

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA
TEMPAT JUALAN DI TROTOAR DEPAN TOKO
ORANG LAIN DI WRINGINANOM GRESIK**

Skripsi

Oleh :

Varul Efandi

Nim. C72218102



Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Surabaya

2022

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Varul Efandi

NIM : C72228102

Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa
Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain
di Wringinanom Gresik

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/
karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 23 Mei 2022

Saya yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a portion of a 10,000 Indonesian Rupiah banknote. The signature is stylized and appears to be 'Varul Efandi'. The banknote is partially visible, showing the number '10000' and the word 'SERIBU'.

Varul Efandi

NIM.C72218102

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Varul Efandi NIM C72218102 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 23 Mei 2022

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Umi Chaidaroh', with a long horizontal stroke extending to the right.

Dr. Umi Chaidaroh, SH, MHI

NIP. 197409102005012001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Varul Efandi NIM C72218102 ini telah dipertahankan didepan sidang Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,



Dr. Umi Chaidaroh, SH, MHI
NIP. 197409102005012001

Penguji II,



Dr. Hj. Suqiyah Musyafaah, M. Ag
NIP. 196303271999032001

Penguji III,



Muh. Sholihuddin, M.HI
NIP. 197707252008011009

Penguji IV,



Marli Candra, LLB (Hons), MCL
NIP. 198506242019031005

Surabaya, 23 Juni 2022

Menegaskan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,



Dr. Hj. Suqiyah Musyafaah, M. Ag
NIP. 196303271999032001



**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 : Varul Efandi
NIM : C72218102
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail : varulefandi321@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 Disertasi Lain-lain (.....)

Yang berjudul:

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA TEMPAT
JUALAN DI TROTOAR DEPAN TOKO ORANG LAIN DI
WRINGINANOM GRESIK**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/ mempublikasikan 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 saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 8 juni 2022

Penulis

Varul Efandi

ABSTRAK

Skripsi dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik` adalah salah satu alasan akademik untuk menjawab pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah, yang meliputi: bagaimana sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom?, dan bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik?

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) di perempatan dekat jalan raya Wringinanom Kabupaten Gresik. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya data yang telah terkumpul lalu di analisis menggunakan metode analisa deskriptif kualitatif dengan pola pikir deduktif, yaitu cara berfikir yang berpijak pada konsep atau teori akad dan ijarah (sewa-menyewa). Kemudian teori ijarah berfungsi untuk menganalisis fakta yang ada di lapangan tentang praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik ini dilakukan tanpa adanya perizinan dari pemerintahan desa Wringinanom. Pada dasarnya trotoar tersebut adalah fasilitas umum milik pemerintah desa yang dimanfaatkan oleh oknum pemilik toko untuk dikontrakkan sebagai lapak pedagang kaki lima dan biaya sewa dimiliki oleh pemilik toko secara penuh. Praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik tidak sah menurut hukum islam dikarenakan objek yang telah disewakan tidak memenuhi salah satu syarat akad ijarah. Untuk keberlangsungan akad ijarah itu sendiri diperlukan adanya suatu kepemilikan atau kekuasaan terkait objek yang telah disewakan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pemilik toko tidak berhak untuk menyewakan trotoar tersebut dikarenakan bukan miliknya melainkan milik pemerintahan desa Wringinanom.

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka disarankan kepada pemilik toko yang telah menyewakan trotoar tersebut sebaiknya meminta izin terlebih dahulu kepada pemerintahan desa Wringinanom selaku pengelola trotoar tersebut. Hal tersebut dilakukan supaya mencegah terjadinya permasalahan antara pemilik toko dan pemerintahan desa. Sementara untuk para penyewa trotoar (pedagang kaki lima), sebaiknya juga lebih memperhatikan dimana dan kepada siapa saja mereka berinvestasi untuk bisnis, mengingat Islam begitu memperhatikan kehalalan sesuatu yang kita peroleh serta ridha dari orang di sekitar kita.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TRANSLITERASI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	7
C. Rumusan Masalah	8
D. Kajian Pustaka	8
E. Tujuan Penelitian	11
F. Kegunaan Hasil Penelitian.....	12
G. Definisi Operasional.....	13
H. Metode Penelitian	14
I. Sistematika Pembahasan	23
BAB II AKAD IJARAH	25
A. Akad	25
1. Pengertian dan dasar hukum akad	25
2. Rukun dan syarat akad	28
3. Macam macam akad	32

4. Berakhirnya akad	34
5. Hikmah akad.....	35
B. Ijarah.....	36
1. Pengertian Ijarah	36
2. Dasar hukum Ijarah.....	38
3. Rukun dan syarat Ijarah.....	41
4. Macam macam Ijarah	44
5. Sifat ijarah	46
6. Berakhirnya akad al-Ijarah	47
7. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh Mu'jir (orang yang menyewakan) dan Musta'jir (penyewa)	48

BAB III PRAKTIK SEWA TEMPAT JUALAN DI TROTOAR DEPAN TOKO ORANG LAIN DI WRINGINANOM GRESIK

A. Gambaran Umum Tentang Lokasi Penelitian.....	51
1. Sekilas tentang kabupaten Gresik	51
2. Tentang kecamatan Wringinanom desa Wringinanom	54
3. Lokasi pedagang kaki lima di dekat perempatan jalan raya Wringinanom	56
4. Keadaan ekonomi desa Wringinanom.....	58
B. Gambaran Umum Tentang Pedagang Kaki Lima (PKL) di Dekat Perempatan Jalan Raya Wringinanom	59
1. Riwayat keberadaan pedagang kaki lima	59
2. Syarat dan ketentuan berjualan	60
3. Kedudukan pedagang kaki lima saat ini	61
C. Praktik Sewa Tempat Jualan Di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik	62
1. Bentuk perjanjian	62
2. Unsur sewa-menyewa	62
3. Pelaksanaan harga sewa	65
4. Problematika dalam sewa.....	68

