang berlaku dan pengaruh serta dampaknya dalam konteks sosial sehingga menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam bagaimana hukum berfungsi dalam realitas sosial dan menawarkan solusi yang relevan untuk perbaikan hukum dan kebijakan.

## 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian kualitatif (*qualitative research*). Dalam penelitian ini penulis menggunakan bentuk deskriptif analisis untuk mendeskripsikan objek penelitian dengan menganalisa dan memecahkan masalah yang terjadi berdasarkan data dan fakta yang ada dengan menggunakan konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya.

Penulis menggunakan jenis penelitian *deskriptif analisis* untuk mendeskripsikan, menggambarkan dan menjelaskan fakta mengenai objek penelitian secara riil melalui data-data yang diperoleh dari berbagai sumber. Penulis menggunakan bentuk *deskriptif analisis* untuk mendeskripsikan tentang perjanjian sewa menyewa antara pihak pengelola Blang Padang dengan pihak pedagang yang memanfaatkan lapak yang telah didirikan di Blang Padang serta menjelaskan kesepakatan-kesepakatan yang menjadi fokus kajian yaitu nilai sewa

lapak dan kemampuan pihak pedagang dalam membayar sewa lapak yang ditetapkan secara sepihak.

### 3. Sumber Data

Metode pengumpulan data yaitu suatu upaya yang digunakan untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditetapkan sehingga informasi yang diperoleh objektif dan valid sesuai dengan standar ilmiah. Adapun mengenai sumber data dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi dua bentuk yaitu data primer dan data sekunder. Berikut ini penjelasan tentang data yang dimaksud:

#### a. Data Primer

Dalam penelitian ini, data primer bersumber dari objek penelitian, baik informasi dari responden (cenderung memberikan jawaban atas pertanyaan yang terstruktur) maupun informan (memberikan informasi yang lebih luas dan mendalam secara kualitatif), yang membutuhkan analisis terhadap data dan memiliki relevansi dalam penelitian ini. Data primer adalah data utama yang diperoleh langsung dari pihak pertama subjek penelitian atau responden. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan observasi dengan meneliti langsung ke lapangan. Pada penelitian ini, data primer diperoleh dari responden melalui wawancara langsung dengan pihak pedagang yang menyewa lapak di Blang Padang untuk memperoleh data sesuai dengan permasalahan penelitian.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan tidak langsung oleh peneliti sebagai penunjang dari data primer atau dapat pula didefinisikan sebagai sumber data tambahan yang dapat memperkuat data pokok. Data sekunder dapat diperoleh dari sumber lain yang

telah ada, seperti dokumen, media, atau pendapat ahli.<sup>28</sup> Adapun sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini melalui studi Pustaka (*library research*) dengan meriset literatur yang telah dipublikasikan yang berhubungan dengan konsep *ijārah 'ala al-manāfi'* dan juga aturan hukum positif yang mengatur tentang pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) dan Barang Milik Daerah (BMD) dan data sekunder lainnya.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini serta untuk membahas persoalan yang ada, maka penulis menggunakan metode wawancara (*interview*), observasi, dokumentasi dan studi pustaka sebagai teknik pengumpulan data.

##### a. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab, baik secara langsung maupun tidak langsung bertatap muka (*face to face*) dengan sumber data (responden) untuk memperoleh keterangan terkait dengan tujuan penelitian. Untuk memperoleh data-data serta memastikan data tersebut benar atau *valid*, penulis akan mewawancarai 6 responden yaitu Rahmat dan Fajar yang merupakan seorang pedagang makanan, lalu Yanti seorang pedagang pop ice, Adi yang merupakan pemilik usaha pistol, Wahyu pemilik usaha istana balon, dan Hendra pemilik usaha sepeda listrik di Blang Padang Kota Banda Aceh.

##### b. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dan informasi yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek

---

<sup>28</sup> Sumardi Surybrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 44.

sasaran.<sup>29</sup> Pada penelitian ini penulis melakukan observasi dengan mendatangi langsung tempat penelitian dan melakukan pengamatan, disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Penulis melakukan observasi tentang kenaikan harga sewa lapak yang tidak sesuai dengan kemampuan pendapatan pedagang di Blang Padang.

