ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA (STUDI KASUS) DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO

SKRIPSI

OLEH

A. IRSYAD KAMALI

NIM. C72214034

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syari'ah Dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Hukum Ekonomi Syari'ah

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: A. Irsyad Kamali
NIM	: C72214034
Semester	: IX
Jurusan	: Hukum Perdata Islam
Prodi	: Hukum Ekonomi Islam
Fakultas	: Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul "ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA (STUDI KASUS) DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO" adalah asli dan bukan plagiat, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 30 Januari 2019

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
TGL 20
647E1AFF444554715
6000
ENAM RIBU RUPIAH

A. Irsyad Kamali

NIM. C72214034

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima (Studi kasus) di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro", yang ditulis oleh A. Irsyad Kamali NIM. C72214034 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 30 Januari 2019

Pembimbing,

Dr.Hj.Suqiyah Musyafa'ah,M.Ag

NIP. 196303271999032001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh A. IRSYAD KAMALI, NIM C72214034 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, 07 Februari 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Dr. Hj. Suqiyah Musyafa'ah, M.Ag
NIP. 196303271999032001

Penguji II

Dr. Nur Lailatul Musyafa'ah, LC, M.Ag
NIP. 197041620060420 02

Penguji III

M. Romdlon, SH, M.Hum
NIP. 196212291991031003

Penguji IV

Siti Tatmainul Qulub, M.Si
NIP. 198912292015032007

Surabaya, 14 Februari 2019
Mengesahkan
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : A. IRSYAD KAMALI
NIM : C72214034
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail address : kangirsyad12@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA (STUDI KASUS) DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Februari 2019

Penulis

(A. Irsyad Kamali)

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "Analisis Hukum Islam terhadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima (Studi kasus) di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro" merupakan hasil penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan : Bagaimana praktik Sewa lapak pedagang kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro? Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro?

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode wawancara. Selanjutnya data disusun dan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yakni menggambarkan atau menguraikan praktik Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro yang dianalisis dengan menggunakan teori *ijārah.*

Dalam penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik sewa lapak yang ada di pasar lapak Sidobandung, *pertama* pihak pengelola menyewakan tanah yang secara keseluruhan 2,5x21m^2 milik pribadi dan 2,5x33m^2 menggunakan tanah milik desa. Pengelola tidak memberitahu dan tidak izin kepada Pemerintah Desa atas penggunaan tanah desa tersebut. Kemudian Penarikan jasa sewa kebersihan dilakukan tanpa adanya perjanjian di awal dengan jumlah penarikan Rp.3000 s/d Rp.5000 tergantung dari ramainya penjualan, yang dilakukan setiap 1 minggu sekali. *Kedua,* menurut hukum Islam status sewa lapak yang dilakunan di atas tanah milik pribadi Sah, sedangkan sewa lapak yang dilakukan di atas tanah milik Pemerintah Desa tidah Sah, karena tidak sesuai dengan rukun dan syarat *ijārah* yang tidak terpenuhi yaitu objek sewa masih dalam persengketaan antara pemerintah desa dengan pengelola, serta adanya unsur penarikan jasa kebersihan tanpa adanya akad sebelumnya dan pengelola juga tidak melakukan kewajiban untuk melaksanakan jasa kebersihan tersebut.

Dari hasil penelitian ini penulis memberikan saran kepada pihak pedagang hendaknya memahami tentang kontrak sewa menyewa, agar para pedagang tidak dirugikan dalam kontrak tersebut. Sedangkan kepada pihak perangkat desa seharusnya bisa lebih tegas lagi dalam melakukan tindakan baik pengawasan maupun penertiban desa. Dan untuk pihak pengelola hendaknya bisa lebih jujur dalam ber*muamalah,* harus ada pemberitahuan dan perizinan kepada pihak perangkat desa jika akan menggunakan tanah desa dan diharuskan membayar retribusi kepada perangkat desa terkait penggunaan lahan, agar tidak ada yang dirugikan dalam praktik tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN..... ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING..... iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI..... vii

DAFTAR GAMBAR viii

DAFTAR TRANSLITERASI..... ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah..... 7

C. Rumusan Masalah 9

D. Kajian Pustaka 9

E. Tujuan Penelitian 11

F. Kegunaan Penelitian 12

G. Definisi Operasional 13

H. Metode Penelitian 14

I. Sistematika Pembahasan 18

BAB II *IJĀRAH*

A. *IJĀRAH*

1. Pengertian *Ijārah* 20

2. Dasar Hukum *Ijārah*. 22

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Rukun dan *Syarat Ijārah*. 25
4. Hal-Hal *Yang* Wajib Diilakukan oleh *Mu'jir* (Orang Yang Menyewakan) dan *Musta'jir* (Penyewa) 31
5. Sifat *ijārah*..... 33
6. *Mempercepat* dan Menangguhkan Upah 34
7. Hal yang membatalkan akad *ijārah*..... 35
8. Macam-macam *ijārah*..... 36

BAB III PRAKTIK SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO

A. Gambaran Umum Desa Sidobandung 39
1. Letak geografis 39
a. Batas wilayah 39
b. Pembagian Desa Sidobandung..... 40
c. Keadaan penduduk 40
d. Keadaan pendidikan, Ekonomi dan keagamaan Desa Sidobandung..... 41

B. Profil Pasar, Pengelola dan Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro 44
1. Data Pasar Sidobandung..... 44
a. Pasar tradisional Desa Sidobandung..... 44
b. Pasar lapak Desa Sidobandung 45
2. Profil pengelola dan pedagang..... 48
a. Profil pedagang 48
b. Profil pengelola 49

C. Praktik Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro 49
1. Latar belakang praktik Sewa lapak 49
2. Legalitas Sewa lapak di Pasar lapak Sidobandung 51
3. Realisasi pembayaran sewa lapak..... 53

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV PRAKTIK SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO

A. Analisis Tehadap praktik Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro 55
B. Analisis Hukum Islam Tehadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro 58

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan..... 66
B. Saran..... 67

DAFTAR PUSTAKA

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar

3.1 Pasar lapak Desa Sidobandung 46
3.2 Wawancara dengan pedagang Es Oyen 46
3.3 Wawancara dengan pedagang Sempol.....47
3.4 Bangunan yang disediakan pengelola 50
3.5 Wawancara dengan perangkat Desa 52
3.6 Lokasi pasar lapak Sidobandung…….... 54

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial merupakan fitrah yang telah ditetapkan Allah SWT. Bagi mereka, suatu hal yang paling mendasar dalam memenuhi kebutuhan seseorang manusia adalah dengan melakukan interaksi sosial dengan manusia lainnya. Maka dari itu, manusia tidak dapat terlepas untuk tidak melakukan interaksi dengan orang lain.

Sudah menjadi kodrat manusia sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan bantuan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidup. Sehingga setiap manusia yang ada di muka bumi ini saling berhubungan dan memiliki perannya. Sehingga diperlukan kegiatan tolong menolong dalam memenuhi kebutuhan agar terbentuk kehidupan yang sejahtera.[1] Sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah SWT al-Qur'an surah al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ

Artinya:"... Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya". (Q.S. al-Maidah:2)[2]

---

[1] Mardani,*Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)* (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012), 6.
[2] Departemen Agama RI, *Al quran Bayan,* (Jakarta: Alquran Terkemuka, 2009), 106.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berbagai faktor menjadi penyebab antara manusia satu dengan manusia lain tidak dapat memisahkan hidup mereka. Salah satunya berbagai hal yang berkaitan dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka adalah dimana setiap orang berharap kepada yang lain untuk dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder ataupun tersier mereka yang berupa barang ataupun jasa.

Dalam ajaran Islam, aktivitas ekonomi tidak dapat dilepaskan dari nilai-nilai dasar yang telah ditetapkan dalam Alquran, hadis nabi dan sumber-sumber ajaran Islam lainnya. Islam erat dengan nilai-nilai yang mendorong manusia untuk membangun ekonomi mereka yang tercermin dalam anjuran disiplin waktu, memelihara waktu, memelihara harta, nilai kerja, meningkatkan produksi, menetapkan konsumsi, dan juga perhatian Islam terhadap Ilmu pengetahuan.[3]

Islam datang dengan dasar-dasar dan prinsp-prinsip yang mengatur secara baik persoalan *muamalah*. *Muamalah* adalah hubungan kepentingan antar sesama manusia. *Muamalah* sendiri berasal dari bahasa Arab yang secara etimologi mempunyai makna yang sama dengan *muf'alah* (saling berbuat). Kata ini menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang atau beberapa orang untuk memenuhi kebutuhan masing-masing.[4]

---

[3] Idri,*Hadist Ekonomi (ekonomi dalam perpesktif hadist nabi)* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya 2015

[4] Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 7.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam *muamalah* adalah *Ijārah.* Menurut bahasa *Ijārah* berarti ganti atau imbalan, upah. Dalam istilah umum dinamakan sewa menyewa. *Ijārah* mempunyai pengertian umum yaitu suatu transaksi sewa menyewa antara pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaatnya dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.[5]

Secara syar'i, *ijārah* adalah akad atas manfaat yang mubah lagi diketahui yang diambil sedikit demi sedikit selama masa tertentu dari barang yang diketahui atau barang yang diberi kriteria dalam tanggungan, atau (akad) atas pekerjaan tertentu dengan upah tertentu.[6]

Ijārah biasa juga disebut sewa, jasa atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijārah* adalah istilah dalam fiqh Islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan.[7]

Sementara dalam kitab undang-undang hukum perdata (KUHPER) pasal 1541 dijelaskan bahwa tukar-menukar ialah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal-balik, sebagai gantinya suatu barang lain.[8]

Dapat disimpulkan bahwa sewa menyewa merupakan perjanjian timbal balik, dimana pihak yang satu memberikan sesuatu barang yang

---

[5] Saiful Jazil, *Fiqih Muamalah*, Cet. 1 (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 127.
[6] Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu Asy-Syaikh, Terj, *Fikih Muyassar*, Cet. IV (Jakarta: Darul Haq, 2017), 387.
[7] Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2015) 99.
[8] R. Subekti dan R, Tjitrosudbio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,* Cet. 41 (Jakarta: Balai Pusaka, 2014), 380.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidak habis karena pemakaian dengan ketentuan pihak yang menerima akan mengembalikan barang tersebut sebagaimana diterimanya.[9] Adapun Syarat *ijārah* terdiri empat macam sebagaimana syarat dalam jual beli yaitu syarat terjadinya akad, syarat pelaksanaan akad, syarat sah *ijārah.*[10] Sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah SWT Al Quran surah al-Maidah ayat 8 yang berbunyi:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ كُونُوا۟ قَوَّٰمِينَ لِلَّهِ شُهَدَآءَ بِٱلْقِسْطِ ۖ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَـَٔانُ قَوْمٍ عَلَىٰٓ أَلَّا تَعْدِلُوا۟ ۚ ٱعْدِلُوا۟ هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۖ وَٱتَّقُوا۟ ٱللَّهَ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ خَبِيرٌۢ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya:"Wahai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu menjadi orang-orang yang selalu menegakkan kebenaran karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum membuatmu tidak berlaku adil. Berbuat adillah karena ia lebih mendekati ketakwaan. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan" (QS. Al Maidah: 8).[11]

Maksud kandungan ayat di atas adalah Allah memerintahkan kepada orang-orang mukmin agar jika melaksanakan ibadah itu yang ikhlas karena Allah semata. Dalam memberikan penyaksian kita diperintahkan agar berlaku yang adil tanpa memikirkan itu menguntungkan lawan dan merugikan sahabat, kita harus berkata yang sebenarnya, perintah menegakkan kebenaran tanpa pandang bulu, tanpa pandang kawan atau lawan, jika memang lawan yang benar kita akui kebenarannya, dan

[9] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam,* Cet. 2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 126.
[10] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* 13, (Bandung : PT. AL-Ma'arif, 1987) 12.
[11] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Bayan,* (Jakarta: Alquran Terkemuka, 2009).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebaliknya, jangan berlaku berat sebelah hanya karena rasa kebencian kita, karena keadilan dapat mendekatkan ketaqwaan.