BAB IV Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik	70
A. Analisis Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik	70
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik	76
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	90

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kabupaten Gresik termasuk salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Timur yang memiliki wilayah cukup luas. Sejak dulu Gresik menjadi pusat perdagangan yang dikunjungi oleh banyak orang. Pada masa pandemi Covid 19, kota-kota besar di Indonesia termasuk di kota Gresik telah mengalami krisis ekonomi terutama bagi lapisan masyarakat yang tingkatan perekonomiannya dan penghasilannya sangat rendah. Kesulitan untuk mendapatkan pekerjaan, pemutusan hubungan kerja (PHK) karena adanya pembatasan tenaga pada beberapa perusahaan PT atau CV serta kekurangan kemampuan pemilikan modal untuk membuka lapangan pekerjaan (pengusaha menengah keatas Sampai menengah kebawah) mendorong mereka untuk mencari usaha sesuai dengan keterbatasan kemampuan modal yang dimilikinya dengan diantaranya berdagang sebagai pedagang kaki lima atau membuka warung kecil-kecilan.

Kesulitan para masyarakat untuk mencari pekerjaan menjadi beban tersendiri untuk menopang keberlangsungan hidup mereka. Akhirnya dengan salah satu cara untuk mengatasi pengangguran dapat mereka lakukan dengan menggunakan cara berwirausaha. Wirausaha dapat dilakukan mulai dari sektor produksi, distribusi hingga sektor bidang jasa. Contohnya pembuat jajanan tradisional, pedagang kaki lima, pedagang klontong, tukang jahit sepatu, penjual mainan, penjual baju dan masih

banyak lagi. Dalam hal ini wirausahawan tentu saja melakukan transaksi jual beli antara penjual dan pembeli, juala beli disebut juga dengan (*ba'i*). Jual beli di dalam hukum Islam adalah suatu akad kegiatan saling tukar menukar antara suatu barang dengan harta yang digunakan untuk pembayaran barang tersebut yang harus sesuai dengan rukun dan syaratnya. Secara sah, hal tersebut disebut jual beli.¹ Berikut tentang dasar hukum yang menjelaskan tentang jual beli pada al-Qur'an Surat Al-Baqarah [2] ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^٢

Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.²

Tafsir pada ayat di atas menjelaskan bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Substansi antara jual beli dengan riba itu berbeda, sebab jual beli menguntungkan kedua belah pihak (pembeli dan penjual), sedangkan riba sangat merugikan salah satu pihak saja yaitu yang berhutang.³

Untuk mempertahankan kehidupan mereka, masyarakat setempat mencari nafkah dengan cara menjadi pengusaha kecil-kecilan, dampak pandemi Covid 19 menjadikan alasan mereka menjadi pengusaha kecil-kecilan. Masyarakat ekonomi lemah berusaha menjadi pedagang kaki lima (PKL) yang mereka lakukan di beberapa kota-kota besar di Indonesia khususnya kota Gresik. Pedagang kaki lima atau disingkat PKL adalah istilah untuk menyebut penaja dagangan yang melakukan kegiatan

¹ Muhammad Yazid, *Hukum Ekonomi Islam* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 18.

² Departemen Agama RI, *Al- Qur'an dan Terjemahan* (Surabaya: Mekar Surabaya, 2004), 61.

³ Ibid.

komersial di atas daerah milik jalan (DMJ/trotoar) yang (seharusnya) diperuntukkan untuk pejalan kaki. Ada pendapat yang menggunakan istilah PKL untuk pedagang yang menggunakan gerobak. Istilah itu sering ditafsirkan demikian karena jumlah kaki pedagangnya ada lima. Lima kaki tersebut adalah dua kaki pedagang ditambah tiga "kaki" gerobak (yang sebenarnya adalah tiga roda atau dua roda dan satu kaki).⁴ Usaha yang dilakukan untuk merealisasikan keinginannya tersebut yaitu dengan mendirikan tempat usaha atau menjajakan dagangannya di tempat-tempat yang menurut peraturan dilarang yaitu menempati tanah milik Negara yang berada pada pinggir jalan, di taman umum, di lapangan, di taman sekitar monumen atau tempat-tempat yang mereka anggap strategis untuk memasarkan dagangannya.

Pertumbuhan dan perkembangan kota-kota di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari kegiatan sektor informal, termasuk di dalamnya pedagang kaki lima (PKL). Kehadiran PKL mulai menimbulkan konflik ketika mereka menggunakan dan memanfaatkan ruang-ruang publik yang mereka anggap strategis secara ekonomis untuk digunakan untuk berdagang, seperti jalan, trotoar, jalur hijau (taman), lahan kosong, lahan pemerintah, dsb. Fasilitas umum yang seharusnya berfungsi untuk kepentingan bersama, seringkali dimanfaatkan secara permanen ataupun semi permanen oleh PKL secara ilegal. Sehingga pengguna lain kehilangan wadah untuk beraktivitas. Di sisi lain, kehadiran PKL tetap

