

LEGALITY OF RENTING STAND ON THE ROAD FROM THE PERSPECTIVE OF ISLAMIC LAW AND REGIONAL REGULATIONS OF GRESIK REGENCY

LEGALITAS PENYEWAAN STAND DI BADAN JALAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK

Moch Afifuddin

Universitas Sunan Giri Surabaya

afiefonyett@gmail.com

ABSTRACT

The use of roads as a location for renting business stands is a common phenomenon found in various regions, including the Jalan Raya Sumput area, Driyorejo District, Gresik Regency. This practice raises legal questions regarding its legality, both from the perspective of Islamic law and regional positive law. This study aims to analyze the legality of renting stands on the roadside based on the concept of *ijarah* in Islamic law and Gresik Regency Regional Regulation Number 8 of 2023 concerning Regional Taxes and Regional Retributions. The study uses an empirical method with a descriptive-analytical approach. Data were obtained through observation, interviews, and documentation, then analyzed using inductive techniques with triangulation of sources, analysis, and time. The results of the study indicate that the practice of renting stands on the roadside cannot be legally justified if it is carried out without permission from the competent authority, disrupts the main function of the road, and is not based on valid regional retribution provisions. Both Islamic law through the principles of *masalah mursalah*, the principle of *la darar wa la dirar*, and *maqasid al-shariah*, as well as Gresik Regional Regulation No. 8 of 2023, both require legitimacy, authority, and the absence of harm as the basis for the permissibility of utilizing public space for economic interests.

Keywords: *ijarah*, road body, public space, *masalah mursalah*, regional retribution, Gresik Regency

ABSTRAK

Pemanfaatan badan jalan sebagai lokasi penyewaan stand usaha merupakan fenomena yang lazim ditemukan di berbagai daerah, termasuk di kawasan Jalan Raya Sumput, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik. Praktik ini menimbulkan pertanyaan hukum mengenai legalitasnya, baik dalam perspektif hukum Islam maupun hukum positif daerah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis legalitas penyewaan stand di badan jalan berdasarkan konsep *ijarah* dalam hukum Islam dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Penelitian menggunakan metode empiris dengan pendekatan deskriptif-analitis. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan

dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan teknik induktif dengan triangulasi sumber, analisis, dan waktu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik penyewaan stand di badan jalan tidak dapat dibenarkan secara hukum apabila dilakukan tanpa izin otoritas yang berwenang, mengganggu fungsi utama jalan, dan tidak didasarkan pada ketentuan retribusi daerah yang sah. Baik hukum Islam melalui prinsip masalah mursalah, kaidah la darar wa la dirar, dan maqasid al-shariah, maupun Perda Gresik No. 8 Tahun 2023, sama-sama mensyaratkan adanya legitimasi, kewenangan, dan ketiadaan mudharat sebagai dasar kebolehan pemanfaatan ruang publik untuk kepentingan ekonomi.

Kata Kunci: ijarah, badan jalan, ruang publik, masalah mursalah, retribusi daerah, Kabupaten Gresik

PENDAHULUAN

Pemanfaatan ruang publik untuk aktivitas ekonomi merupakan salah satu fenomena sosial yang terus berkembang di tengah kebutuhan masyarakat terhadap sumber penghidupan. Di berbagai wilayah, termasuk Kabupaten Gresik, badan jalan dan area sekitarnya kerap dimanfaatkan sebagai lokasi berdagang melalui penyediaan atau penyewaan stand kepada pelaku usaha kecil. Fenomena ini pada satu sisi menunjukkan adanya dinamika ekonomi kerakyatan yang tumbuh dari bawah, namun pada sisi lain juga memunculkan persoalan hukum, ketertiban umum, dan keselamatan masyarakat. Jalan yang pada hakikatnya merupakan fasilitas publik untuk mobilitas dan lalu lintas, dalam praktiknya tidak jarang mengalami pergeseran fungsi menjadi ruang komersial yang digunakan untuk kepentingan ekonomi tertentu. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai legalitas penggunaan badan jalan sebagai objek penyewaan dan aktivitas usaha.

Secara normatif, jalan merupakan sarana publik yang memiliki fungsi strategis dalam menunjang aktivitas sosial, ekonomi, dan mobilitas masyarakat. Oleh karena itu, pemanfaatan badan jalan tidak dapat dilepaskan dari prinsip ketertiban, keselamatan, dan kepentingan umum. Penggunaan ruang jalan untuk kegiatan usaha tanpa pengaturan yang jelas berpotensi menimbulkan berbagai dampak negatif, seperti terganggunya arus lalu lintas, berkurangnya ruang gerak pejalan kaki dan kendaraan, meningkatnya risiko kecelakaan, serta munculnya konflik kepentingan antara pengguna jalan dan pelaku usaha. Dalam konteks ini, persoalan penyewaan stand di badan jalan tidak lagi semata-mata dipahami sebagai aktivitas ekonomi biasa, melainkan juga sebagai isu hukum yang menyangkut batas pemanfaatan ruang publik oleh masyarakat.