Pedagang kaki lima adalah bentuk dari sistem perdagangan yang menggunakan akad sewa-menyewa, demikian pula yang terjadi di desa Sidobandung kecamatan Balen Bojonegoro. Sebagian besar masyarakat memiliki mata pencaharaian sebagai pedagang, maka tak heran jika di kawasan ini terdapat beraneka ragam transaksi jual beli untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kebanyakan transaksi jual beli yang ditawarkan tersebut adalah berupa kebutuhan pokok, jajanan makanan ringan, aneka minuman, aneka lauk pauk, makanan berat hingga peralatan rumah tangga.[12]

Salah satunya permasalahan yang berada di desa Sidobandung kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro. Disini terdapat permasalahan berupa praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh warga setempat. Dimana terdapat seorang warga yang menyewakan tanah (*mu'jir*) untuk dijadikan lapak jual-beli Pedagang Kaki Lima.

Lapak jual-beli atau yang sering disebut pasar tersebut sudah berdiri selama kurang lebih 27 tahun. Pedagang kaki lima disini berasal dari luar desa maupun warga setempat. Pasar lapak tersebut memiliki tempat yang strategis untuk berjualan, sehingga tak jarang banyak orang yang ingin membuka usaha disana.

[12] Zainul Masyhur (perangkat Desa), *Wawancara,* Bojonegoro, 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pak Pi'i (*mu'jir*) sebagai orang yang menyewakan tanah, awalnya dulu ada salah seorang pedagang yang menggunakan tanah tersebut untuk berjualan, kemudian Pak Pi'i (*mu'jir*) mengetahui hal tersebut langsung mendatangi pedagang dan menawarkan kontrak sewa, dengan menawarkan kontrak perjanjian dengan sistem penggunaan tetap atau tidak tetap. Kemudian untuk pembayaran dilakukan pada tanggal yang telah disepakati dengan penempatan dan perjanjian awal. Sistem pembayaran yang dihitung pertahun atau bisa dilakukan dengan cara mengangsur tiap bulannya.[13]

Pak Ngudi adalah seorang penjual es oyen yang menyewa lapak (*musta'jir*) tersebut selama kurang lebih 3 tahun, yang membayar dengan sistem mengangsur sebesar Rp175.000 perbulannya. Menurutnya yang menjadi permasalahan dari transaksi sewa menyewa ini adalah objek sewa, dimana objek sewa tersebut ternyata bukan sepenuhnya milik orang yang menyewakan (*mu'jir*) dan perangkat desa membiarkan.[14]

Sementara menurut Pak Pi'i (*mu'jir*) sebagai orang yang menyewakan tanah (*mu'jir)* mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, karena tanah tersebut berada di area pekarangan rumah dan disekitar tanah kosong yang masih merupakan miliknya.[15] Menurut Pak Yono sebagai penjual sempol yang menyewa lapak (*musta'jir*) bahwa

[13] Pak Pi'i, *Wawancara*, Bojonegoro, 29 Desember 2018
[14] Pak Ngudi, *Wawancara*, Bojonegoro, 25 Desember 2018
[15] Pak Pi'i, *Wawancara,* Bojonegoro, 29 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tanah tersebut adalah tanah milik Pak Pi'i (*mu'jir*) pribadi. Dimana tanah yang disewa tersebut berada dipekarangan rumahnya.[16]

Terdapat lagi praktik dimana pembayaran sudah dilakukan, tetapi Pak Pi'i (*mu'jir*) terkadang datang ke stand lapak pedagang untuk meminta uang untuk jasa kebersihan, jasa kebersihan dipatok Rp.3000 – Rp.5000, dan penarikan uang kebersihan tersebut dilakukan setiap 1 minggu sekali.[17]

Melihat hal tersebut, penulis tertarik dan menilai perlu adanya penelitian dalam praktik sewa lapak. Untuk itu penulis mengangkat judul "**Analisis Hukum Islam terhadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima (Studi kasus) di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro**"

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi masalah merupakan penyajian terhadap kemungkinan kemungkinan beberapa cakupan yang dapat muncul dengan mengidentifikasi dan inventarisasi sebanyak mungkin yang diduga sebagai masalah.[18]

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Praktik Sewa lapak pedagang kaki lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

---

[16] Pak Yono, *Wawancara,* Bojonegoro, 25 Desember 2018
[17] Pak Ngudi, *Wawancara,* Bojonegoro, 25 Desember 2018
[18] Tim Penyusun Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2014), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Prosedur pembayaran Sewa lapak pedagang kaki lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.
3. Menyewakan tanah tersebut untuk berjualan.
4. Hasil pendapatan uang sewa lapak dikuasai oleh pemilik lahan.
5. Jenis jasa atau barang yang disewakan oleh pengelola lapak pasar di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.
6. Analisis hukum Islam terhadap praktik Sewa lapak pedagang kaki lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

Dari beberapa identifikasi masalah tersebut, untuk menghasilkan penelitian yang lebih terfokus pada judul maka penulis membatasi penelitian yakni sebagai berikut:

1. Pembayaran Sewa lapak pedagang kaki lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.
2. Analisis Hukum Islam terhadap Sewa lapak pedagang kaki lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana Analisis Hukum Islam terhadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka bertujuan mengumpulkan data dan informasi ilmiah, berupa teori-teori, metode, atau pendekatan yang pernah berkembang dan telah di dokumentasikan dalam bentuk buku, jurnal, naskah, catatan, rekaman, sejarah, dokumen-dokumen dan lain-lain yang terdapat di perpustakaan.[19]

Penelitian terdahulu sangat penting sebagai dasar dalam rangka penyusunan skripsi ini, kegunaannya adalah untuk menentukan posisi pembeda dari penelitian terdahulu baik dari aspek objek yang diteliti maupun lokasi yang diteliti.

Pertama, Skripsi Hendri Fajar Setiawan dari Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya tahun 2018. Skripsi berjudul "Analisis Hukum Islam dan Perda No. 7 Tahun 2012 Terhadap Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasardi Pasar Loak/Unggas Sidoarjo". Skripsi tersebut membahas tentang Retribusi parkir yang praktik pembayaran retribusi pelayanan pasar di pasar Loak/Unggas Sidoarjo. Setiap hari UPT memungut retribusi pelayanan pasar jam 08.00 sampai selesai. Setelah itu upt pasar memberikan hak pedagang izin menempati stand, dan memperoleh pelayanan kebersihan dan pelayanan keamanan. Tetapi pada

[19] Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), 162.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hari minggu pelayanan kebersihan libur namun pembayaran retribusi pelayanan pasar masih dilakukan.[20]

Kedua, Skripsi Moh. Ibnu Sabill Huda dari Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya tahun 2014. Skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam terhadap akad sewa lapak Pedagang Kaki lima di jalan Dukuh Manunggal I Gayungan Surabaya". Lapak disewa merupakan jalan umum yang berada di Jalan Dukuh Menanggal I dengan izin pejabat yang berwenang. Perangkat Kelurahan Dukuh Menanggal sebagai pejabat yang berwenang atas akad perjanjian sewa lapak Pedagang Kaki Lima. Perjanjian sewa tanah serta pemanfaatanya diawasi oleh pihak yang berwenang. Jangka waktu pemanfaatan lapak dilakukan selama pedagang masih mempunyai keinginan menempatinya tanpa ada batas waktu karena pada awal akad tidak disebutkan. Sewa menyewa tersebut tidak boleh menurut hukum Islam, karena dalam akad perjanjian sewa menyewa lapak tidak ada ketentuan batas waktu sewa menyewa, kapan sewa tersebut berakhir dan bagiamana kelanjutan akad sewa diwaktu mendatang.[21]

Ketiga, Skripsi Chairur Rozikin dari UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2013. Skripsi berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro Yogyakarta" oleh Chairur Rozikin tahun 2013, dimana skripsi tersebut berisi tentang

[20] Hendri Fajar Setiawan, "Analisis Hukum Islam dan Perda No. 07 Tahun 2012 Terhadap Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar Di Pasar Loak/Unggas Sidoarjo", (Skripsi—Uin Sunan Ampel Surabaya, 2018), 9.

[21] Moh. Ibnu Sabill Huda, "Tinjaun Hukum Islam terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Dukuh Menanggal I Gayungan Surabaya" (Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014), 3

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

transaksi akad sewa menyewa yang dikaji dengan hukum Islam yang dilakukan oleh pemerintah DIY yang memberi fasilitas kepada pedagang PKL dan pejalan di sepanjang trotoar Malioboro, namun terdapat kesepakatan bahwa dilarang memindah tangankan lapak tanpa seizin pengelola. Sedangkan para pedangkan PKL tersebut ada beberapa diantara mereka menyewakan kembali lapaknya kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pengelola.[22]

Sedangkan skripsi dari penulis yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima (Studi kasus) di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro". Inti pembahasan skripsi ini adalah menganalisis tentang praktik dan Analisis Hukum Islam terhadap Sewa lapak pedagang kaki lima.

E. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan mempunyai tujuan dan manfaat dari hasil penelitian tersebut. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan praktik Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

[22] Chairur Rozikin, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro Yogyakarta, (Skripsi—UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013), 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Menjelaskan Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

F. Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini, peneliti berharap dapat bermanfaat dan berguna bagi peneliti, pembaca lain, maupun bagi pelaku usaha dan bagi konsumen mempunyai nilai tambah sebagai wawasan. Berikut secara lebih terperinci kegunaan penelitian dapat dibedakan menjadi dua, diantaranya sebagai berikut:

Secara teoritis, karya tulis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dan informasi sebagai pengembangan dan pemahaman studi hukum Islam khususnya pada *ijārah*. Dan diharapkan dapat menambah wawasan atau sebagai referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam rangka menyesuaikan kasus-kasus yang serupa yang berkaitan dengan hukum Islam khususnya pada *ijārah*.