⁴ Rholen Bayu Saputra, "Profil Pedagang Kaki Lima (Pkl) Yang Berjualan Di Badan Jalan (Studi Di Jalan Teratai Dan Jalan Seroja Kecamatan Senapelan)", *Jom FISIP*, No.2, (Volume 1, 2014) 4.

diperlukan masyarakat, baik sebagai tempat alternatif berbelanja maupun berekreasi. Harganya yang relatif cukup lebih murah dibanding di pertokoan formal, serta jenis barangnya yang beragam (makanan, pakaian, kelontong).⁵

Pada kegiatan jual beli antara pedagang PKL dan pembeli di suatu tempat tersebut telah terjadi proses transaksi, tidak lepas dari tempat transaksi kedua belah pihak, ada dua macam lokasi terjadinya transaksi yaitu bangunan permanen seperti di pertokoan, ruko dll dan bangunan semi permanen seperti stand pingir jalan, stand semi permanen dll. Di Sebuah tempat yang telah digunakan untuk berjualan oleh penjual ada yang miliki sendiri maupun hasil dari sebuah sewa-menyewa dan secara ilegal. Sewa menyewa atau ijarah adalah suatu akad atas kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyah dan Hanabilah menyatakan bahwa ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁶

Adapun dasar hukum yang menjelaskan tentang diperbolehkannya sewa-menyewa terdapat pada Alquran Surat Al-Qasas [28] Ayat 26.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang

⁵ Ishak Kadir, “Studi Karakteristik Penggunaan Ruang Pedagang Kaki Lima(PKL) di Kawasan Eks Pasar Lawata: Studi Kasus: JL. Taman Surapati Kota Kendari”, *Jurnal Ilmiah Metropilar* (Vol. VIII, 2010), 109.

⁶ Rahmad Syaefi, *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121.

yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”⁷

Tafsir pada ayat di atas menjelaskan bahwasanya orang yang paling baik yang diambil sebagai pekerja apapun ialah orang yang kuat fisik, mentalnya dan dapat dipercaya. Pada penjelasan ayat di atas menjelaskan tentang salah satu syarat ijarah. Karena mempekerjakan seorang untuk diambil tenaganya juga termasuk dalam kategori ijarah (sewa menyewa).⁸

Di kota Gresik, kecamatan Wringinanom khususnya di perempatan dekat jalan raya Wringinanom terdapat beberapa stand lapak PKL, pertokoan, ruko dll yang berdiri secara resmi dan ilegal. Khususnya di dekat perempatan Wringinanom, terdapat banyak sekali PKL. Lapak atau Rombong berdiri semi permanen di atas trotoar atau di sepinggiran jalan. Letak tempat yang sangat strategis di mana trotoar dekat perempatan Wringinanom sangat dekat dengan UPT SD 192 Kabupaten Gresik, MTS Raden Paku Wringinanom serta biasa menjadi tujuan masyarakat setempat untuk mencari Jajanan PKL. Hal tersebut dijadikan pedoman para PKL untuk menjajakan dagangannya dengan target pembeli anak SD, anak SMP serta masyarakat setempat. Kurang lebih kurun waktu 15 tahun yang lalu trotoar dekat jalan raya Wringinanom dijadikan pusat jajanan PKL. Sistem sewa tempat lapak PKL di trotoar diatur dan dihimpun dananya oleh pemerintah desa Wringinanom. Di mana ada sistem sewa harian yang

⁷ Departemen Agama RI, *Al- Qur'an dan Terjemahan...*, 559.

⁸ Ibid.

dibagi dua sesi. Sesi pagi sampai siang dan sore sampai malam. Iuran biaya sewa meliputi sewa lapak PKL setiap sesi sebesar Rp 3.000 dan kebersihan sebesar Rp 3.000. belum termasuk biaya listrik. Biaya listrik dibebankan ke setiap PKL dan biaya pembayaran listrik tergantung keperluan listrik setiap PKL. Biaya di atas dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom untuk dimasukkan kedalam pemasukan kas desa dan digunakan untuk membangun taman PKL di dekat perempatan jalan raya Wringinanom.

Tidak hanya PKL saja yang berdiri di sepanjang perempatan jalan raya Wringinanom, terdapat beberapa pertokoan antara lain warung kopi, fotocopy, warung makan, toko baju dan pertokoan kebutuhan sehari-hari. Selain warga desa Wringinanom, banyak dari warga luar desa hingga luar kabupaten yang mengincar tempat lapak jualan di dekat perempatan jalan raya Wringinanom. Saat ini juga trotoar di dekat situ telah banyak dipenuhi dengan stand semi permanen PKL. Terpenuhinya stand PKL di trotoar yang dikelola pemerintah desa Wringinanom tidak menyusutkan semangat orang yang ingin berjualan di sepanjang trotoar tersebut. Banyak pihak yang berani menempatkan lapak atau Rombong dagangannya di trotoar depan toko orang lain. Hal tersebut menjadi kesempatan bagi pemilik toko untuk menarik biaya sewa tempat yang digunakan untuk berdagang. Alasan pemilik toko menarik biaya sewa dikarenakan rombongan PKL berdiri di atas trotoar depan toko orang lain yang menghalangi sebagian toko tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis bermaksud untuk mengkaji praktik sewa tempat pedagang kaki lima di trotoar dekat perempatan jalan raya Wringinanom Gresik yang akan disusun dalam skripsi yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko orang lain di Wringinanom Gresik*

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan penulis, dapatlah diambil beberapa permasalahan dalam penelitian ini, antara lain:

1. Latar belakang pedagang kaki lima berjualan di trotoar dekat perempatan jalan raya wringinanom.
2. Dampak adanya pedagang kaki lima di trotoar dekat perempatan jalan raya Wringinanom Gresik.
3. Praktik penarikan biaya sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.
4. Tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik

Dari beberapa identifikasi masalah yang dibahas di atas, perlu diperjelas akan batasan-batasan masalah yang akan dikaji oleh penulis dalam penelitian ini agar skripsi ini dapat lebih terarah pembahasannya, maka penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas yaitu:

1. Sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.
2. Tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan batasan masalah yang telah penulis jelaskan dan paparkan sebelumnya, maka penulis telah merumuskan rumusan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik?