Dalam perspektif hukum Islam, praktik penyewaan stand dapat dikaji melalui konsep ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu tanpa memindahkan hak kepemilikannya (Wahbah al-Zuhayli: 1989). Pada prinsipnya, akad ijarah dibolehkan selama memenuhi rukun dan syarat, seperti adanya para pihak yang cakap hukum, objek manfaat yang jelas, kesepakatan yang sah, serta tidak mengandung unsur kezaliman dan kemudharatan. Namun demikian, persoalan hukum muncul ketika objek yang dimanfaatkan atau disewakan bukan merupakan hak milik pribadi secara penuh, melainkan bagian dari fasilitas umum yang seharusnya diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas. Dalam kondisi demikian, keabsahan akad tidak hanya diukur dari adanya kesepakatan antar para pihak, tetapi juga harus

mempertimbangkan aspek kemanfaatan umum, keadilan, dan tidak adanya unsur perampasan hak publik.

Hukum Islam tidak hanya memandang sah atau tidaknya suatu transaksi dari sisi formal akad, tetapi juga dari dampak sosial yang ditimbulkannya. Kaidah *la darar wa la dirar* menegaskan bahwa suatu aktivitas muamalah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sedangkan prinsip masalah mursalah menempatkan kemaslahatan umum sebagai pertimbangan penting dalam penilaian hukum (Jalal al-Din al-Suyuthi: 1990, 83). Dengan demikian, apabila penyewaan stand di badan jalan menimbulkan gangguan terhadap keselamatan, kenyamanan, dan hak masyarakat sebagai pengguna jalan, maka praktik tersebut perlu ditinjau ulang dari sudut pandang hukum Islam. Selain itu, pendekatan *maqasid al-shariah*, khususnya perlindungan terhadap jiwa (*hifz al-nafs*) dan harta (*hifz al-mal*), juga relevan digunakan untuk menilai apakah aktivitas tersebut selaras dengan tujuan syariat atau justru bertentangan dengannya (Abu Ishaq al-Syathibi: 1975, 08).

Di sisi lain, dari perspektif hukum positif, praktik penyewaan stand di badan jalan juga harus ditempatkan dalam kerangka regulasi daerah. Dalam konteks Kabupaten Gresik, pengaturan mengenai pemanfaatan ruang publik, pajak daerah, dan retribusi daerah memperoleh dasar normatif melalui Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023. Kehadiran peraturan daerah ini tidak hanya dimaksudkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, tetapi juga untuk mewujudkan tertib administrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam pemanfaatan fasilitas umum. Oleh karena itu, praktik penyewaan stand di badan jalan tidak dapat dilepaskan dari pertanyaan apakah kegiatan tersebut memiliki legitimasi hukum, apakah terdapat izin atau dasar pemanfaatan yang sah, dan bagaimana posisi hukumnya apabila dilakukan di atas ruang publik yang semestinya tidak diperjualbelikan atau disewakan secara bebas.

Persoalan ini menjadi semakin menarik karena pada kenyataannya, praktik pemanfaatan badan jalan untuk kegiatan ekonomi sering kali lahir dari kebutuhan ekonomi masyarakat kecil. Di satu sisi, negara dan pemerintah daerah dituntut untuk menjaga ketertiban serta fungsi ruang publik; namun di sisi lain, masyarakat juga menghadapi tuntutan ekonomi yang mendorong mereka mencari ruang-ruang strategis untuk berdagang. Ketegangan antara kebutuhan ekonomi informal dan kepatuhan terhadap regulasi inilah yang menjadikan isu penyewaan stand di badan jalan sebagai persoalan hukum yang kompleks. Oleh sebab itu, pembahasan terhadap praktik tersebut tidak cukup hanya dilakukan melalui pendekatan legal-formal, tetapi juga harus mempertimbangkan dimensi keadilan sosial, kemanfaatan, dan perlindungan terhadap kepentingan publik.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis legalitas penyewaan stand di badan jalan dalam perspektif hukum Islam dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan studi hukum ekonomi syariah, khususnya pada aspek akad atas pemanfaatan ruang publik, sekaligus memberikan kontribusi praktis bagi masyarakat dan pemerintah daerah dalam merumuskan pola pengelolaan ruang usaha yang lebih tertib, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya berupaya menilai praktik yang terjadi di masyarakat, tetapi juga menawarkan pembacaan kritis terhadap relasi antara kebutuhan ekonomi, norma keagamaan, dan regulasi daerah dalam konteks pemanfaatan badan jalan untuk aktivitas usaha.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Pendekatan ini digunakan untuk memahami dan mendeskripsikan praktik penyewaan stand di badan jalan sebagai fenomena sosial-hukum yang terjadi di masyarakat, kemudian menganalisisnya dalam perspektif hukum Islam dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini berupaya menelaah realitas empiris yang berkembang di lapangan secara mendalam, khususnya terkait mekanisme penyewaan, bentuk pemanfaatan ruang publik, serta implikasi hukumnya.