Secara praktis, diharapkan hasil dari penelitian ini dapat meningkatkan kesadaran pelaku akan tingginya resiko. Bagi pemerintah Bojonegoro dapat digunakan sebagai acuan mengevaluasi dalam mengambil kebijakan untuk usaha meningkatkan pendapatan retribusi, khususnya pendapatan yang berasal dari retribusi pelayanan pasar. Bagi penulis sendiri dapat digunakan sebagai rujukan atau perbandingan bagi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

peneliti selanjutnya yang tertarik untuk membahas masalah praktik sewa lapak yang dikaji dengan akad *ijārah*.

G. Definisi Operasional

Definisi Operasional memuat beberapa penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional, yaitu memuat masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian yang kemudian didefinisikan secara jelas dan mengandung spesifikasi mengenai variabel yang digunakan didalam penelitian ini. Beberapa istilah yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Hukum Islam

   Hukum Islam adalah seperangkat peraturan tentang tingkah laku orang mukalaf dan beragama Islam yang bersumber dari Al-Qur'an, hadist dan pendapat ulama tentang *Ijārah.*

2. Sewa Lapak

   Sebuah persetujuan di mana pembayaran dilakukan atas penggunaan suatu tanah secara sementara oleh orang lain.

3. Pedagang Kaki Lima

   Pedagang atau orang yang melakukan kegiatan atau usaha kecil yang keberadaannya tidak boleh mengganggu fungsi publik, baik ditinjau dari aspek sosial, fisik, visual, lingkungan dan pariwisata.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro

Di Desa Sidobandung Dusun Karangturi terdapat Tempat berdirinya pasar lapak sekaligus menjadi tempat terjadinya transaksi sewa lapak yang disewakan oleh pemilik tanah dan penyewa.

H. Metode Penelitian

Metode Penelitian yaitu seperangkat pengetahuan tentang langkah-langkah yang sistematis dan logis tentang pencarian data yang berkenaan dengan masalah tertentu yang diolah, dianalisis, diambil kesimpulan dan selanjutnya dicarikan cara pemecahannya.[23] Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif.

Aspek-aspek yang digunakan dalam sub bab "Metode Penelitian" ini berkenaan dengan lokasi penelitian, data yang dikumpulkan, sumber data, pengumpulan data, pengolahan data dan analisis data sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diangkat, maka jenis penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan adalah salah satu bentuk metodologi penelitian yang mengharuskan peneliti terjun langsung ke lapangan, terlibat dengan masyarakat setempat. Penelitian ini menekankan pentingnya pemahaman tentang situasi alamiah partisipan, lingkungan dan tempatnya. Jadi, lingkungan, pengalaman dan keadaan

[23] Wardi Bahtiar, *Metode Penelitian Ilmu Dakwah*, (Jakarta : Logos, 2001), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

faktual adalah titik berangkat penelitian tersebut bukannya asumsi, praduga, atau konsep peneliti.[24]

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Di Dusun Karangturi Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

3. Data yang dikumpulkan

Data yang diperlukan untuk menjawab pertanyaan yang terdapat di dalam rumusan masalah yaitu:

a. Data Primer
   1) Data tentang alasan adanya Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.
   2) Data tentang prosedur pembayaran Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.
b. Data Sekunder
   1) Proses awal mula perjanjian Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

[24] Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), 54.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Praktik Sewa lapak yang berlangsung pada Pedagang Kaki Lima di desa Sidobandung, kecamatan Balen, kabupaten Bojonegoro.

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data tersebut dapat diperoleh.[25] Adapun sumber data dalam penelitian ini diantaranya:

a. Sumber Primer

Sumber primer yaitu adalah sumber data yang bersumber dari lapangan yang berkaitan dengan transaksi sewa lapak di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro. yang diperoleh dari :

1) Bapak Ngudi (Pedagang)
2) Bapak Didik (Pedagang)
3) Bapak Yono (Pedagang)
4) Bapak Nur Hadi (Pedagang)
5) Bapak Asep (Pedagang)
6) Bapak Pi'i (Pemilik lapak)
7) Ibu Azhani (Perangkat desa)

[25] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 129

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Sumber sekunder

Sumber skunder adalah sumber-sumber data yang diambil dari buku-buku dan catatan-catatan tentang apa saja yang berkaitan dengan hukum Islam dan pungutan, antara lain:

1) Al-Qur'an, Departemen Agama
2) *Fiqh Ekonomi Syariah* (Fiqh Muamalah), karangan Mardani
3) *Fiqh Muamalah*, karangan Nasrun Haroen
4) *Fiqih Mu'amalah*, karangan Saiful Jazil
5) *Fiqih Muyassar*, terjemahan Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu Asy-Syaikh
6) *Fiqh Sunnah*, karangan Sayyid Sabiq
7) *Hadist Ekonomi* (ekonomi dalam perpesktif hadist nabi), karangan Prof. Idri
8) *Hukum Ekonomi Islam*, karangan Suhrawardi K. Lubis
9) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, karangan R. Subekti
10) Dan data pendukung lainnya baik, jurnal, skripsi, buku maupun artikel yang berkaitan dengan hukum Islam dan sewa menyewa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini didapat dengan dua teknik yaitu teknik pengumpulan data lapangan dan pengumpulan data kepustakaan. Teknik pengumpulan data lapangan, antara lain:

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan, dimana dua orang atau lebih berhadap-hadapan.[26] Sebagaian besar data yang tersedia yaitu berbentuk wawancara dari pedagag kaki lima, wawancara dari pemilik tanah, wawancara dari perangkat desa dan foto-foto praktik.[27] Dengan demikian dapat diperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai transaksi sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

b. Dokumenter

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi yaitu dokumen desa.

6. Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data dengan metode induktif dan metode verifikatif.

---

[26] Masruhan, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung:Alfabeta, 2010). 224
[27] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 138

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Metode induktif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggali kenyataan-kenyataan dari hasil riset tentang adanya suatu praktik Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro yang bersifat khusus untuk kemudian ditarik pada kesimpulan yang bersifat umum.

Sedangkan verifikatif adalah menilai data-data yang berkaitan dengan Sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro dan ditinjau berdasarkan Hukum Islam.

I. Sistematika Pembahasan

Pembahasan skripsi ini bersifat sistematis, agar lebih mudah memahami skripsi ini maka digunakan sistematika berikut:

Bab pertama, pendahuluan. Berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua menjelaskan tentang konsep *ijārah* dalam Hukum Islam, berisi tentang akad *ijārah* yang meliputi definisi *ijārah*, landasan hukum tentang *ijārah*, rukun *ijārah*, syarat sahnya *ijārah*, mempercepat dan menangguhkan upah, bentuk *ijārah* yang dilarang oleh Islam, pembatalan dan berakhirnya *ijārah*, dan pengembalian obyek *ijārah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bab ketiga menjelaskan tentang praktik sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro, membahas tentang profil pasar, pengelola dan pedagang kaki lima, dan realisai pembayaran sewa lapak.

Bab keempat menjelaskan tentang analisis terhadap praktik sewa lapak dan analisis hukum Islam terhadap sewa lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

Bab kelima menjelaskan tentang penutup dari pembahasan skripsi ini yang didalamnya memuat kesimpulan akhir, kemudian dilanjutkan dengan saran-saran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

IJĀRAH

A. *Ijarāh*

1. Pengertian *Ijarāh*

Menurut Sayyid Sabiq, *ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al 'iwadhu* (ganti). Dari sebab itu, *al sawwab* (pahala) dinamai *ajru* (upah)[1]. Secara bahasa menurut Rahmad Syafi'i, seperti yang dikutip oleh Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah dalam bukunya *fikih muamalah*, menyatakan bahwa *ijārah* secara bahasa adalah *bay'ul manfa'ah* (menjual manfaat).[2]

Menurut Muhammad Shalih al Munajjid dalam bukunya intisari fikih Islam yang diterjemahkan oleh Nurul Muklisin menyatakan *ijārah* adalah akad atas manfaat (jasa) yang dibenarkan dengan takaran yang diketahui dan dalam waktu yang telah ditentukan.[3]

Sedangkan menurut Syaikh Abu Bakar Jabir al-Jaza'iri, *ijārah* ialah akad terhadap suatu manfaat dalam jangka waktu tertentu dengan bayaran tertentu.[4] Menurut Zainudin Ali dalam bukunya Hukum perdata Islam di Indonesia menjelaskan *ijārah* adalah suatu transaksi sewa-menyewa

---

[1] Sayyid Sabiq ,*Fikih Sunnah 13*, terj. Kamaludin A (Bandung: PT Alma'arif, 1987), 7.
[2] Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 167.
[3] Muhamad Shalih al-Munajjid, *Intisari Fikih Islami*, terj. Nurul Mukhlisin (Surabaya: Fitrah Mandiri Sejahtera, 2007), 159.
[4] Syaikh Abu Bakar Jabir al-Jaza'iri, *Minhajul muslim,* Mustofa 'Aini (Jakarta: Darul Haq, 2016),678.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

antara pihak penyewa dengan yang mempersewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.[5]

Menurut Saleh al Fauzan, *ijārah* ada dua jenis. Jenis yang pertama adalah *ijārah* yang berlangsung atas manfaat yang berasal dari benda tertentu atau dari benda yang disebutkan ciri-cirinya. Jenis yang kedua adalah menyewa (mengupah) orang untuk pekerjaan tertentu.[6]

Dari beberapa definisi di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijārah* adalah akad atau transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dana atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu dengan imbalan jasa (upah).

Secara terminologi perlu dikemukakan pendapat para ulama', antara lain:

a. Menurut Ali al-Khafif, *ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu yang bermanfaat dengan imbalan.
b. Menurut ulama' Syafi'iyah, *ijārah* adalah transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dimaksud, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

---

[5] Zinuddin Ali,*Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta:Sinar Grafika,2006),150.
[6] Shaleh al-Fauzan, *Fikih sehari-hari*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), 482.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Menurut ulama' Malikiyah dan Hanabilah, *ijārah* adalah pemilikan suatu manfaat yang diperbolehkan dalam waktu tertetentu dengan imbalan.[7]

Berdasarkan beberapa definisi tersebut, maka *ijārah* tidak boleh dibatasi dengan syarat. Akad *ijārah* tidak boleh dipalingkan, kecuali ada unsur manfaat, dan akad *ijārah* tidak boleh berlaku pada pepohonan untuk diambil buahnya.[8]

Menurut pengertian syara', *ijārah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[9] Ketika akad sewa menyewa telah berlangsung, penyewa sudah berhak mengambil manfaat. Orang yang menyewakan berhak pula mengambil upah, karena akad ini adalah *mu'awaḍah* (penggantian)[10]

Pengertian upah menurut Dyah Widyastuti dan Waridin menyimpulkan, upah adalah suatu penghargaan atau balas jasa yang diberikan pengusaha kepada karyawannya atas pekerja atau jasa – jasanya kepada pengusaha dalam kurun waktu tertentu.[11]

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Bila dilihat dari uraian di atas, rasanya mustahil manusia hidup berkecukupan tanpa hidup ber*ijārah* dengan manusia lain. Karena itu, boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijārah* itu adalah salah satu bentuk

[7] Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Sidoarjo: CV Cahaya Intan XII. 2014), 72.
[8] Ibid., 73.
[9] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*..., 7.
[10] Ibid, 8.
[11] Endang Dyah Widyastuti dan Waridin, *Pengaruh Imbalan*, "Kondisi Fisik Lingkungan dan Hubungan Antar Karyawan Terhadap Prestasi Kerja Tenaga Medis", *Ekobisnis,* No 2 Vol 4 (2002), 121.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

aktivitas antara dua belah pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu tolong menolong yang diajarkan agama.