D. Kajian Pustaka

Dalam rangka penelitian skripsi yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan Di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik. Akan diadakan kajian pustaka untuk diperolehnya suatu gambaran yang berkaitan langsung dengan topik pembahasan yang akan diteliti oleh penulis, berkaitan dengan beberapa penelitian terdahulu sehingga penulis berharap tidak terjadi adanya plagiasi atau duplikasi. Maka sangat perlu dijelaskan mengenai topik

penelitian yang ditulis oleh peneliti yang berkaitan dengan masalah tersebut, antara lain:

1. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo. Penelitian yang ditulis oleh Kirana Dara Oryntasari (2019) mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya ini memiliki objek penelitian yang membahas praktik sewa tempat yang digunakan untuk berjualan.

Persamaan penelitian ini dengan penulis yaitu membahas tentang sistem praktik sewa tempat jualan pedagang kaki lima yang ditinjau dengan hukum Islam. Selain itu perbedaan penelitian ini dengan penulis terletak pada sistim penghimpunan biaya sewa yang di mana dananya dihimpun untuk dimasukkan kas pemerintah dusun, sedangkan biaya sewa di dalam penelitian penulis ini, biayanya dimiliki secara pribadi oleh oknum yang berani mengontrakan trotoar tersebut.⁹

2. Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan Di Fasilitas Umum. Penelitian yang ditulis oleh Dwi Amita Budiarti (2018) mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Objek penelitian ini membahas tentang larangan pedagang kaki lima berjualan di fasilitas umum pemerintahan.¹⁰

⁹ Kirana Dara Oryntasari, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2019), 9.

¹⁰ Dwi Amita Budiarti "Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan Di Fasilitas Umum" (Skripsi--Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), 11.

Persamaan penelitian ini dengan penulis yaitu membahas tentang pedagang kaki lima yang berjualan di fasilitas umum dan ditinjau dengan menggunakan Hukum Islam. Selain itu Perbedaan penelitian ini dengan penulis terletak pada sistim perizinan tempat yang digunakan untuk berjualan, di mana penelitian ini sistim perizinan tempat untuk berjualan termasuk secara ilegal, sedangkan dari penelitian penulis, sistim perizinan tempat yang digunakan untuk berjualan sudah diberi izin oleh pemerintahan Desa secara lisan.

3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang Pkl. Penelitian yang ditulis oleh Khozainul Ulum (2016) mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisngo Semarang. Objek penelitian ini membahas tentang legalitas penggunaan area publik sebagai lapak pedagang kaki lima.¹¹

Persamaan penelitian ini dengan penulis yaitu mengenai penggunaan fasilitas publik yang digunakan untuk berjualan dan ditinjau dengan hukum Islam. Selain itu Perbedaan penelitian ini dengan penulis terletak pada sistim perizinan di mana di dalam penelitian ini sistim perizinan dimiliki dan dioperasikan oleh ketua paguyuban serta biaya sewa masuk ke dalam ketua paguyuban, sedangkan sistim perizinan di dalam penelitian penulis dengan cara meminta izin untuk berjualan di pemerintahan desa dan membayar

¹¹ Khozainul Ulim” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang Pkl” (Skripsi-- Universitas Islam Negeri Walisngo Semarang, 2016), 10.

biaya sewa kepada pemilik toko yang mengontrakan trotoar tersebut serta biaya sewa dimiliki secara utuh oleh pemilik toko tersebut.

4. Analisis Hukum Islam Terhadap Dana Kebersihan Pasar Kalibangan Di Desa Ketegan Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo. Penelitian ini ditulis oleh Luthfia Dewi Agustina (2019) mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. Objek penelitian ini membahas tentang praktik penarikan dan penggunaan dana kebersihan Pasar Kalibangan Desa Ketegan Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo.¹²

Persamaan penelitian ini dengan penulis yaitu mengenai Adanya penarikan biaya kebersihan. Selain itu Perbedaan penelitian ini dengan penulis terletak pada objek penelitian, yang di mana penelitian ini membahas tentang praktik penarikan dan penggunaan dana kebersihan, sedangkan objek penelitian dari penulis membahas tentang sistem praktik sewa tempat yang digunakan untuk berjualan.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan suatu tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti melalui penelitian yang telah ditelitnya.¹³ Setelah dilakukannya

¹² Luthfia Dewi Agustina, ” Analisis Hukum Islam Terhadap Dana Kebersihan Pasar Kalibangan Di Desa Ketegan Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo” (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2019), 14.

¹³ Fakultas Syariah dan Hukum, “Surat Keputusan Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Nomor: B-168/Un.07/02/D/HK.00.5/SK/III/2017” *Tentang Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Uin Sunan Ampel*, (2017), 8.