Lokasi penelitian berada di Jalan Raya Sumput, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, yang dalam penelitian ini digunakan sebagai basis empiris untuk melihat praktik penyewaan stand di badan jalan. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada adanya aktivitas penyewaan stand yang berlangsung secara nyata dan melibatkan masyarakat sebagai pelaku usaha maupun pihak yang terkait dalam pengelolaan ruang usaha. Dengan demikian, lokasi penelitian tidak hanya berfungsi sebagai tempat pengumpulan data, tetapi juga sebagai representasi dari praktik pemanfaatan badan jalan untuk kegiatan ekonomi masyarakat.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari lapangan melalui interaksi dengan pihak-pihak yang terlibat dalam praktik penyewaan stand, seperti penyewa stand, pengelola, serta pihak pemerintah desa atau pihak terkait lainnya. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari bahan-bahan hukum dan literatur yang relevan, seperti buku, jurnal, dokumen, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan akad ijarah, pemanfaatan ruang publik, dan pengaturan daerah mengenai pajak dan retribusi.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi digunakan untuk memperoleh gambaran langsung mengenai kondisi lapangan, pola penggunaan badan jalan, serta bentuk aktivitas usaha yang berlangsung di area penelitian. Wawancara dilakukan secara terstruktur kepada para informan guna menggali informasi yang lebih mendalam mengenai mekanisme penyewaan stand, penentuan harga sewa, dasar penguasaan atau pemanfaatan lahan, serta pandangan para pihak terhadap praktik tersebut. Adapun dokumentasi digunakan untuk melengkapi data lapangan melalui pengumpulan dokumen, catatan, dan sumber tertulis lain yang relevan dengan objek penelitian.

Data yang telah diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara mendeskripsikan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, mengelompokkan data berdasarkan tema pembahasan, kemudian menafsirkannya dalam kerangka hukum Islam dan regulasi daerah yang berlaku. Dalam proses analisis, penelitian ini menggunakan pola berpikir induktif, yakni menarik kesimpulan umum berdasarkan data-data khusus yang ditemukan dalam praktik penyewaan stand di badan jalan. Melalui pendekatan ini, analisis tidak hanya diarahkan untuk menggambarkan fenomena empiris, tetapi juga untuk menilai legalitas dan relevansi hukumnya dalam perspektif normatif.

Untuk menjamin keabsahan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi, baik triangulasi sumber, triangulasi analisis, maupun triangulasi waktu. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan informasi dari berbagai informan yang berbeda, triangulasi analisis dilakukan dengan menelaah data menggunakan lebih dari satu sudut pandang analitis, sedangkan triangulasi waktu dilakukan dengan menguji konsistensi data pada waktu yang berbeda. Dengan cara ini, data yang diperoleh diharapkan memiliki

tingkat kredibilitas yang memadai dan mampu mendukung hasil analisis secara ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Praktik Penyewaan Stand di Badan Jalan sebagai Bentuk Pemanfaatan Ruang Publik

Praktik penyewaan stand di badan jalan merupakan bentuk pemanfaatan ruang publik yang berkembang di tengah kebutuhan ekonomi masyarakat. Dalam konteks penelitian ini, praktik tersebut ditemukan pada kawasan Jalan Raya Sumput, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, yang menjadi salah satu titik aktivitas ekonomi masyarakat. Keberadaan stand-stand di sepanjang badan jalan menunjukkan bahwa ruang publik tidak hanya dipandang sebagai sarana mobilitas, tetapi juga dimanfaatkan sebagai ruang ekonomi yang dianggap strategis oleh pelaku usaha kecil. Fenomena ini pada dasarnya lahir dari kebutuhan praktis masyarakat untuk memperoleh lokasi usaha yang mudah dijangkau dan memiliki arus lalu lintas konsumen yang tinggi.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan di Jalan Raya Sumput, Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik, ditemukan bahwa terdapat sejumlah stand usaha yang berdiri di atas badan jalan dan bahu jalan. Stand-stand tersebut dikelola oleh pihak tertentu yang memungut biaya sewa kepada para pedagang. Mekanisme penyewaan dilakukan secara informal tanpa dokumen perjanjian tertulis yang jelas, dan besaran tarif sewa ditentukan secara sepihak oleh pihak pengelola. Hasil wawancara dengan para penyewa stand mengungkapkan bahwa mereka tidak mengetahui apakah pengelola memiliki izin resmi dari pemerintah daerah, dan seluruh hasil pungutan tidak tercatat atau disetor ke kas daerah. Di sisi lain, keberadaan stand-stand tersebut terbukti mempersempit ruang lalu lintas, mengganggu arus kendaraan pada jam-jam tertentu, serta mengurangi akses bagi pejalan kaki di sepanjang ruas jalan tersebut. Badan jalan pada dasarnya merupakan fasilitas umum yang diperuntukkan bagi kepentingan bersama, sehingga pemanfaatannya untuk aktivitas komersial menimbulkan pertanyaan mengenai dasar penguasaan, legalitas pemanfaatan, dan batas-batas kebolehan penggunaannya. Di satu sisi, praktik ini dapat dipahami sebagai bentuk adaptasi ekonomi masyarakat terhadap keterbatasan ruang usaha formal; namun di sisi lain, praktik tersebut juga dapat berimplikasi pada terganggunya fungsi utama jalan sebagai sarana lalu lintas dan ruang publik.

Secara sosial, keberadaan stand di badan jalan juga memperlihatkan adanya benturan antara kepentingan ekonomi individu dengan kepentingan umum. Pelaku usaha memandang lokasi tersebut sebagai ruang yang produktif dan bernilai ekonomis, sedangkan dari perspektif tata kelola ruang publik, penggunaan badan jalan untuk aktivitas perdagangan dapat mengurangi kenyamanan, keselamatan, dan ketertiban masyarakat. Dengan demikian, praktik penyewaan stand di badan jalan bukan hanya persoalan transaksi sewa-menyewa biasa, tetapi merupakan persoalan hukum yang harus dikaji dari sisi keabsahan objek akad, kemanfaatan sosial, serta kesesuaiannya dengan norma hukum yang berlaku.