Ijārah merupakan salah satu jalan memenuhi kebutuhan manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijārah* ini merupakan suatu hal yang boleh bahkan kadang-kadang perlu dilakukan. Walaupun ada pendapat yang melarang *ijārah,* tetapi oleh jumhur ulama pandangan yang ganjil itu dipandang tidak ada. Banyak ayat dan riwayat yang dijadikan argument oleh para ulama akan kebolehan *ijārah* tersebut.[12]

Ijārah yang sah dibolehkan dalam Al Qur'an, as Sunnah dan ijma'. Dalil-dalil dibolehkannya adalah sebagi berikut:

a. Dasar hukum Al Qur'an

1) *Al-Qasas* 26

قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِىُّ ٱلْأَمِينُ

Artinya:"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"[13] (Q.S. al Qasas : 26)

2) *Al-Zukhruf* ayat 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِى ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

[12] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah…,* 30.
[13] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Tafsirnya,* jilid 7 (Jakarta: Widya Cahaya, 2011), 280.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya:"Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."[14] (Q.S. Al Zukhruf : 32)

3) *Al-Kahfi* ayat 77

فَٱنطَلَقَا حَتَّىٰٓ إِذَآ أَتَيَآ أَهۡلَ قَرۡيَةٍ ٱسۡتَطۡعَمَآ أَهۡلَهَا فَأَبَوۡاْ أَن يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارٗا يُرِيدُ أَن يَنقَضَّ فَأَقَامَهُۥۖ قَالَ لَوۡ شِئۡتَ لَتَّخَذۡتَ عَلَيۡهِ أَجۡرٗا

Artinya:"Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkandalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu"[15] (Q.S. Al Kahfi : 77)

b. Dasar Hukum *As-sunnah*

Para ulama menyempurnakan alasan diperbolehkannya *ijārah* dan sabda Rasulullah saw diantaranya adalah:

1) Hadis Bukhari

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ

Artinya:"Dari Ibn 'Abbās RA., katanya: Nabi Saw. Berbekam dan memberikan upah kepada orang yang membekamnya dan seandainya mengetahui

[14] Ibid., 104.
[15] Ibid., 642.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemakruhannya, niscaya ia tidak akan memberi upah kepadanya" (H.R. al-Bukhārī).[16]

2) As-sunnah

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya:"Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda, *"Berilah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya mengering."* (H.R. Ibn Majah)[17]

c. Dasar hukum landasan *ijma'*

Mengenai disyari'atkan *ijārah*, semua umat bersepakat tak seorang pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.[18]

3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Sebagai salah satu transaksi yang umum *ijārah* baru dianggap sah jika terpenuhi rukun dan syarat sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya.

a. Rukun *al-ijārah terdiri dari*

1) *Mu'jir* adalah orang yang menerima upah dan yang menyewakan.

2) *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.[19]

---

[16] Al-Hafidz Ibnu Hajar al-A'qalani, *Bulughul Maram,* terj. Hamim Thohari Ibnu M Dalimi (Jakarta: PT Gramedia), 240.
[17] Ibid., 318.
[18] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*..., 11.
[19] Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*.., 170.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) *Ṣigat* ijab Kabul adalah lafaz sewa atau yang berhubungan dengannya, serta lafaz (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut.[20]

4) *Ujrah* (upah) adalah Imbalan atau balas jasa atas sesuatu yang telah di ambil manfaatnya. Pembayaran upah merupakan suatu kewajiban yang harus diutamakan oleh orang yang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

5) Manfaat, manfaat dari hasil penggunaan aset dalam *ijārah* obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam obyek akad ini adalah:

   a) Obyek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa.
   b) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan.
   c) Pemenuhan manfaat harus yang bisa diperbolehkan.
   d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
   e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahālah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
   f) Spesifikasi manfaat yang dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi.

[20] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*..., 11.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

g) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada pemilik aset sebagai pembayaran manfaat.

h) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.

i) Syarat barang sewaan haruslah benda yang dapat dipegang atau yang dapat dikuasai.

b. Syarat-syarat *ijārah*

Syarat *ijārah* terdiri dari empat macam, yaitu syarat *al-'aqd* (terjadinya akad), syarat *an-nafādh* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah *ijārah* dan syarat *lazim.*

1) Syarat *Mu'jir* dan *Musta'jir*

Untuk *mu'jir* dan *musta'jir* atau kedua orang yang berakad, menurut ulama Syafi'iyah Hanabilah, disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai buruh), menurut mereka *ijārah* tidak sah.

Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah*. Namun, mereka mengatakan, apabila seorang anak yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mumayyiz melakukan akad *ijārah* terhadap harta atau dirinya, maka akad itu baru dianggap sah apabila disetujui oleh walinya.[21]

2) Syarat terjadinya akad

Syarat *al-'aqd* (terjadinya akad, berkaitan dengan '*aqid,* zat akad, dan tempat akad.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual-beli, menurut ulama Hanafiyah, *'aqd* (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz* (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus balig. Akan tetapi, jika bukan barang miliknya sendiri, akad *ijārah* anak *mumayyiz*, dipandang sah bila telah diizinkan walinya.

Ulama' Malikiyah berpendapat bahwa *tamyiz* adalah syarat *ijārah* dan jual-beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* adalah sah, tetapi tergantung atas keridaan walinya.

Ulama' Hanabilah dan Syafi'iyah mensyaratkan orang yang akad harus mukallaf, yaitu baligh dan berakal, sedangkan anak *mumayyiz* belum dapat dikategorikan ahli akad.[22]

3) Syarat pelaksanaan *(an-nafadh)*

Agar *ijārah* terlaksana, barang harus dimiliki oleh '*aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (*ahlīyah*). Dengan demikian *ijārah al-fuḍūl* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak

[21] Ad-Dardir, *asy-Syarh al-Kabir*, (Beirut: Dar al-Fikr,tt).) jilid IV, 2
[22] Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalah* (Bandung:CV Pustaka Setia,2004),125.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memiliki kekuasaan tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.[23]

4) Syarat sah *ijarāh*

a) Kerelaan dua pihak yang melakukan akad.

Kalau salah seorang dari mereka dipaksa untuk melakukan *ijārah,* maka tidak sah, berdalil surah *An Nisa* ayat 29.

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا

Artinya:"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."[24](Q.S. An Nisa : 29)

b) *Ijārah* (sewa-menyewa) tidak sah kecuali dari orang yang boleh bertindak (mengurusi harta), dengan berstatus sebagai seorang yang berakal, dewasa, merdeka dan bertindak lurus.

c) Hendaklah keadaan manfaat jasa yang disewakan itu diketahui, karena manfaat jasa tersebut adalah objek yang diakad, maka disyaratkan harus mengetahuinya sebagaimana jual beli.

[23] Ibid.,126.
[24] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Tafsirnya,* jilid 2 (Jakarta:Widya Cahaya, 2011), 153.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d) Hendaklah status upah diketahui, karena ia adalah pengganti (alat tukar) dalam transaksi tukar menukar, sehingga ia harus diketahui sebagaimana harga (barang dalam jual beli).[25]

e) Hendaklah status manfaat jasa merupakan suatu manfaat yang mubah, maka tidak sah *ijārah* atas transaksi perzinaan, nyanyian, dan jual beli alat-alat permainan (yang melalaikan).

f) Kondisi manfaat jasa bisa diambil secara penuh, sehingga tidak sah *ijārah* atas sesuatu yang manfaatnya tidak bisa diambil, seperti penyewa orang buta untuk menjaga sesuatu yang memerlukan penglihatan.

g) Hendaklah manfaat yang disewakan adalah milik sah penjual jasa atau diizinkan olehnya, karena *ijārah* adalah jual beli manfaat, maka hal itu disyaratkan dalam transaksi tersebut, seperti jual beli.

h) Hendaklah masa *ijārah* itu diketahui, sehingga tidak sah *ijārah* untuk waktu yang tidak diketahui, karena ia menyebabkan perselisihan.[26]

5) Syarat kelaziman

Syarat kelaziman *ijārah* terdiri atas dua hal berikut:

[25] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*…, 12.
[26] Asy-Syaikh Ali, *Terjemahan Fikih Muyassar, Panduan Praktis Fikih dan Hukum Islam* (Jakarta: Darul Haq, 2015), 388.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) *Ma'qūd 'alayh* (barang sewaan) terhindar dari cacat

Jika terdapat cacat pada *ma'qūd 'alayh* (barang sewaan), penyewa boleh memilih antara meneruskan dengan membayar penuh atau membatalkanya.

b) Tidak ada uzur yang dapat membatalkan akad

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *ijārah* batal karena adanya uzur sebab kebutuhan atau manfaat akan hilang apabila ada uzur.[27]

4. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh *Mu'jir* (Orang Yang Menyewakan) dan *Musta'jir* (Penyewa)

a. Orang yang menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin agar penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang ia sewakan. Misalnya, orang yang menyewakan (*mu'jir)* membersihkan area tanah yang di sewakan agar tanah yang ditempati oleh penyewa (*musta'jir)* bersih dan tidak kumuh.

b. Penyewa, ketika menyewa, wajib menghilangkan semua yang terjadi karena perbuatannya. Kemudian menyerahkan apa yang ia sewa sebagaimana ketika menyewanya.

c. *Ijārah* adalah akad yang wajib dipatuhi atas dua pihak, *mu'jir* dan *musta'jir.* Karena *Ijārah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli, maka hukumnya serupa dengan hukum jual beli. Dan, masing-masing pihak tidak boleh membatalkan akad kecuali dengan persetujuan pihak

[27] Rachmat Syafi'i, *FikihMuamalah*..., 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lain, kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka hal ini boleh membatalkannya.

d. Orang yang menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan memberinya keleluasaan untuk menfaatkannya. Apabila ia menghubungi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa atau dalam sebagaian masa sewa, maka penyewa tidak berhak mendapatkan bayaran secara utuh.[28]

e. Jika seorang yang disewa (diupah) jatuh sakit, maka digantikan orang lain, sedangkan bayarannya adalah dari orang yang jatuh sakit tersebut. Kecuali jika telah disepakati bahwa ia harus melakukan sendiri pekerjaan tersebut, makai a tidak bisa digantikan. Karena terkadang tujuan dari akad *ijārah* tersebut tidak bisa terwujud jika dilakukan oleh orang lain.

f. Bayaran atau upah wajib diberikan penyewa berdasarkan akad, orang yang disewa tidak berhak untuk meminta upah kecuali setelah menyelesaikan pekerjaannya, karena orang yang diupah (disewa) dipenuhi bayarannya setelah menyelesaikan pekerjaannya. Jika yang disewa adalah benda, maka pemiliknya boleh meminta bayaran setelah penyewa mengambil manfaat yang dibutuhkan atau setelah menyerahkan benda yang disewakan kepada penyewa dan selesai masa sewa dengan tanpa adanya penghalang. Karena bayaran adalah ganti,

[28] Shaleh al-Fauzan, *Fikih Sehari-hari*..., 485.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sehingga ia tidak berhak diterima oleh pemilik kecuali dengan diserahkannya apa yang digantikan dengan bayaran tersebut.

g. Orang yang disewa wajib bekerja bersungguh-sungguh dan menyelesaikan pekerjaannya dengan baik. Haram baginya menipu dan berkhianat dalam melakukan pekerjaannya. Selama disewa, ia wajib terus bekerja dan tidak melewatkan sedikitpun waktu dari masa penyewaan tersebut tanpa bekerja. Dan, hendaknya ia bertaqwa kepada Allah dalam melaksanakan kewajibannya tersebut.[29]

5. Sifat *ijārah*

Ijārah menurut Hanafiyah adalah akad yang *lazim*, tetapi boleh di-*fasakh* apabila terdapat *udzur*, sebagaimana yang telah diuaraikan sebelum ini, sedangkan menurut jumhur ulama', *ijārah* adalah akad yang *lazim* (mengikat), yang tidak bisa di-*fasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya 'aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat. Hal tersebut oleh karena itu *ijārah* adalah akad atas manfaat, mirip dengan akad nikah. Disamping itu, *ijārah* adalah akad *mu'awaḍah,* sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja, sama seperti jual beli.