Identifikasi terhadap masalah-masalah yang ada, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari permasalahan yang telah diuraikan oleh penulis, maka penelitian ini diharapkan dapat memiliki nilai guna atau manfaat baik untuk penulis maupun untuk pembaca. Penelitian ini mengandung 2 aspek yaitu:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan ilmu pengetahuan serta wawasan yang cukup bagi mahasiswa dan pembaca agar mendapatkan ilmu yang signifikan untuk dunia akademik dan studi keislaman hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang hukum ekonomi Syariah (Muamalah).

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan memberi pengetahuan serta wawasan terhadap pemilik toko yang telah mengambil manfaat sewa menyewa kepada pedagang kaki lima serta

tidak melanggar adanya aturan-aturan yang harus dipatuhi dan tidak melanggar prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariat islam. Selain itu bisa digunakan sebagai literatur untuk para mahasiswa, peneliti yang sejenis, atau peneliti di masa yang akan mendatang.

G. Definisi Operasional

Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik” dirasa perlu untuk menjelaskan secara operasional agar pembaca penelitian ini bisa sepaham dengan penulis. Beberapa istilah dalam penelitian :

1. Tinjauan hukum Islam: Pandangan pendapat mengenai peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan muamalat berdasarkan Al-Qur'an dan Al-Hadist yang dibahas lebih mendalam dengan menggunakan teori akad ijarah (sewa menyewa) yang dilakukan oleh mu'jir (pemberi sewa) memberikan barangnya kepada musta'jir (penyewa) untuk diambil manfaatnya.
2. Sewa menyewa tempat yang digunakan untuk berjualan: Kata “sewa” yang berarti pemakaian sesuatu dalam jangka. Dalam islam disebut juga dengan ijarah yaitu perjanjian antara pihak pemilik aset (objek sewa) dan penyewa (musta'jir), atas barang yang disewakan, penyewa mendapat hak untuk memanfaatkan barang.¹⁴

¹⁴ Helmi Karim, *Fiqih Muamalah* (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997), 133.

Dalam hal ini pedagang kaki lima sebagai mustajir telah menyewa trotoar kepada pihak pemilik toko untuk diambil manfaatnya tanpa memindahkan suatu hak kepemilikannya dengan metode pembayaran per bulan atau per tahun.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mencari data melalui survei lapangan atau terjun lapangan untuk mengumpulkan data-data. Sedangkan dilihat dari jenis informasi datanya, penelitian ini termasuk penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang tidak dapat diuji dengan statistik.¹⁵ Penulis melakukan penelitian terhadap objek secara langsung dan berinteraksi langsung dengan sumber data dan penelitian ini juga bersifat deskriptif kualitatif dikarenakan penelitian ini bersifat memaparkan keadaan secara nyata dari implementasi di lapangan serta hal-hal yang berkaitan dengan yuridis dengan menggunakan penelitian kualitatif yang lebih objektif, akurat, dapat dibuktikan, logis, menjelaskan kenyataan empiris dan sesuai dengan fakta di lapangan. Agar mendapatkan suatu hasil yang sangat memuaskan dan dapat dipertanggungjawabkan penelitiannya, maka penulis menggunakan beberapa metode antara lain sebagai berikut:

1. Lokasi dan waktu penelitian

¹⁵ Ronny Kountur, *Metode Penelitian Untuk penulisan skripsi dan tesis* (Jakarta: PPM, 2004), 105.

Lokasi penelitian dilakukan di sekitar trotoar dekat perempatan jalan raya Wringinanom Gresik dusun Krajan RT 1 RW 1. Peneliti memilih lokasi tersebut dikarenakan lokasi tersebut termasuk fasilitas umum dari pemerintah yang dijadikan kawasan berdagang oleh para pedagang kaki lima dan dimanfaatkan oleh oknum sekitar.

Waktu penelitian dilaksanakan oleh peneliti mulai dari akhir tahun 2021 dan peneliti juga mengharapkan batasan waktu yang telah ditetapkan oleh pihak kampus sesuai dengan waktu yang dibutuhkan peneliti untuk melakukan penelitian tersebut.

2. Data yang dikumpulkan

Data merupakan inti dari sebuah penelitian, tanpa adanya data tidak ada sebuah permasalahan dan penyelesaiannya. Data berisi tentang semua keterangan seseorang yang dijadikan penelitian, rujukan maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk deskriptif atau bentuk lainnya guna keperluan lainnya yang dimaksud untuk menyelesaikan penelitian.¹⁶ Data yang diperoleh untuk menjawab pertanyaan dan menjawab dari rumusan masalah. Adapun data yang diperoleh secara langsung dari responden yang akan diteliti mengenai sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik yaitu data primer dan data sekunder. Data primer yang berkaitan dengan sistem sewa tempat jualan, biaya sewa tempat jualan, biaya sewa listrik dan penarikan

¹⁶ Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 96.

kebersihan, Sedangkan data sekunder berkaitan dengan literatur yang membahas tentang akad ijarah yang berfungsi untuk menganalisis apa yang terjadi di lapangan.

3. Sumber data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh.¹⁷ Dalam penelitian ini data yang sudah dikumpulkan terdiri atas dua jenis sumber data, yaitu data primer dan data sekunder yang telah diperoleh melalui proses penelitian yaitu sebagai berikut:

a. Sumber data primer

Sumber data primer yaitu sumber pertama melalui prosedur dan tehnik pengambilan data yang tepat berupa observasi, *interview* dari pelaku. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara).¹⁸ Dalam hal tersebut peneliti mewawancarai pihak-pihak yang terkait, maka sumber sumber primer diantaranya:

- 1) Pihak tenaga kebersihan setempat
- 2) Para pedagang kaki lima
- 3) Oknum pemilik toko atau rumah yang menyewaka trotoar

¹⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus besar Bahasa Indonesia*, Edisi II (Jakarta : Balai Pustaka, 1997), 324.