B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Penyewaan Stand di Badan Jalan

Dalam perspektif hukum Islam, praktik penyewaan stand di badan jalan dapat dianalisis melalui konsep ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu tanpa memindahkan hak kepemilikan. Pada

prinsipnya, ijarah merupakan akad yang dibolehkan selama memenuhi rukun dan syarat, antara lain adanya para pihak yang berakad, objek manfaat yang jelas, nilai imbalan yang diketahui, serta tidak mengandung unsur gharar, kezaliman, dan kemudaratan (Wahbah al-Zuhayli: 731–733). Namun, persoalan utama dalam praktik penyewaan stand di badan jalan bukan semata-mata terletak pada adanya akad atau pembayaran sewa, melainkan pada status hukum objek yang dimanfaatkan, yaitu badan jalan sebagai fasilitas umum.

1. Keabsahan Objek Akad dalam Perspektif Ijarah

Salah satu syarat penting dalam akad ijarah adalah bahwa manfaat yang disewakan harus berasal dari objek yang sah untuk dimanfaatkan dan berada dalam penguasaan yang dibenarkan. Dalam konteks penyewaan stand di badan jalan, persoalan mendasar muncul karena badan jalan bukan merupakan milik pribadi yang bebas dialihkan manfaatnya untuk kepentingan ekonomi. Oleh sebab itu, meskipun secara lahiriah terdapat kesepakatan antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, keabsahan akad tetap harus diuji berdasarkan status objeknya. Jika objek yang disewakan merupakan bagian dari hak publik yang tidak boleh dimanfaatkan secara eksklusif untuk kepentingan pribadi, maka akad tersebut berpotensi tidak memenuhi syarat keabsahan ijarah.

2. Pandangan Empat Mazhab terhadap Pemanfaatan Fasilitas Umum

Berdasarkan kajian fiqh klasik, para ulama dari empat mazhab pada dasarnya memiliki kecenderungan pandangan yang sejalan, yakni bahwa fasilitas umum seperti jalan raya tidak dapat dimanfaatkan atau disewakan untuk kepentingan pribadi secara bebas, kecuali dalam kondisi tertentu yang dibenarkan dan tidak merugikan masyarakat.

a. Mazhab Hanafi

Mazhab Hanafi sebagaimana termaktub dalam kitab Bada'i al-Shana'i karya al-Kasani memandang bahwa manfaat yang menjadi objek ijarah harus jelas (*ma'lum*) dan diperbolehkan menurut syariat (*mubah*). Al-Kasani menegaskan bahwa ijarah atas sesuatu yang menimbulkan kemudaratan bagi pihak lain tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan syarat kehalalan objek manfaat (Abu Bakr al-Kasani: 1986, 174). Oleh karena itu, apabila pemanfaatan badan jalan untuk penyewaan stand mengganggu lalu lintas, menimbulkan kerugian, atau mengurangi hak umum masyarakat, maka praktik tersebut tidak dapat dibenarkan. Dalam perspektif ini, penyewaan stand di badan jalan berpotensi menjadi akad yang cacat apabila manfaat yang diperoleh justru dibarengi dengan kemudaratan bagi pihak lain. Selain itu, jika imbalan sewa, mekanisme, atau dasar penguasaan objek tidak jelas, maka unsur gharar juga dapat muncul dalam transaksi tersebut.

b. Mazhab Maliki

Mazhab Maliki sebagaimana dijelaskan dalam al-Mudawwanah al-Kubra karya Imam Sahnun menegaskan bahwa seseorang hanya boleh menyewakan sesuatu yang memang ia miliki (*yamliku*) atau yang secara sah berada dalam kewenangannya untuk dimanfaatkan. Ibnu Rusyd dalam Bidayat al-Mujtahid menambahkan bahwa pengalihan manfaat atas benda milik umum kepada individu tanpa izin yang sah termasuk perbuatan

yang dilarang karena mengandung unsur perampasan hak (*ghasb*) terhadap kepentingan publik (Ibnu Rusyd al-Hafid: 2004, 220). Dalam konteks badan jalan, hak penguasaan atas ruang tersebut pada dasarnya berada dalam ranah otoritas publik, bukan perorangan. Karena itu, pemanfaatan badan jalan untuk kepentingan ekonomi pribadi tanpa izin dari otoritas yang berwenang dapat dipandang sebagai bentuk penggunaan hak publik tanpa legitimasi yang sah. Dalam pendekatan Maliki, hal ini dapat mendekati konsep *ghasb* apabila penggunaan ruang tersebut menghilangkan atau mengurangi hak masyarakat luas atas fungsi jalan.