Sebagai kelanjutan dari perbedaan pendapat tersebut, Hanafiyah berpendapat bahwa *ijārah* batal karena meninggalnya seorang pelaku akad, yakni *musta'jir* atau *mu'jir.* Hal itu karena apabila akad *ijārah* masih tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* atau uang sewa

[29] Ibid., 483.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, maka *ijārah* tidak sah.

Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian, ini pendapat Hanafiyah. Akan tetapi Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat untuk *ujrah*.[30]

6. Mempercepat dan Menangguhkan Upah

Jika *ijārah* itu suatu pekerjaan. Maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan, mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhnya. Menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syaifi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir.* Ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaannya.[31]

Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut:

1) Selesai bekerja

Berdalilkan pada Hadis yang diriwayatkan oleh ibnu majjah bahwa Nabi Saw bersabda:

[30] Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2013), 326-327.
[31] Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo persada), 121.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya:"Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda, *"Berilah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya mengering."* (HR. Ibnu Majah)[32]

2) Mengalirnya manfaat, jika *ijārah* untuk barang

Apabila ada kerusakan pada 'ain (barang) sebelum dimanfaatkan dan sedikitpun belum ada waktu yang berlalu, *ijārah* batal.

3) Memungkinkan mengalirnya manfaat jika masanya berlangsung, ia mungkin mendatangkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi seluruhnya.

4) Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan syarat, yaitu mempercepat bayaran[33]

7. Hal yang membatalkan akad *ijārah.*

a. Rusaknya benda yang disewakan. Seperti menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut hancur, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti.

b. Hilangnya tujuan yang diinginkan dari *ijārah* tersebut. Misalnya seseorang menyewa dokter untuk mengobatinya, namun ia sembuh

[32] Al-Hafidz Ibnu Hajar al-Aqarani. *Bulughul Maram,* terj. Hamim Thohari Ibnu M Dalimi (Jakarta: PT Gramedia), 318.
[33] Ibid., 121.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebelum dokter memulai tugasnya. Dengan demikian penyewa tidak dapat mengambil apa yang di inginkan dari akad *ijārah.*[34]

c. Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiaannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.

d. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jūr 'alayh*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya (barang).

e. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur mencegah fasakh. Seperti jika masa *ijārah* tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada di tangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaaan, hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerugian) pada pihak penyewa: yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.

f. Penganut-penganut madzhab berkata: boleh memfasakh *ijārah*, karena adanya uzur sekalipun dari salah satu pihak. Seperti seseorang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudia hartanya terbakar, atau dicuri, atau dirampas, atau bangkrut, maka ia berhak memfasakh *ijārah.*[35]

8. Macam-macam *ijārah*

Ulama Syafi'iyah membagi akad *ijārah* menjadi dua macam, yaitu *ijārah 'ayn* (penyewa barang) dan *ijārah dīmah* (penyewa tanggung

[34] Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah...*, 482.
[35] Ibid.,483.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jawab). *Ijārah 'ayn* (penyewa barang) adalah *ijārah* atas manfaat barang tertentu, seperti rumah dan mobil. *Ijārah* ini mempunyai tiga syarat, yaitu sebagai berikut:

a. Upah harus sudah spesifikasi atau sudah diketahui sehingga tidak sah *ijārah* salah satu dari rumah ini (tanpa menentukan mana diantara keduanya yang disewakan.[36] Dalam hal ini upah-mengupah atau *ijārah al-'amal*, yakni jual-beli jasa biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti menjahit pakaian, membangun rumah, dan lain-lain. *ijarāh al-'amal* terbagi menjadi dua yaitu
   1) *Ijarāh* khusus yaitu *ijarāh* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya, orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang memberinya upah.
   2) *Ijarāh musytarik yaitu ijarāh* dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumnya dibolehkan kerja sama dengan orang lain.[37]
b. Barang yang disewakan terlihatoleh kedua pelaku akad sehingga tidak sah *ijarāh* rumah atau mobil yang belum dilihat oleh kedua pelaku akad, kecuali jika keduanya telah melihatnya sebelum akad dalam waktu yang biasanya barang tersebut tidak berubah.
c. *Ijarāh* tidak boleh disandarkan pada masa mendatang, seperti *ijarāh* rumah pada bulan atau tahun depan.

---

[36] Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu...,* 418.
[37] Rachmat Syafi'i, *Fikih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka setia, 2004), 133.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ijarāh dimmah (penyewa tanggung jawab) adalah *ijarāh* untuk manfaat yang berkaitan dengan *ḍimmah* (tanggung jawab) orang yang menyewakan, dalam *ijarāh dimmah* disyaratkan dua syarat, yaitu :

a. Upah harus diberikan dengan kontan di majelis akad karena *ijarāh* ini adalah akad salam dalam manfaat maka disyariatkan menyerahkan modal salam.
b. Barang yang sudah disewakan sudah ditentukan jenis, tipe dan sifatnya seperti mobil atau kapal laut laut yang besar atau yang kecil.[38]

[38] Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa adillatuhu..., 418.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRAKTIK SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO

A. Gambaran Umum Desa Sidobandung

Pada bab ini penulis akan menggambarkan objek penelitian di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro yang berada di sebelah timur pusat Kecamatan dengan jarak tempuh 5 km. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota Kabupaten adalah 12 km.[1]

1. Letak Geografis

Letak geografis tersebut meliputi beberapa hal yakni sebagai berikut:

a. Batas wilayah

1) Di sebelah utara berbatasan dengan Desa Kemamang Kecamatan Balen.
2) Di sebelah timur berbatasan dengan Desa Mayangkawis Kecamatan Balen.
3) Di sebelah selatan berbatasan dengan Desa Duyungan Kecamatan Sukosewu.
4) Di sebelah barat berbatasan dengan Desa Ngadiluhur Kecamatan Balen.

[1] Dokumen Desa, Sidobandung-Bojonegoro. 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Pembagian Desa Sidobandung

1) Dusun Mekarah
2) Dusun Dureg
3) Dusun Grabagan
4) Dusun Karangturi

Dusun Karangturi merupakan dusun paling timur dari beberapa dusun dan berdekatan dengan akses jalan raya. Karenanya dusun ini yang akan menjadi kajian dari penulis sebab dusun Karangturi merupakan dusun yang memiliki lapak pedagang atau pasar lapak untuk berjualan atau melakukan kegiatan muamalah.

c. Keadaan Penduduk

Masyarakat Desa Sidobandung merupakan penduduk asli dari Desa Sidobandung. Adapun jumlah penduduk Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten sebagai berikut:

1) Dusun Mekarah : 847 warga
2) Dusun Dureg : 765 Jiwa
3) Dusun Grabagan : 1.182 Jiwa
4) Dusun Karangturi : 1.305 Jiwa

Dari sekian banyak jumlah penduduk yang ada di Desa Sidobandung, tidak menutup kemungkinan bahwa akan terjadi penambahan atau pengurangan jumlah penduduk, karena

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengingat angka kematian dan kelahiran yang akan terus terjadi, disamping itu kemungkinan adanya perpindahan penduduk dari desa ke kota maupun sebaliknya.

d. Keadaan Penduduk, Ekonomi Sosial dan Keagamaan Desa Sidobandung.

1. Keadaan Pendidikan

Keadaan pendidikan masyarakat di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro cenderung meningkat karena sudah memenuhi standart wajib pendidikan yaitu belajar sembilan tahun. Meskipun demikian apabila dibandingkan dengan pesatnya jaman, pendidikan di Desa Sidobandung dikatakan masih rendah, sebab mayoritas kaum tuanya hanya mengenyam pendidikan tingkat dasar. Adapun generasi mudanya sebagian kecil melanjutkan pendidikan lanjutan atas bahkan diantara mereka ada yang dapat melanjutkan ke perguruan tinggi.

Kondisi tersebut bisa jadi disebabkan bertambahnya pengetahuan dan kesadaran orang tua terhadap pentingnya pendidikan sehingga mereka menyekolahkan anaknya hingga tingkat tinggi. Meskipun demikian, generasi mudanya masih belum berwawasan global atau minimal regional, sebab perhatian mereka masih terarah kepada membantu orang tua dalam mencari penghasilan untuk keluarga.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun sarana penduduk desa Sidobandung sebagai berikut:

Taman Kanak-kanak (TK)	: 2
Sekolah Dasar (SD)	: 2
Madrasah Ibtidaiyah (MI)	: -
Sekolah Menengah Pertama (SMP)	: -
Sekolah Menengah Atas (SMA)	: -
Taman Pendidikan Al Qur'an	: 4

2. Ekonomi

Untuk menggerakan roda perekonomian di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro, terdapat lembaga perekonomian, yaitu seperti:

a. Bumdes (Badan usaha milik desa)
b. Keltan (Kelompok tani)
c. Hippa (Himpunan petani pengguna air)

Besarnya sumberdaya manusia ternyata juga diimbangi dengan potensi sumber daya alam yang berada di Desa Sidobandung yaitu persawahan dan akses jalan raya yang ada di sebelah timur desa yang sangat memungkinkan untuk melakukan akomodasi kegiatan. Dengan demikian, sangat dimungkinkan kondisi masyarakat akan berjalan dengan baik. Hal itu bisa dibuktikan dengan beberapa asset yang dimiliki

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

oleh masyarakat baik berupa rumah, kendaraan dan lain sebagainya.