¹⁸ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), 117.

4) Karang taruna setempat

b. Sumber data sekunder

Data sekunder merupakan sumber data dari penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Sumber sekunder yaitu diperoleh dari sumber tidak langsung yang diperoleh penulis, atau berupa dokumen.¹⁹ Sumber data sekunder yaitu sumber data yang dijadikan rujukan (penunjang) penulis untuk melengkapi dalam melakukan suatu analisa, seperti:

- 1) Muhammad Yazid, Hukum Ekonomi Islam, Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014;
- 2) Rahmad Syaefi, Fiqih Muamalah, Bandung: Pustaka Setia, 2001;
- 3) Helmi Karim, Fiqih Muamalah, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997;
- 4) Hendi Suhendi, Fikih Muamalah, Jakarta: Rajawali Pers, 2011;
- 5) Rachmat Syafe'i, Fiqhi Muamalah, Cet.1, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001:B
- 6) Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat, Jakarta: Amzah, 2013;
- 7) Abdul Aziz Muhammad Azzam, Fiqh Muamalat, Jakarta : Amzah, 2010;

¹⁹ Sunardi Nur, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (jakarta: Bumi Aksara,2011), 76.

- 8) Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah, Bandung: Pustaka Setia, 2001;
- 9) Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah, terj. Kamaludin A. dan Marzuki, jilid 13 (Bandung: PT al Ma'arif, 2007;
- 10) Rozalinda, Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keuangan Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, 2017;
- 11) Gufron A. Mas'adi, Fiqih Muamalah Kontekstual, Cet. 1 (Jakarta: PT. Grafindo Persada 2000), 184.
- 12) Ahmad Wardi Muslich, Fiqih Muamalah; Jakarta: Amzah, 2013;
- 13) Suqiyah, etc., Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I (Struktur Akad Tijary dalam Hukum Islam), Surabaya: IAIN SA Press, 2013;
- 14) Saleh Al- Fauzan, Fiqih Sehari-hari, Cet.II, Jakarta: Gema Insani, 2005;

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang terpenting di dalam kegiatan penelitian ilmiah, karena pada umumnya pengumpulan data pasti sangat diperlukan kecuali untuk penelitian eksploratif, untuk menguji hipotesa yang telah dirumuskannya. Teknik pengumpulan data adalah suatu tahapan dimana penulis telah mengumpulkan informasi data penelitian sesuai dengan cakupan pembahasan peneliti

itu sendiri.²⁰ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan cara mengamati secara langsung tentang hal-hal yang diamati dan mencatatnya pada alat observasi. Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri spesifik jika dibandingkan dengan teknik wawancara dan dokumentasi.²¹ Metode tersebut dilakukan untuk memperoleh data mengenai sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Kabupaten Gresik.

b. *Interview* atau wawancara

Wawancara (*interview*) adalah suatu jenis teknik penelitian yang dilaksanakan dengan cara dialog, baik secara bertemu langsung maupun melalui siaran media tertentu antara pewawancara dengan yang diwawancarai sebagai sumber data dengan sistem sesi tanya jawab. Hal tersebut dilakukan untuk mendapatkan informasi dari responden terkait data yang akan diteliti di kawasan PKL di trotoar dekat perempatan jalan raya Wringinanom kabupaten Gresik.

c. Dokumentasi

²⁰ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006), 222.

²¹ Wina Sanjaya, *Penelitian Pendidikan jenis, metode, dan prosedur* (Jakarta : Kencana Predana Media Group, 2013), 270.

Dokumentasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dikumpulkan secara tidak langsung ditunjukkan kepada subjek penelitian. Dokumen dapat dibedakan menjadi dua dokumen, dokumen primer dan dokumen sekunder. Dokumen primer, jika dokumen ini ditulis oleh orang yang secara langsung mengalami suatu peristiwa; dan dokumen sekunder, jika peristiwa dilaporkan oleh orang lain yang selanjutnya ditulis oleh orang lain. Otobiografi adalah contoh dokumen primer dan biografi seseorang adalah contoh dokumen sekunder.²² Dokumen dapat berupa catatan pribadi, surat pribadi, buku harian, laporan kerja, notulen rapat, catatan kasus, rekaman kaset, rekaman video, foto dan lain sebagainya. Perlu dicatat bahwa dokumen ditulis tidak untuk tujuan penelitian, oleh sebab itu penggunaannya sangat selektif.²³ Metode ini bisa dilakukan dengan cara yang cukup sederhana, peneliti hanya perlu mencatat berbagai informasi yang telah ditetapkan sebelumnya. Dari berbagai hasil pengumpulan data dari teknik dokumentasi, peneliti memperoleh dari aktivitas sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di kecamatan Wringinanom kabupaten Gresik.

5. Teknik pengolahan data

²² Osedur Soehartono, *Metode Penelitian Sosial* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1995), 70.

²³ Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012), 101.