c. Mazhab Syafi'i

Mazhab Syafi'i sebagaimana diuraikan oleh al-Nawawi dalam al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab memiliki pendekatan yang relatif lebih operasional dengan menegaskan bahwa fasilitas umum dapat dimanfaatkan sepanjang terdapat izin dari otoritas yang berwenang (*idhn al-imam*) dan tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat (Yahya bin Syaraf al-Nawawi: hlm. 311). Al-Syirazi dalam al-Muhadzdzab menyatakan bahwa penggunaan ruang jalan secara terbatas dan tidak mengganggu hak pengguna lain masih dapat ditoleransi, namun apabila menimbulkan dharar maka wajib dihilangkan. Pandangan ini menunjukkan bahwa penyewaan stand di badan jalan tidak serta-merta dipandang batal secara mutlak, melainkan bergantung pada dua unsur penting, yaitu izin dan ketiadaan mudarat. Dengan demikian, jika pemanfaatan badan jalan dilakukan atas dasar persetujuan atau pengaturan yang sah dari pemerintah serta tidak mengganggu fungsi jalan, maka terdapat ruang untuk menilai kebolehan secara terbatas. Sebaliknya, jika praktik tersebut menimbulkan gangguan seperti kemacetan, hambatan pejalan kaki, atau risiko kecelakaan, maka ia tetap tidak dapat dibenarkan.

d. Mazhab Hanbali

Mazhab Hanbali sebagaimana termuat dalam al-Mughni karya Ibnu Qudamah juga menempatkan kepentingan umum sebagai dasar penting dalam menilai kebolehan pemanfaatan fasilitas publik. Ibnu Qudamah secara tegas menyatakan bahwa jalan-jalan umum (*al-turuq al-'ammah*) tidak dapat dikuasai atau dimanfaatkan secara eksklusif oleh individu karena statusnya sebagai hak bersama seluruh umat (Ibnu Qudamah al-Maqdisi: 1968, 254). Dalam pendekatan ini, fasilitas umum tidak dapat dijadikan objek kepentingan privat kecuali melalui otoritas yang meDalam praktiknya, penyewaan stand di badan jalan tidak sekadar menghadirkan hubungan ekonomi antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, tetapi juga melibatkan persoalan yang lebih kompleks terkait status ruang yang digunakan memiliki kewenangan mengaturnya. Bahkan jika praktik tersebut memberi keuntungan ekonomi, tetap harus diuji dari sisi potensi mafsadah atau kerusakan yang ditimbulkannya. Dengan demikian, penyewaan stand di badan jalan menurut pendekatan Hanbali hanya mungkin dibenarkan apabila benar-benar berada dalam koridor izin yang sah, tidak menghilangkan fungsi umum jalan, dan tidak menimbulkan gangguan bagi masyarakat.

C. Analisis Prinsip Hukum Islam terhadap Praktik Penyewaan Stand di Badan Jalan

1. Prinsip Masalah Mursalah

Prinsip masalah mursalah menghendaki agar setiap praktik muamalah yang tidak diatur secara eksplisit dalam nash tetap diarahkan pada kemaslahatan umum (Al-Ghazali: 1993, 174). Dalam konteks penyewaan stand di badan jalan, manfaat ekonominya bagi pelaku usaha kecil memang nyata, namun tidak dapat diabaikan bahwa praktik ini berpotensi mengganggu ketertiban lalu lintas, mengurangi keselamatan, dan menutup akses publik. Kemanfaatan yang hanya bersifat parsial, menguntungkan individu namun merugikan publik, tidak memenuhi standar masalah yang sesungguhnya, sebab kemaslahatan individu tidak boleh dibangun di atas kemudaran kolektif.

2. Kaidah La Darar wa La Dirar

Kaidah “la darar wa la dirar” (tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh membahayakan orang lain) merupakan salah satu kaidah penting dalam muamalah (Al-Suyuthi: 1989, 83). Kaidah ini sangat relevan digunakan untuk menilai praktik penyewaan stand di badan jalan. Apabila keberadaan stand di badan jalan menimbulkan hambatan lalu lintas, mempersempit ruang kendaraan, mengganggu pejalan kaki, atau meningkatkan risiko kecelakaan, maka praktik tersebut tidak dapat dibenarkan secara syar’i meskipun secara ekonomi dianggap menguntungkan. Dengan kata lain, keuntungan ekonomi tidak dapat dijadikan alasan untuk melegitimasi penggunaan ruang publik apabila praktik tersebut menimbulkan bahaya atau kerugian bagi masyarakat.

3. Maqasid al-Shariah

Dari sudut pandang maqasid al-shariah, praktik penyewaan stand di badan jalan juga perlu dilihat dari tujuan perlindungan syariat, khususnya perlindungan jiwa (hifz al-nafs) dan perlindungan harta (Al-Syathibi: 10–17). Jika penggunaan badan jalan untuk aktivitas komersial menimbulkan risiko kecelakaan, konflik sosial, atau gangguan terhadap hak masyarakat atas fasilitas umum, maka praktik tersebut berpotensi bertentangan dengan tujuan syariat. Sebaliknya, apabila terdapat pengaturan yang jelas, izin yang sah, dan mekanisme yang mampu mencegah gangguan terhadap keselamatan serta ketertiban umum, maka ruang untuk menilai kebolehnya menjadi lebih terbuka. Dengan demikian, penilaian hukum Islam terhadap praktik ini bersifat kondisional dan sangat bergantung pada ada atau tidaknya perlindungan terhadap kemaslahatan umum.