3. Sosial Keagamaan

Mengenai kehidupan sosial keagamaan masyarakat di suatu desa dapat dilihat secara umum dari berbagai sudut pandang, di antaranya ialah kegiatan masyarakat tersebut dalam praktik kehidupan sehari-harinya. Namun demikian juga dapat dilihat dari kualitas masyarakat itu sendiri dalam mewujudkan program kegiatan keagamaan melibatkan masyarakat banyak.

Masyarakat di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro mayoritas memeluk agama Islam dan sebagian masyarakat di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro pernah mengenyam pendidikan yang berlatar belakang keagamaan maupun pendidikan umum. namun ada beberapa minoritas masyarakat yang tidak begitu memahami hukum-hukum Islam.

Sosial keagamaan masyarakat desa Sidobandung sudah dapat dianggap masih berkembang. Hal tersebut dapat dilihat dari acara keagamaan yang sering diadakan oleh masyarakat berupa yasinan dan tahlilan serta majlis ta'lim yang ditekuni oleh seluruh kalangan masyarakat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sarana dan prasarana peribadatan yang ada di Desa Sidobandung juga cukup memadai dengan adanya beberapa bangunan masjid dan mushola yang terdapat di pemukiman warga Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

B. Profil Pasar, Pengelola dan Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro

1. Data yang diperoleh di Desa Sidobandung ini terdapat adanya dua pasar atau lapak berjualan, yaitu:

   a. Pasar Tradisional Desa Sidobandung

   Pasar tradisional tersebut berada di Desa Sidobandung ini adalah pasar pertama yang ada di Desa Sidobandung dengan status sebagai Pasar Desa dan sudah mendapatkan izin dari pihak yang terkait.[2] Dulu pasar tradisional itu awalnya sangat kecil, yang dijual oleh para pedagang ialah kebutuhan pokok seperti sembako, kebutuhan rumah tangga, sandang pangan dll.

   Untuk sistem pembayaran pedagang yang menyewa membayar uang Rp.2.000.000,- per tahun dibayar dimuka dan adanya retribusi setiap pedagang waktu pasaran Legi dan Wage Rp.1000,- yang ditarik oleh Pak Sarmidi.[3] Pasar tersebut dikelola oleh Pak H. Suparlan (ketua), ibu Azhani (sekertaris dan bendahara), dan Pak Nyarman (pengawas pasar). adanya pengelolaan pasar tersebut menjadikan pasar

[2] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara*, Sidobandung-Bojonegoro, 28 Desember 2018
[3] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tradisional tersebut tambah besar dan ramai. Karena semua pemasukan dari pasar tersebut dikelola dan diwujudkan untuk pembangunan-pembangunan pasar tradisional lagi.

b. Pasar Lapak Desa Sidobandung

Pasar lapak Desa Sidobandung merupakan pasar lapak yang dibangun atas inisiatif seseorang yang bernama Pak Pi'i, beliaulah yang membangun dan menata lapak-lapak yang ada di Desa Sidobandung.[4] Pasar lapak Sidobandung sudah ada sejak kurang lebih 27 tahun yang lalu, pasar ini merupakan pasar lapak yang menjual berbagai macam-macam jajanan pasar. Pasar lapak Sidobandung terletak di pinggir jalan raya yang berada di Dusun Karangturi Rt 06/01 Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro. Di pasar Sidobandung ada sekitar 8 lapak tetap dan 13 pedagang keliling.

Gambar 3.1

Pasar Lapak Desa Sidobandung

[4] Pak Pi'i, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 29 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pasar lapak tersebut bisa lebih ramai apabila menjelang bulan puasa Ramadhan.[5] Dimana masyarakat sering membeli makanan serta minuman untuk persiapkan menu berbuka puasa, dan lokasi pasar lapak tersebut sangatlah strategis untuk menjajankan dagangannya. Jadi tidaklah heran ketika waktu menjelang bulan puasa ramadhan lapak Pak Pi'i banyak yang disewa oleh para pedagang.[6]

Gambar 3.2

Wawancara dengan Pedagang

Saat ditemui penyewa lain, pedagang yang mengaku sudah lama berkediaman di lapak tersebut menyewa dengan cara harian karena penyewa tersebut tidak setiap hari menggunakan lapak tersebut untuk memperdagangkan dagangannya. Terkadang, penyewa tersebut berkeliling menggunakan sepeda motor untuk berdagang namun setelah diketahui bahwa lapak tersebut telah ramai oleh pembeli maka pedagang menepati lapak tersebut setiap

[5] Pak Didik, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[6] Pak Asep, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hari dengan cara menyewa perbulannya.[7] Ditemui juga Pak Yono selaku pedagang mengatakan bahwa dalam sewa tempat itu awalnya dia ditemui oleh Pak Pi'i selaku pengelola lapak atau pemilik lapak, dan ditawarilah Pak Yono lapak tersebut dengan sistem sewa kontrak lapak.[8]

Gambar 3.3

Wawancara dengan Pedagang

2. Profil Pengelola dan Pedagang

a. Profil pedagang

Dari hasil penelitian yang telah peneliti lakukan di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro pada bulan Desember 2018 secara langsung kepada pedagang.

Adapun jumlah data yang dikumpulkan oleh peneliti ada 5 pedagang Adapun nama-nama pedagang sebagai berikut:

[7] Pak Nurhadi, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25Desember 2018
[8] Pak Yono, *Wawancara,* Sidobandung-Bojonegoro, 25 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Bapak Ngudi (Pedagang), sudah selama 3 tahun berdagang Es Oyen dengan alamat Dusun Bungkal Desa Mayangkawis Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.[9]
2) Bapak Didik (Pedagang), sudah selama 3 setengah tahun berdagang Bakso dengan alamat Dusun Mekarah Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.[10]
3) Bapak Yono (Pedagang), sudah selama 2 tahun berdagang Sempol dengan alamat Dusun Karangturi Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.[11]
4) Bapak Nur Hadi (Pedagang), sudah selama 1 tahun berdagang Es Degan dengan alamat Dusun Bungkal Desa Mayangkawis Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.[12]
5) Bapak Asep (Pedagang), sudah selama 8 tahun berdagang Buah-buahan dengan alamat Dusun Karangturi Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.[13]

b. Profil pengelola

Dari hasil penelitian yang telah peneliti lakukan di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro pada bulan Desember 2018 secara langsung kepada pengelola.

---

[9] Pak Ngudi, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[10] Pak Didik, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[11] Pak Yono, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[12] Pak Nurhadi, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[13] Pak Asep, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengelola dan pemilik pasar lapak tersebut bernama Pak Pi'i yang bertempat tinggal di Dusun Karangturi Desa Sidobandung. Selain Pak Pi'i sebagai pemilik lapak serta pengelola lapak juga memiliki toko sendiri yang menjual sembako yang berada dirumahnya.[14]

C. Praktik Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro

1. Latar belakang praktik sewa lapak

Lapak pedagang di Desa Sidobandung merupakan tempat berjalannya alur transaksi atau kegiatan ekonomi antara penjual dan pembeli. Pasar atau lapak tersebut sebagai mekanisme yang dapat memenuhi kepentingan pihak pembeli terhadap kepentingan pihak penjual. Di Dusun Karangturi awalnya dulu ada salah seorang pedagang yang menggunakan tanah di sekitar rumah Pak Pi'i untuk berjualan, kemudian Pak Pi'i mengetahui hal tersebut langsung mendatangi pedagang tersebut dan menawarkan kontrak sewa, karna dari pada tanah tersebut tidak dikelola maka dirasa dengan menyewakan tanahnya bisa menambah penghasialan pengelola.[15]

Pak Pi'i menawarkan kontrak perjanjian dengan sistem penggunaan tetap atau tidak tetap. Kemudian untuk pembayaran dilakukan pada tanggal yang telah disepakati dengan penempatan dan perjanjian awal,

[14] Pak Pi'i, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 29 Desember 2018
[15] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sistem pembayaran yang dihitung pertahun atau bisa dilakukan dengan cara mengangsur tiap bulannya Rp.175.000,-.[16]

Gambar 3.4

Bangunan yang disediakan pengelola

Kemudian terdapat lagi praktik dimana pembayaran sudah dilakukan, tetapi Pak Pi'i terkadang datang ke stand lapak pedagang untuk meminta uang kebersihan setiap 1 minggu sekali sebesar Rp.3000 s/d Rp.5000-.[17]

Para pedagang memilih untuk berjualan di lapak yang dimiliki Pak Pi'i karena ada beberapa faktor pertimbangan yang menjadi alasan para pedagang tetap menyewa di pasar lapak milik Pak Pi'i dari pada di pasar tradisional, yaitu karena tempat lapak milik Pak Pi'i lebih strategis dan pembayarannya bisa dilakukan tiap bulan,[18] Pasar tradisional mayoritas

[16] Pak Didik, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[17] Pak Ngudi, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[18] Pak Didik, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang menjual kebutuhan pokok seperti sembako, kebutuhan rumah tangga dan sandang pangan lainnya, selain itu pasar tradisional juga tempatnya kurang terbuka.

Sedangkan Pasar lapak milik Pak Pi'i lebih strategis yang mana berada dipinggir akses jalan raya, kemudian omset yang didapatkan para pedagang juga dirasa sudah mencukupi dan sesuai target untuk menyewa lapak Pak Pi'i tersebut.[19]

2. Legalitas sewa lapak di pasar lapak Sidobandung

Berdasarkan wawancara peneliti dengan pedagang pasar lapak di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro pada bulan Desember mengungkapkan bahwa status tanah yang disewakan oleh Pak Pi'i secara keseluruhan yang 2,5x21m^2 milik pengelola pribadi dan 2,5x33m^2 menggunakan tanah Desa. Perangkat Desa juga mengatakan bahwa Pak Pi'i tidak izin kepada PemDes terkait penggunaan tanah Desa tersebut.

Pihak Desa telah melakukan tindakan berupa teguran untuk tidak menggunakan tanah tersebut, karena menurut pemerintah Desa sudah jelas bahwa tanah yang 2,5x33m^2 disewakan oleh Pak Pi'i adalah tanah milik PemDes. Meskipun demikian Pak Pi'i tetap melakukan kontrak kepada pedagang.[20]

[19] Pak Asep, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[20] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.5

Wawancara dengan Perangkat Desa

Pengelola juga melakukan penarikan uang di pasar lapak Sidobandung namun tidak setiap hari dan nominal uang tidak dipatok. Dasar pengelola lapak melakukan penarikan uang itu adalah untuk uang kebersihan, namun menurut pedagang bahwa pengelola tidak menjalankan tugas kewajiban untuk membersihkan lapak pedagang.[21] Penarikan uang juga tidak ada dalam perjanjian antara pengelola dan pedagang sebelumnya, tidak disertai karcis, dan pengelola juga tidak memberikan retribusi kepada Pemerintah Desa atas penarikan uang kebersihan kepada pedagang.[22]

3. Realisasi pembayaran sewa lapak

Realisasi yang didapat dari wawancara kepada pedagang pasar lapak Sidobandung tentang adanya hak dan kewajiban. Ketika pedagang sudah melakukan perjanjian sewa antara pemilik lapak dan pedagang maka

[21] Pak Asep, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[22] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang mempunyai kewajiban untuk membayar sewa lapak yang sudah disewa dari pengelola.[23] Setelah dilakukannya transaksi sewa antara pengelola dan pedagang, kemudian pedagang mempunyai hak untuk menempati atau mendapat manfaat dari lapak yang sudah disewa dari pengelola.