Setelah seluruh data dapat terkumpul, perlu adanya pengolahan data, pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. *Editing* adalah pengecekan suatu data yang telah didapatkan sebelumnya terutama pemeriksaan dari sisi kelengkapan, kebenaran, kejelasan, keserasian, dan keterkaitan antara data satu dengan data lainnya.²⁴ Oleh karena itu, pada tahap ini penulis akan melakukan pengeditan beberapa data yang telah diperoleh dari proses pengumpulan data yang sudah penulis dapatkan sebelumnya mengenai sistim praktik sewa tempat jualan di perempatan dekat jalan raya Wringinanom di atas trotoar depan toko orang lain di kecamatan Wringinanom kabupaten Gresik.
- b. *Organizing* adalah mengatur sekaligus menyusun data sumber dokumentasi sedemikian rupa bagusnya sehingga bisa memperoleh gambaran yang pas dan sesuai dengan rumusan masalah yang dibuat Oleh peneliti, serta mengelompokkan data yang diperoleh.²⁵ Dengan teknik ini, diharapkan penulis dapat memperoleh gambaran tentang sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di kecamatan Wringinanom kabupaten Gresik sehingga penulis bisa mengatur data editing dan bisa menyusun bab ke-tiga, Bab

²⁴ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami* (Yogyakarta: Pustakabarupress, 2014), 50.

²⁵ Cholid Nurboko dan Abu Ahmadi. *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara. 1997), 83.

yang membahas praktek sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.

- c. *Analyzing* adalah teknik dengan cara memberikan analisis lanjutan terkait hasil editing dan organizing data yang telah diperoleh sebelum dari berbagai sumber-sumber penelitian, dengan menggunakan teori dan dalil-dalil umum lainnya, sehingga diperoleh kesimpulan.²⁶ Teknik ini merupakan jenis teknis analisis menggunakan teori ke praktik yang diterapkan oleh penulis dalam penulisan penyusunan penelitian penulis pada bab ke-empat tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik.

6. Teknik Analisis data

Hasil dari pengumpulan beberapa data yang akan dibahas tuntas dan dilakukan di dalam penelitian penulis ini adalah dengan menggunakan penelitian kualitatif yaitu adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah. Dengan tujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks social secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti. peneliti menggunakan metode analisis deskriptif yaitu dengan cara mengumpulkan data-data

²⁶ Luthfia Dewi Agustina, "Analisis Hukum Islam Terhadap Dana Kebersihan Pasar Kalibangan Di Desa Ketegan Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo" (Skripsi—Uin Sunan Ampel Surabaya, 2019), 13.

yang telah diperoleh sebelumnya,²⁷ dan telah dijelaskan oleh penulis untuk memahami gambaran umum tentang sistem sewa menyewakan lahan pedagang kaki lima di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik.

Kemudian penulis menggunakan pola pikir deduktif yaitu penalaran atau cara berpikir yang bertolak dari pernyataan-pernyataan yang bersifat umum, kemudian menarik kesimpulannya yang bersifat khusus.²⁸

I. Sistematika Pembahasan

Dalam rangka penyusunan skripsi, sangat dibutuhkan adanya sistematika pembahasan agar terarah dan dapat memberikan garis besar dari pembahasan penelitian tersebut, maka penyusun menggunakan sistematika pembahasann yang dibagi dalam beberapa bab dan tiap bab dibagi kedalam beberapa sub bab, sistematikanya sebagai berikut:

Bab pertama, yaitu pendahuluan. Pada bab ini berisikan latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan dan manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, yaitu membahas tentang akad ijarah. Pada bab ini berisikan tentang teori mengenai hukum islam yang digunakan penulis yaitu teori akad ijarah mulai dari definisi ijarah; dasar hukum ijarah; rukun

²⁷ Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), 18.

²⁸ Burhanuddin Salam, *Logika Formal_Filsafat Berpikir* (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1988), 7.

dan syarat ijarah dan pembagian ijarah; serta pembatalan atau berakhir akad ijarah.

Bab tiga, yaitu tentang praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik. Dalam bab ini berisikan tentang mengenai hasil dari penelitian lapangan yang berisikan gambar umum tentang desa Wringinanom Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik yang meliputi : batas wilayah, pembagian desa Wringinanom Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik, dengan kemudian menjelaskan tentang profil, pengelola dan pedagang kaki lima di Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik serta sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Kecamatan Wringinanom Kabupaten Gresik.

Bab ke empat yaitu tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang lain di Wringinanom Gresik. Bab ini adalah mengenai analisis, dimana pihak penulis akan menjelaskan sekaligus menganalisis bab ketiga tentang gambaran umum, meliputi analisis mekanisme pelaksanaan sistem praktik sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko orang lain di Wringinanom Gresik diinjau dari hukum islam tentang akad ijarah.

Bab ke lima, pada bab ini berisikan Penutup, yaitu bagian akhir dari skripsi ini yang berisikan tentang kesimpulan secara keseluruhan dari hasil penelitian yang merupakan jawaban dari semua rumusan masalah yang ada dan disertai dengan beberapa saran yang ditujukan untuk seluruh pihak yang berkaitan dengan penelitian ini.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

AKAD IJARAH

A. Akad

1. Pengertian akad dan dasar hukumnya

Penjelasan dalam al-Qur'an yang berhubungan dengan suatu konsep perjanjian (akad), adalah kata *al-„aqdu* (akad) dan *al-ahdu* (perjanjian). Istilah *aqdu* yang dipaparkan pada surat al-Maidah ayat 11 yang mengacu pada suatu perjanjian dua orang atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji dengan orang lain, kemudian ada orang lain yang telah menyetujui janji tersebut, serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang awal, maka terjadilah suatu perikatan dua buah janji dari dua orang yang mempunyai keterhubungan antara yang satu dengan yang lain. Istilah *ahdu* dalam Al-Qur'an mengacu pada fakta seseorang untuk tidak mengerjakan sesuatu atau tidak ada hubungan dengan orang lain. Perjanjian yang telah dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak, tidak akan berpengaruh pada janji yang dibuat orang itu sendiri, seperti yang dijelaskan dalam surat Ali-imran ayat 762 bahwa janji tetap mengikat kepada orang yang telah membuatnya.¹

Adapun pengertian akad menurut para ulama adalah sebagai berikut:

¹ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 45.