#### 5. Instrumen Penelitian

Instrumen yang digunakan penulis untuk menghimpun data menggunakan teknik wawancara yaitu menggunakan kertas, pulpen dan audio *recorder* (instrumen perekaman suara) untuk mencatat hal-hal penting terkait dengan permasalahan penelitian serta merekam penjelasan-penjelasan yang disampaikan oleh narasumber.

Sedangkan instrumen yang digunakan dalam proses pengumpulan data dengan teknik observasi dan dokumentasi yaitu pulpen dan kertas untuk mencatat serta kamera untuk mengambil gambar atau video apa saja yang dilihat dari objek penelitian. Selain itu dokumentasi juga dapat berupa buku, jurnal, laporan dan lain sebagainya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

#### 6. Langkah Analisis Data

Setelah semua data yang dibutuhkan diperoleh tentang Realitas Harga Sewa Lapak dan Kemampuan Pendapatan Pedagang Pada Akad *ijārah 'ala al-manāfi'* (Studi Kasus Blang Padang di Kota Banda Aceh), selanjutnya penulis akan melakukan penyusunan data. Semua data yang didapat dan dikaji di lapangan baik dari hasil observasi, wawancara, ataupun dokumentasi yang akan memperoleh hasil dari berbagai penemuan. Kemudian data dikelompokkan dan memilih berdasarkan tujuan masing-masing pertanyaan agar bisa meleraikan secara detail dan

---

<sup>29</sup> Abdurrahman Fathoni, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 104.

terperinci yang akan menunjukkan hasil dari berbagai temuan. Kemudian data yang telah dikelompokkan tersebut dengan menggunakan metode *deskriptif analisis* agar mudah dipahami dan juga mendapatkan keabsahan dan kebenaran yang factual dari hasil penelitian. Selanjutnya pada tahap akhir penyusunan data adalah dengan penarikan kesimpulan.

## 7. Pedoman Penulisan

Dalam penulisan proposal ini, penulis berpedoman pada buku pedoman penulisan karya ilmiah mahasiswa yang diterbitkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2019. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Buku Fikih Muamalah serta kitab Al-Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia Tahun 2009. Sehingga dari pedoman tersebut yang penulis paparkan dapat menyajikan penelitian yang sistematis.

### G. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh karya tulisan yang baik, mudah dipahami dan dimengerti oleh pembaca, maka sistematika penulisan dan pembahasan yang dihadirkan disini dibagi dalam beberapa bab dan tiap bab terbagi dalam penulisan ini adalah:

Bab satu merupakan pendahuluan dan bab ini merupakan Langkah awal dari penyusunan skripsi yang meliputi: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian Pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab dua merupakan pembahasan teori tentang konsep *ijārah 'ala al-manāfi'* dalam fiqh muamalah. Adapun isi sub babnya sebagai berikut yaitu mengenai pengertian dan dasar hukum *ijārah 'ala al-manāfi'*, rukun dan syarat *ijārah 'ala al-manāfi'*, syarat *ujrah* dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'*, ketentuan tentang *ujrah* dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'* sebagai

kompensasi atas pemanfaatan objek, serta faktor-faktor yang mempengaruhi penetapan harga sewa pada akad *ijārah 'ala al-manāfi'*

Bab tiga merupakan pembahasan yang meliputi hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu gambaran umum lapak di Blang Padang, sistem tarif harga sewa lapak di Blang Padang ditinjau dari segi kemaslahatan pedagang, implikasi dari kenaikan harga sewa yang ditetapkan oleh pihak pengelola terhadap keberlanjutan usaha pedagang di Blang Padang kota banda aceh, realitas harga sewa lapak pedagang di Blang Padang Kota Banda Aceh ditinjau dari konteks perlindungan hukum dalam akad *ijārah 'ala al-manāfi'*.

Bab empat merupakan penutup yang berisikan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dan juga berisikan saran. Saran dan kritikan dari pihak manapun sangat penulis harapkan baik saran yang bagus maupun tidak terutama dalam penulisan proposal skripsi ini, masukan-masukan yang penulis anggap penting dan perlu agar mendapatkan perbaikan serta mendapatkan kesempurnaan untuk penulisan skripsi.