Dalam realitanya pengelola belum sepenuhnya memberikan manfaat kepada pedagang, pengelola juga melakukan penarikan uang kebersihan kepada pedagang meskipun dengan nilai yang tak ditentukan, tetapi pedagang merasa bahwa pengelola jarang melakukan pembersihan sehingga para pedagang merasa dirugikan.[24]

Kemudian data yang didapat dari wawancara kepada pengelola pasar lapak Sidobandung tentang adanya hak serta kewajiban pengelola. Ketika pengelola ingin menyewakan tanah atau manfaat kepada penyewa maka pengelola harus tahu bahwa hak pengelola adalah menyewakan tanah atau manfaat yang dimiliki secara penuh, dan ketika transaksi sudah berjalan maka pengelola mempunyai kewajiban yaitu jika tanah yang disewakan sepenuhnya milik pribadi dan pengelola berhak menerima pembayaran dari penyewa, jika dalam perjanjian ada jasa penjagaan atau kebersihan maka pengelola juga harus melaksanakannya, jika yang disewakan milik desa atau pemerintah maka pengelola harus mempunyai izin dan harus membayar retribusi kepada desa atau pemerintah.

---

[23] Pak Yono, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[24] Pak Ngudi, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.6

Lokasi pasar lapak Sidobandung

Pada gambar peta diatas, dalam realitanya pengelola menyewakan lapak atau tanah yang 2,5x21m^2 milik pengelola pribadi (garis hitam) dan 2,5x33m^2 milik pemerintah Desa (garis merah), Pak Pi'i juga tidak ada pemberitahuan dan izin untuk pemakaian tanah desa dan pihak desa juga tidak menerima kontribusi apapun dari Pak Pi'i.[25]

[25] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI DESA SIDOBANDUNG KECAMATAN BALEN KABUPATEN BOJONEGORO

A. Analisis Terhadap Praktik Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sibobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro

Pada dasarnya akad tidak berbeda dengan transaksi (serah terima). Semua perikatan (transaksi) yang dilakukan kedua belah pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan syariat. Lapak pedagang di Desa Sidobandung merupakan tempat berjalannya transaksi atau kegiatan ekonomi antara penjual dan pembeli. Pasar atau lapak tersebut sebagai mekanisme yang dapat memenuhi kepentingan pihak pembeli dan pihak penjual.

Mekanisme tersebut sebagai tatanan atas berbagai bagian, yaitu para pihak seperti pembeli dan penjual, barang yang diperjualbelikan, akad atau kesepakatan yang tertulis maupun tidak tertulis yang disepakati oleh para pelakunya, serta aturan pemerintah yang saling terkait, berinteraksi, dan dilakukan secara bersama.

Pasar lapak Sidobandung adalah berupa tanah yang berada di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Bojonegoro. Pedagang yang akan berjualan di tanah tersebut harus membayar uang sewa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rp.2.100.000,-/ tahun. Setelah berjalannya waktu, para pedagang mengaku merasa keberatan dengan sistem pembayaran tersebut dan para pedagang meminta keringanan agar sistem pembayarannya bisa diangsur menjadi Rp.175.000,-perbulan.[1]

Dalam praktik ini, ada seorang yang mengelola tanah tersebut dengan menyewakan tanah, dimana tanah yang disewakan 2,5x21m^2 milik pribadi, sedangkan 2,5x33m^2 milik desa atau pemerintah yang mana Pak Pi'i ini tidak ada pemberitahuan dan izin dari perangkat desa untuk memakai/menyewa tanah tersebut, dan pihak desa juga tidak menerima hasil kontribusi apapun dari Pak Pi'i.[2] Hal ini lah yang harus dipahami oleh Pak Pi'i bahwa tanah yang dipakai merupakan tanah yang disengketakan antara pihak desa dan pemilik lahan.

Ketika transaksi antara pengelola dan pedagang sudah berlangsung, Pak Pi'i juga melakukan penarikan jasa kebersihan kepada setiap pedagang, dengan pembayaran Rp.3000 s/d Rp.5000 yang dilakukan setiap 1 minggu sekali.[3] Hal ini juga diungkapkan oleh pedagang lain bahwa setiap para pedagang yang sekiranya jualan mereka laris atau ramai akan ditarik jasa kebersihan.[4]

---

[1] Pak Pi'i, *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 29 Desember 2018
[2] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 28 Desember 2018
[3] Pak Ngudi, *Wawancara, Sidobandung-Bojonogoro,* 25 Desember 2018
[4] Pak Asep, *Wawancara, Sidobandung-Bojonogoro,* 25 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Terkait praktik yang dilakukan oleh pengelola lapak, menurut peneliti ini adalah tindakan yang illegal. Mengingat pada bab sebelumnya yang sudah dijelaskan secara kompleks terkait praktik sewa lapak yang terjadi di Desa Sidobandung. Penarikan jasa kebersihan yang dilakukan Pak Pi'i dilahan yang dipakai, secara keseluruhan yang 2,5x33m^2 adalah merupakan milik Desa, Pak Pi'i juga tidak memberitahu dan tidak izin kepada pihak desa terkait pemakaian lahan tersebut dan pihak desa juga tidak mendapat pembagian hasil sama sekali dari praktik penarikan jasa sewa yang dilakukan oleh Pak Pi'i.[5]

Maka dari itu penulis menganalisis kasus ini menggunakan teori *ijārah* (sewa menyewa) berupa tanah dan jasa, karena berdasarkan studi kasus yang dibahas mengenai praktik sewa lapak serta penarikan jasa kebersihan di area lapak. Dan jika dilihat bahwa tanah tersebut yang 2,5x33m^2 masih dinyatakan sah milik desa, maka pihak pengelola seharusnya melakukan izin untuk pemanfaatan tanah aset desa kepada perangkat desa atau pemerintah sebagai pemilik tanah tersebut.

[5] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima (PKL) di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro

Secara syar'i, *ijārah* adalah akad atas manfaat yang mubah lagi diketahui yang diambil sedikit demi sedikit selama masa tertentu dari barang yang diketahui atau barang yang diberi kriteria dalam tanggungan, atau (akad) atas pekerjaan tertentu dengan upah tertentu.[6] Dapat dikatakan dalam bentuk *ijārah* karena, pihak pengelola memberikan manfaat berupa lapak dan dari manfaat tersebut pihak pedagang mendapatkan tempat untuk menjajakan barang dagangannya.

Dalam hal ini menyewakan lapak sah karena tidak ada dalil yang melarang tentang sewa menyewa lapak sesuai dengan surat An-Nisaa ayat 29 yang berbunyi:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓا۟ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:*"Hai orang-orang yang beriman, ta'atilah Allah dan ta'atilah Rasul (Nya), dan ulil amri diantara kamu.*[7] (Q.S. An-Nisaa : 29)

[6] Syaikh Shalih bin Abdul Aziz Alu Asy-Syaikh, Terj, *Fikih Muyassar: Panduan Praktis Fikih dan Hukum Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2017), 387.
[7] Departemen Agama RI, *al-Quran dan Tafsirnnya…*, 153

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam ayat ini disebutkan bahwa setiap masyaratakat wajib untuk mentaati aturan-aturan yang di putuskan oleh pemerintaha selama tidak bertentangan degan Al Qur'an dan As-Sunnah.

Melihat praktik yang dibahas di bab sebelumnya peneliti akan menganalisa dengan pisau analisis teori *ijārah* dimana dalam kasus ini memang terjadi adanya transaksi sewa menyewa antara pihak yang menyewakan lapak dan para pedagang yang menyewa lapak pasar serta adanya praktik penarikan jasa kebersihan. Adapun syaratnya:

1. Orang yang berakad (*aqid*)

   Aqid adalah para pihak yang melakukan transaksi yang terdiri dari pemilik sewa dan yang menyewa. melihat realitas seperti yang telah dibahas, disini peneliti mengambil pendapat bahwa praktik ini sudah memenuhi salah satu rukun dalam melakukakn kegiatan sewa menyewa dengan akad *ijārah*. Karena sudah adanya dua pihak baik pengelola maupun pedagang.

2. Ijab Kabul (*ṣigat*)

   Ijab Kabul adalah lafaz sewa atau yang berhubungan dengannya, serta lafaz (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut.[8]

   Melihat praktik yang dibahas di bab sebelumnya peneliti akan menganalisa dengan teori *ijārah* dimana dalam kasus ini

[8] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*..., 11.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memang terjadi adanya hubungan antara pengelola dan penyewa lapak, Dimana pengelola dan penyewa lapak sudah menyepakati adanya biaya untuk menyewa tempat sebesar Rp.175.000,- perbulan.[9]

Di sini peneliti mengambil pendapat bahwa praktik ini sudah memenuhi salah satu syarat dalam melakukan kegiatan sewa menyewa dengan akad *ijārah.* Karena sudah adanya ijab kabul antara pengelola dan pedagang.

3. *Ujrah* (upah)

Ujrah (upah) adalah Imbalan atau balas jasa atas sesuatu yang telah diambil manfaatnya. Pembayaran upah merupakan suatu kewajiban yang harus diutamakan oleh orang yang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

Melihat praktik yang dibahas di bab sebelumnya peneliti akan menganalisa dengan teori *ijārah* dimana dalam kasus ini memang para pedagang yang menyewa sudah membayar sewa Rp.175.000 dan sudah menempati lapak tersebut namun dari pihak pemilik lapak yaitu Pengelola masih melakukan penarikan uang kebersihan kepada pedagang, sehingga ada pembayaran sewa dan pembayaran jasa kebersihan Rp.3000 s/d Rp.5000 kepada setiap penyewa lapak dalam jangka waktu 1 minggu

[9] Pak Pi'i, *Wawancara,* Sidobandung-Bojonegoro, 29 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sekali.[10] Tetapi pihak pengelola tidak melakukan kewajibannya untuk membersihkan lapak para pedagang.

Hal seperti inilah yang membuat pembayaran upah tidak sesuai dengan prinsip Islam. Peneliti mengambil kesimpulan bahwa praktik ini sudah memenuhi salah satu syarat *ijārah*. Namun, ketika adanya pembayaran jasa kebersihan yang dilakukan pengelola maka transaksi ini menjadi tidak sah, Karena pengelola tidak melakukan tanggung jawabnya untuk membersihkan dan sifat *ujroh* adanya saling kerelaan antara Pak Pi'i selaku pengelola dan penyewa lapak.

Dan asumsi ini menjadi tidak sah apabila ada paksaan antara pengelola jasa kebersihan dengan penyewa lapak karena salah satu syarat sah *ijārah* adalah kerelaan kedua belah pihak.[11] Serta pembayaran jasa kebersihan kepada pengelola lapak tersebut tanpa adanya kesepatan diawal perjanjian.

4. Manfaat

Manfaat dari hasil penggunaan aset dalam *ijārah* obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam obyek akad ini adalah:

a) Obyek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa.