D. Sintesis Hukum Islam terhadap Praktik Penyewaan Stand di Badan Jalan

Berdasarkan analisis di atas, dapat dipahami bahwa hukum Islam tidak serta-merta membolehkan penyewaan stand di badan jalan hanya karena adanya akad dan kesepakatan antara para pihak. Keabsahan akad ijarah dalam konteks ini sangat dipengaruhi oleh status badan jalan sebagai fasilitas umum, izin dari otoritas yang berwenang, serta dampak nyata yang ditimbulkan terhadap masyarakat. Dengan kata lain, akad ijarah atas badan jalan baru dapat dipertimbangkan kebolehnya apabila memenuhi unsur:

1. terdapat otorisasi atau izin yang sah,
2. objek manfaat dapat dimanfaatkan secara terbatas dan tidak menyalahi fungsi umumnya,
3. tidak menimbulkan dharar bagi masyarakat,
4. serta lebih banyak menghadirkan masalah daripada mafsadah.

Dengan kata lain, penyewaan stand di badan jalan merupakan persoalan muamalah publik yang tidak cukup dinilai dari kesepakatan para pihak semata, melainkan harus diuji pula dari sisi regulasi positif yang berlaku di tingkat daerah.

E. Tinjauan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 terhadap Penyewaan Stand di Badan Jalan

Dalam perspektif hukum positif daerah, praktik penyewaan stand di badan jalan tidak dapat dilepaskan dari prinsip legalitas dalam pengelolaan ruang publik dan pemungutan daerah. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada dasarnya dibentuk sebagai dasar hukum bagi pemerintah daerah dalam melakukan pemungutan atas pajak dan retribusi yang menjadi kewenangannya. Oleh karena itu, setiap bentuk pungutan yang dibebankan kepada masyarakat atas penggunaan fasilitas umum, jasa, atau pemanfaatan aset tertentu milik daerah harus memiliki dasar hukum yang jelas, baik terkait objek pungutan, subjek pungutan, tarif, maupun tata cara pemungutannya. Dalam konteks ini, keberadaan Perda tersebut menjadi relevan untuk menilai apakah praktik penyewaan stand di badan jalan memiliki legitimasi hukum atau justru berlangsung di luar kerangka kewenangan yang dibenarkan.

Secara normatif, badan jalan merupakan bagian dari ruang publik yang diperuntukkan bagi kepentingan umum, khususnya untuk menunjang lalu lintas, aksesibilitas, dan mobilitas masyarakat. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, di mana Pasal 12 ayat (1) melarang setiap orang melakukan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam ruang manfaat jalan. Lebih lanjut, Pasal 63 ayat (1) UU tersebut mengancam pidana penjara paling lama 18 bulan dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,- bagi siapapun yang dengan sengaja mengganggu fungsi jalan. Dalam konteks yang sama, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Pasal 28 ayat (1), secara tegas menyatakan bahwa setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan kerusakan dan/atau gangguan fungsi jalan, dengan ancaman pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 274 ayat (1). Oleh sebab itu, pemanfaatan badan jalan untuk aktivitas komersial, termasuk penyediaan atau penyewaan stand usaha, tidak dapat diperlakukan sebagai ruang privat yang bebas dikomersialisasikan, dan jelas bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang lebih tinggi, termasuk penyediaan atau penyewaan stand usaha, tidak dapat diperlakukan sebagai ruang privat yang bebas dikomersialisasikan. Dalam kerangka hukum administrasi daerah, setiap pemanfaatan ruang publik harus tunduk pada prinsip keteraturan, kewenangan, dan perlindungan terhadap kepentingan umum. Dengan demikian, praktik penyewaan stand di badan jalan tidak cukup hanya didasarkan pada kebiasaan masyarakat, kesepakatan informal, atau kepentingan ekonomi sesaat, tetapi harus ditempatkan dalam koridor hukum yang mengatur siapa yang berwenang, apa dasar pemanfaatannya, dan bagaimana mekanisme penggunaannya.

1. Aspek Legalitas Pemanfaatan dan Pungutan

Salah satu persoalan pokok dalam praktik penyewaan stand di badan jalan adalah apakah pungutan atau pembayaran sewa yang dilakukan dapat dikualifikasikan sebagai

pungutan daerah yang sah. Ditinjau dari Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023, suatu pungutan hanya dapat dibenarkan apabila memiliki dasar normatif yang jelas dan termasuk dalam kategori objek pajak atau retribusi daerah yang diatur secara resmi. Berdasarkan Pasal 61 Perda tersebut, jenis Retribusi Jasa Umum yang diakui meliputi: (a) pelayanan kesehatan; (b) pelayanan kebersihan; (c) pelayanan parkir di tepi jalan umum; dan (d) pelayanan pasar. Adapun Retribusi Jasa Usaha berdasarkan Pasal 61 huruf b mencakup penyediaan tempat kegiatan usaha berupa pasar grosir, pertokoan, dan tempat kegiatan usaha lainnya yang dikelola oleh pemerintah daerah (Perda Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023, Pasal 61). Dengan demikian, penyewaan stand di badan jalan yang dilakukan oleh pihak non-pemerintah secara jelas tidak termasuk dalam kategori objek retribusi yang diakui secara resmi. Pungutan yang dilakukan atas dasar penguasaan informal terhadap ruang jalan bukan merupakan retribusi daerah yang sah, melainkan pungutan liar yang tidak memiliki dasar hukum dalam kerangka Perda Gresik Nomor 8 Tahun 2023.

Dalam konteks ini, legalitas bukan hanya menyangkut ada atau tidaknya pembayaran, tetapi juga menyangkut siapa yang berwenang melakukan pungutan dan ke mana hasil pungutan tersebut dialokasikan. Jika pungutan dilakukan tanpa mekanisme resmi, tidak didasarkan pada penetapan otoritas daerah, dan tidak masuk dalam sistem penerimaan daerah, maka praktik tersebut sulit dibenarkan dalam perspektif hukum administrasi daerah. Dengan kata lain, keberadaan pembayaran sewa tidak serta-merta menjadikan praktik penyewaan stand di badan jalan sebagai kegiatan yang sah menurut hukum. Justru, tanpa dasar kewenangan yang jelas, praktik tersebut dapat dipandang sebagai bentuk pemanfaatan ruang publik yang berlangsung di luar sistem hukum daerah.

2. Aspek Kewenangan dalam Pengelolaan Ruang Publik

Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 pada dasarnya memberikan dasar bagi pemerintah daerah untuk mengatur dan menarik pungutan atas objek tertentu yang memang termasuk dalam lingkup kewenangannya. Oleh karena itu, pemanfaatan ruang publik seperti badan jalan tidak dapat dikelola secara bebas oleh pihak perorangan, kelompok informal, panitia lokal, atau pihak non-pemerintah tanpa adanya delegasi kewenangan yang sah. Dalam konteks praktik penyewaan stand, persoalan hukum menjadi semakin serius apabila penyewaan dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak memiliki otoritas formal, tetapi tetap menarik sejumlah biaya dari para pedagang atau pengguna stand. Keadaan demikian menunjukkan adanya pergeseran fungsi ruang publik ke dalam ranah privat tanpa dasar legitimasi hukum yang kuat.

Dari sudut pandang hukum daerah, pengelolaan ruang publik pada dasarnya merupakan ranah kewenangan pemerintah yang harus dilaksanakan berdasarkan asas kepastian hukum, akuntabilitas, dan kemanfaatan umum. Oleh karena itu, praktik penyewaan stand di badan jalan yang dilakukan oleh pihak non-pemerintah tanpa pengaturan resmi dapat dikategorikan sebagai bentuk penguasaan atau pemanfaatan ruang publik yang problematis secara hukum. Hal ini menjadi semakin penting apabila hasil pungutan tidak masuk ke kas daerah dan tidak tercatat sebagai bagian dari retribusi resmi, karena kondisi tersebut menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi yang berlangsung tidak hanya bermasalah dari sisi legalitas penggunaan ruang, tetapi juga dari sisi tata kelola

keuangan daerah.

3. Aspek Fungsi Jalan dan Kepentingan Umum

Selain aspek legalitas pungutan dan kewenangan, praktik penyewaan stand di badan jalan juga harus dinilai berdasarkan fungsi dasar jalan sebagai fasilitas umum. Jalan pada hakikatnya disediakan untuk menunjang kelancaran mobilitas masyarakat, keselamatan pengguna jalan, serta akses publik yang setara. Oleh sebab itu, pemanfaatan badan jalan untuk kegiatan usaha harus diuji dari sisi dampaknya terhadap fungsi utama tersebut. Jika keberadaan stand menimbulkan penyempitan ruang jalan, kemacetan, gangguan parkir, hambatan bagi pejalan kaki, atau bahkan meningkatkan risiko kecelakaan, maka praktik tersebut tidak hanya bermasalah secara administratif, tetapi juga bertentangan dengan asas kepentingan umum dalam pengelolaan fasilitas publik.

Dalam konteks ini, alasan ekonomi seperti pemberdayaan usaha kecil atau peningkatan aktivitas perdagangan memang memiliki nilai sosial yang penting. Akan tetapi, pertimbangan ekonomi tidak dapat dijadikan dasar tunggal untuk membenarkan penggunaan badan jalan secara komersial apabila penggunaannya justru mengurangi hak masyarakat luas atas ruang publik. Dengan demikian, Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 harus dipahami bukan semata-mata sebagai instrumen pemungutan, tetapi juga sebagai bagian dari tata kelola daerah yang bertujuan menjaga keteraturan, keadilan, dan kemanfaatan umum dalam pemanfaatan ruang.

4. Analisis Yuridis terhadap Praktik Penyewaan Stand

Berdasarkan uraian di atas, praktik penyewaan stand di badan jalan pada dasarnya hanya dapat dipandang memiliki legitimasi hukum apabila memenuhi beberapa syarat mendasar, yaitu: (1) terdapat dasar hukum atau izin yang jelas dari pemerintah daerah; (2) pemanfaatan ruang tersebut memang termasuk dalam ruang lingkup objek yang dapat dikenai retribusi atau dikelola secara resmi; (3) pengelolaan dan pungutan dilakukan oleh pihak yang berwenang; serta (4) penggunaan badan jalan tidak mengganggu fungsi utamanya sebagai fasilitas publik. Apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi, maka praktik penyewaan stand di badan jalan berpotensi bertentangan dengan prinsip legalitas dalam hukum administrasi daerah.