[10] Pak Ngudi, *Wawancara* Sidobandung- Bojonegoro, 25 Desember 2018
[11] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*…, 12.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan.

c) Pemenuhan manfaat harus yang bisa diperbolehkan.

d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahālah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

f) Spesifikasi manfaat yang dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya, bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi.

g) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada pemilik aset sebagai pembayaran manfaat.

h) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.

i) Syarat barang sewaan haruslah benda yang dapat dipegang atau yang dapat dikuasai.

Dari data yang diperoleh di lapangan dan dijelaskan dibab sebelumnya peneliti menemukan adanya ketidaksesuaian antara teori dan praktik yang tidak sesuai syariat. Dikarenakan barang atau objek sewa lapak tersebut masih ada unsur persengketaan antara pihak desa dan pengelola lapak, dari keterangan yang didapatkan pihak perangkat desa bahwa objek yang disewakan merupakan aset desa sehingga ketika ingin mengelola lahan desa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atau pemerintah harus mempunyai izin atau kontrak sewa dan nantinya pihak desa juga akan mendapat bagi hasil atau retribusi dari tanah tersebut namun pada praktinya tidak terealisasi dengan baik oleh Pak Pi'i.[12]

Pengelola juga melakukan penarikan uang kebersihan kepada pedagang sebesar Rp.3000 s/d Rp.5000 Rupiah, dan pengelola juga tidak memberikan retribusi kepada Pemerintah Desa. Namun dalam praktik tersebut, pengelola juga lalai dalam melakukan kewajibannya untuk membersihkan lapak pedagang, dan seharusnya pengelola juga harus memberikan retribusi kepada Pemerintah Desa terkait penggunaan tanah desa tersebut.

Bila ditinjau dari segi hukum Islam, maka retribusi adalah salah satu bentuk dari pungutan yang dikenakan oleh pemerintah kepada warganya. Pada dasarnya hukumnya diperbolehkan selama mendatangan kemaslahatan bagi masyarakat. Hal ini didasarkan kepada nash-nash yang bersifat umum dan khusus, misalnya firman Allah ta'ala untuk menta'ati *ulil amri* (pemerintah).

Dari hal ini yang menjadi pertimbangan peneliti untuk melakukan kajian secara mendalam, mengingat lapak yang disewakan masih dalam sengketa antara pihak desa dan pengelola atau orang yang menyewakan, namun pengelola masih melakukan perjanjian sewa lapak dengan pedagang.

[12] Bu Azhani (Perangkat Desa), *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro, 28 Desember 2018

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Status sewa lapak tersebut sangat tidak sesuai dengan teori yang mana manfaat barang harus dimiliki oleh pengelola secara penuh atau dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahālah*(ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Dan penarikan uang kebersihan kepada pedagang tanpa adanya kesepakatan di awal, namun pengelola tidak melakukan kewajiban dari jasanya yaitu membersihkan lapak para pedagang.

Dari data yang dikumpulkan oleh peneliti, maka praktik tersebut merupakan salah satu bentuk *ijārah 'ayn.* Sebab *Ijārah 'ayn* (penyewa barang) adalah *ijārah* atas manfaat barang tertentu, seperti tanah dan mobil.[13] Dan adanya praktik penggunaan jasa kebersihan dari pengelola kepada pedagang, sama halnya yang terjadi pada praktik sewa-menyewa lapak pasar di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro.

Dari penelitian yang digali dari beberapa pedagang, pengelola dan pihak desa yang ada di Desa Sidobandung dan teori yang didapatkan dari beberapa referensi penulis menyimpulkan, bahwa praktik tersebut tidak memenuhi salah satu unsur syarat yaitu objek sewa masih dalam persengketaan antara pihak desa dengan pengelola, serta adanya teori *ujrah* yang mana penarikan uang kebersihan yang dilakukan di tanah milik pribadi sudah sesuai ketentuan, tetapi penarikan uang kebersihan yang berada di

[13] Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu...,* 418.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tanah Pemerintah Desa tidak sah. Karena tidak adanya kesepakatan diawal dan pengelola juga tidak melakukan kewajibannya serta tanah tersebut masih dalam sengketa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dan dianalisis, maka dalam hal ini penulis mengambil beberapa kesimpulan yang menjadi jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan. Kesimpulan yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Praktik Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Desa Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro sebagai berikut. Pihak pengelola menyewakan tanah yang mana 2,5x21m^2 tanah milik pribadi dan 5x33m^2 tanah tersebut milik desa, pengelola tidak memberitahu dan tidak izin kepada Pemerintah Desa terkait penggunaan tanah desa tersebut, namun pengelola tetap melakukan transaksi sewa dengan para pedagang. Kemudian pengelola melakukan penarikan uang kebersihan kepada pedagang tanpa didasari perjanjian di awal, dan pengelola tidak melakukan kewajibannya dalam jasa yang telah disepakati antara pemilik dan penyewa.
2. Menurut Hukum Islam status sewa lapak yang dilakunan di atas tanah milik pribadi Sah, sedangkan sewa lapak yang dilakukan di atas tanah milik Pemerintah Desa tidah Sah, karena tidak sesuai dengan syarat dan rukun *ijārah* yaitu, objek yang belum jelas kepemilikannya dan manfaat objek yang disewakan tidak dimiliki oleh pengelola secara

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penuh. Dan *ujrah* juga tidak sesuai dengan praktiknya dikarenakan adanya penarikan jasa kebersihan secara sepihak. Karena salah satu unsur syarat tidak terpenuhi yaitu objek sewa masih dalam persengketaan antara Pemerintah Desa dengan pengelola, serta adanya *ujrah* yang tidak dilakukan oleh pengelola kepada para pedangang lapak maka praktik yang dilakukan di atas tanah milik Pemerintah Desa menjadi tidak sah.

B. Saran

Adapun saran-saran yang ingin penulis sampaikan terkait dengan permasalahan yang telah dibahas sebelumnya, sebagai berikut:

1. Kepada perangkat desa harusnya lebih tegas untuk melakukan tindakan baik pengawasan maupun teguran yang dilakukan pengelola dan kepada para pedagang, sebab praktik yang pengelola lakukan sangat merugikan pedagang.
2. Kepada para pedagang harus memahami kontrak sewa menyewa lapak yang ada di Pasar lapak Sidobandung Kecamatan Balen Kabupaten Bojonegoro, Agar para pedagang tidak dirugikan dalam kontrak tersebut.
3. Kepada pihak yang menyewakan lapak hendaknya lebih jujur dalam ber*muamalah* seperti penjelasan objek, dan syarat-syarat bermuamalah lainnya. Dan seharusnya pihak pengelola lapak harus memberitahu dan meminta izin atas penggunaan tanah desa tersebut, kemudian pengelola juga harus memberi restribusi kepada pihak desa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Al-Fauzan, Shaleh. *Fikih sehari-hari*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani. Jakarta: Gema Insani Press. 2005.

Al-Hadi, Abu Azam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Sidoarjo: CV Cahaya Intan XII. 2014.

Ali, Zinuddin. *Hukum Perdata Islam di Indonesia.* Jakarta:Sinar Grafika. 2006.

Al-Jaza'iri, Abu Bakar. *Minjahul Muslim* . Cet. 20. Jakarta: Darul Haq. 2017.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta. 2006.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2015.

Azhani. *Wawancara*, Sidobandung-Bojonegoro 28 Desember 2018.

Asep. *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro 25 Desember 2018.

Bahtiar, Wardi. *Metode Penelitian Ilmu Dakwah*. Jakarta : Logos. 2001.

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Bayan*. Jakarta: Al-Qur'an Terkemuka. 2009.

Dokumen Desa. Sidobandung-Bojonegoro. 28 Desember 2018.

Dyah Widyastuti dan Waridin, Endang. "*Pengaruh Imbalan*, "Kondisi Fisik Lingkungan dan Hubungan Antar Karyawan Terhadap Prestasi Kerja Tenaga Medis"*, Ekobisnis,* No 2 Vol 4, 2002.

Didik. *Wawancara*, Sidobandung- Bojonegoro 25 Desember 2018.

Nasrun, Haroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2000.

Ngudi. *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro 25 Desember 2018.

Nurhadi. *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro 25 Desember 2018.

Huda, Moh. Ibnu Sabil. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Sewa Lapak Perdagangan Kaki Lima di Jalan Dukuh Menanggal I Gayungan Surabaya". Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2014.

Ibnu Hajar al-A'qalani, Al-Hafidz. *Bulughul Maram,* terj. Hamim Thohari Ibnu M Dalimi. Jakarta: PT Gramedia. tt.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Prespektif Hadis Nabi*. Jakarta: Prenada Media Group. 2015.

Jabir al-Jaza'iri, Syaikh Abu Bakar. *Minhajul Muslim,* Mustofa 'Aini .Jakarta: Darul Haq. 2016.

Jazil, Saiful. *Fiqih Mu'amalat*. Cet 1. Surabaya: UIN SA Press. 2014.

Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Cet 2. Jakarta: Sinar Grafka. 2000.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari'ah (Fiqh Muamalah)*. Jakarta: Kharisma Putra Utama. 2012.

Noor, Juliansyah. *Metedeologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya ilmiah.*Jakarta: Kencana prenada media group. 2011.

Pi'i. *wawancara,* di Sidobandung- Bojonegoro 29 Desember 2018.

Perangkat Desa. *Wawancara,* Sidobandung-Bojonegoro 28 Desember 2018.

Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media. 2014.

Rozikin, Chairur. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro Yogyakarta". Skripsi—UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2013.

Sabiq, Sayyid. *Fiqih Sunnah* 13. Bandung: PT. Al-Ma'arif. 1987.

Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, Sohari. *Fikih Muamalah.* Bogor: Ghalia Indonesia. 2011.

Setiawan, Fajar Hendri. "Analisis Hukum Islam dan Perda No. 07 Tahun 2012 Terhadap Pembayaran Retribusi Pelayanan Pasar Di Pasar Loak/Unggas Sidoarjo". Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2018.

Shalih al-Munajjid, Muhamad. *Intisari Fikih Islami*, terj. Nurul Mukhlisin. Surabaya: Fitrah Mandiri Sejahtera. 2007.

Shalih bin Abdul Aziz Alu Asy-Syaikh, Syaikh .Terj. *Fikih Muyassar*. Cet 4. Jakarta: Darul Haq. 2017.

Subekti, R dan R, Tjitrosudbio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Cet 41. Jakarta: Balai Pusaka. 2014.

Suhendi, Hendi. *Fikih Muamalah.* Jakarta: PT Raja Grafindo persada. tt.

Syafei, Rachmad. *Fiqih Muamlah.* Bandung: Pusaka Setia. 2004.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tim Penyusun Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam. *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*. Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam. 2014.

Wardi Muslich, Ahmad. *Fikih Muamalah* . Jakarta: Amzah. 2013.

Yono. *Wawancara,* Sidobandung- Bojonegoro 25 Desember 2018.

Zainul Masyhuri. *Wawancara.* Bojonegoro. 28 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id