Dengan demikian, penyewaan stand di badan jalan tidak dapat dibenarkan hanya karena terdapat kebutuhan ekonomi masyarakat atau adanya praktik yang telah berlangsung secara turun-temurun. Dalam perspektif hukum daerah, keberlanjutan suatu praktik sosial tidak otomatis menjadikannya sah secara hukum. Justru, hukum daerah hadir untuk memastikan bahwa setiap bentuk pemanfaatan ruang publik berlangsung dalam batas-batas kewenangan yang sah, tertib administrasi, serta tidak merugikan kepentingan umum. Oleh karena itu, apabila praktik penyewaan stand di badan jalan dilakukan tanpa dasar hukum, tanpa izin, dan tanpa pengaturan resmi, maka praktik tersebut cenderung bertentangan dengan semangat Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 yang menekankan ketertiban, legalitas, dan akuntabilitas dalam pemungutan dan pengelolaan daerah.

F. Sintesis Hukum Islam dan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik

Tinjauan komparatif antara hukum Islam dan Perda Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 memperlihatkan titik temu yang signifikan: keduanya mensyaratkan adanya legitimasi yang jelas, tidak adanya mudharat bagi publik, serta kesesuaian dengan tujuan pengelolaan ruang bersama. Perbedaannya hanya terletak pada instrumen pengujiannya — hukum Islam menggunakan kaidah fiqhiyyah dan maqasid al-syariah, sementara hukum positif daerah menggunakan prinsip legalitas administratif dan kewenangan formal.

Berdasarkan hasil analisis, praktik penyewaan stand di badan jalan pada dasarnya hanya dapat dipertimbangkan kebolehamnya apabila dilakukan secara terbatas, berada di bawah pengaturan pemerintah daerah, tidak menimbulkan gangguan terhadap fungsi jalan, serta memenuhi prinsip kemaslahatan dan kepastian hukum. Sebaliknya, apabila praktik tersebut berlangsung secara informal, tanpa izin, dan tanpa dasar kewenangan yang sah, maka baik menurut hukum Islam maupun menurut Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023, praktik tersebut cenderung tidak memiliki legitimasi hukum yang memadai. Oleh sebab itu, pengelolaan ruang usaha di ruang publik memerlukan kebijakan yang tidak hanya responsif terhadap kebutuhan ekonomi masyarakat, tetapi juga konsisten terhadap prinsip hukum, ketertiban umum, dan perlindungan hak publik.

KESIMPULAN

Penyewaan stand di badan jalan pada dasarnya menimbulkan persoalan hukum karena badan jalan merupakan fasilitas umum yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas, khususnya kelancaran lalu lintas. Dalam perspektif hukum Islam, praktik ini dapat dianggap tidak sah atau terlarang apabila menimbulkan mudarat, seperti mengganggu pengguna jalan, menghambat akses publik, atau merugikan pihak lain. Prinsip-prinsip seperti *larangan merugikan (la darar wa la dirar)* dan kewajiban menjaga kemaslahatan umum menjadi dasar penilaiannya. Namun, apabila dilakukan dengan izin resmi dan tidak menimbulkan gangguan, sebagian ulama dapat mentoleransi dengan syarat tetap menjaga kemaslahatan.

Sementara itu, dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gresik, penggunaan badan jalan untuk kepentingan pribadi seperti penyewaan stand umumnya tidak diperbolehkan tanpa izin dari pihak berwenang. Regulasi daerah biasanya mengatur ketertiban umum, penggunaan fasilitas publik, dan larangan pemanfaatan jalan yang mengganggu fungsi utamanya. Pelanggaran terhadap aturan ini dapat dikenakan sanksi administratif maupun pidana ringan. Dengan demikian, baik menurut hukum Islam maupun peraturan daerah, penyewaan stand di badan jalan cenderung tidak dibenarkan jika dilakukan tanpa izin dan/atau menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum. Legalitasnya sangat bergantung pada adanya izin resmi serta terpenuhinya prinsip kemaslahatan dan ketertiban publik.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Ghazali. *Al-Mustashfa min 'Ilm al-Ushul*, Juz I. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1993.
- Al-Kasani, Abu Bakr. *Bada'i al-Shana'i fi Tartib al-Shara'i*, Juz IV. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1986.
- Al-Nawawi, Yahya bin Syaraf. *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab*, Juz XV. Beirut: Dar al-Fikr, t.t.
- Al-Suyuthi, Jalal al-Din. *Al-Asybah wa al-Nazha'ir*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1990.
- Al-Syathibi, Abu Ishaq. *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah*, Juz II. Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1975.
- Al-Zarqa, Ahmad. *Syarh al-Qawa'id al-Fiqhiyyah*. Damaskus: Dar al-Qalam, 1989.
- Al-Zuhayli, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Juz IV. Damaskus: Dar al-Fikr, 1989.
- Ibnu Qudamah al-Maqdisi. *Al-Mughni*, Juz V. Riyadh: Maktabah al-Qahirah, 1968.
- Ibnu Rusyd al-Hafid. *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*, Juz II. Kairo: Dar al-Hadits, 2004.
- Abu Ishaq al-Syathibi, *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah*, Juz II (Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1975).
- Pemerintah Kabupaten Gresik. *Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Gresik: Sekretariat Daerah, 2023.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*. Lembaran Negara RI Tahun 2009 Nomor 96.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan*. Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 132.