1) Menurut ulama Syaafiiyah, Malikiyah, dan Hanabilah

Akad yaitu segala sesuatu yang telah diniatkan oleh seseorang untuk dilaksanakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, talak, sumpah, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan dua orang atau lebih, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan, dan gadai.²

2) Menurut ulama Hanafiyah

Akad yaitu pertalian atau pengikatan antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara' yang memunculkan akibat hukum pada suatu objeknya atau dengan redaksi yang lain: keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang orang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.³

Sedangkan Akad menurut etimologi diartikan dengan menggabungkan antara ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah *al-hillu* (melepaskan), juga diartikan memperkuat sesuatu. Dari definisi tersebut dapat dipahami pengertian akad secara bahasa yaitu ikatan antara ujung sesuatu. Adapun pengertian akad secara istilah yaitu pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya yaitu kewajiban, memindahkan atau memberhentikannya.

² Wahbah Zuhaili, *al-Fiqih al-Islamiy Wa Adillatuh*, terj. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, Juz 4, Cet. VIII (Damaskus; Dar al-Fiqr Al Mu'asshim, 2005), 80.

³ Ibid 81.

Contoh ijab adalah pernyataan seorang pedagang “Saya pribadi telah menjual barang dagangan ini kepadamu.” atau “Saya serahkan barang dagangan ini untukmu.” Contoh qabul, “Saya beli barang daganganmu.” atau “Saya terima barang daganganmu.” Dengan demikian, ijab-qabul adalah suatu pernyataan untuk menunjukkan suatu keridaan dan keikhlasan dalam berakad diantara dua orang atau lebih, sehingga terhindarkan dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara’. Oleh sebab itu, dalam hukum islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, dan tidak semua perjanjian dan kesepakatan itu sah, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridaan dan syariat Islam.⁴

Sedangkan dasar hukum akad ada pada firman Allah swt dalam al-Qur’an surat al-Maidah [5] ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ

غَيْرِ مُحْلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.⁵

Tafsir pada ayat di atas diawali dengan perintah kepada setiap orang yang beriman agar memenuhi janji-janji yang telah diikrarkan, baik janji kepada Allah maupun janji kepada sesama manusia dalam melangsungkan muamalah. selama janji-janji itu tidak mengharamkan

⁴ Rachmat Syafe’i, *Fiqhi Muamalah*, Cet.1 (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 44.

⁵ Departemen Agama RI, *Al- Qur’andan Terjemahan...*, 143.

yang halal dan tidak menghalalkan yang haram maka sah-sah saja. Berdasarkan ayat tersebut dapat dipahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib.⁶

2. Rukun dan Syarat akad

Rukun adalah suatu unsur yang wajib ada di dalam sesuatu hal, peristiwa atau perbuatan. Rukun menentukan sah atau tidaknya suatu perbuatan hukum. Suatu akad akan menjadi sah apabila akad itu memenuhi rukun-rukun akad yang telah ditentukan.⁷ Adapun rukun-rukun akad tersebut sebagai berikut:

1) *Aqid*

Aqid yaitu orang yang telah berakad (subjek akad). Terkadang masing-masing belah pihak terdiri dari salah satu orang atau lebih. Seperti, penjual dan pembeli telur di pasar biasanya masing-masing pihak satu orang berbeda dengan pihak ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri dari beberapa orang.

2) *Ma"qud „Alaih*

Ma"qud „alaih yaitu barang atau benda yang akan di akadkan (objek akad), seperti benda-benda yang telah dijual dalam akad jual beli, benda yang telah disewakan di dalam akad ijarah, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang.

⁶ Ibid.

⁷ Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), 96.

3) *Maudhu" al-,Aqid*

Maudhu" al-,Aqid yaitu maksud tertentu untuk mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, tujuan pokoknya yaitu memindahkan suatu barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti alat tukar uang.

4) *Shighat al-,Aqid*

Shighat al-,Aqid yaitu ijab qabul. Ijab yaitu suatu ungkapan yang pertama kali diucapkan oleh salah satu dari pihak yang akan melangsungkan akad, sedangkan qabul yaitu suatu pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian ijab qabul ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain (barang dengan uang) sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad.⁸

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain itu. Sedangkan syarat-syarat akad yang wajib dipenuhi ada empat macam yaitu:

1) Syarat *in'iqad* (terjadinya akad).

Syarat *in'iqad* adalah sesuatu yang telah disyaratkan untuk menjadikan akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila syarat

⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta : Pustaka Kencana, 2010), 51.

tidak terpenuhi dan terwujud maka akad menjadi batal. Syarat ini ada dua macam yaitu:

a. Syarat umum, yaitu syarat yang wajib dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat pada shighat, *aqid*, objek akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad sebagai berikut:

a) Kedua orang yang telah melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang idiot, orang yang berada di bawah pengampuan, dan karena boros.

b) Yang dijadikan objek akad bisa menerima hukumnya.

c) Akad itu diperbolehkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak untuk melakukannya, walaupun dia bukan 'aqid yang memiliki barang.

d) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli barang haram.

e) Akad dapat memberikan faedah atau manfaat.

f) Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Oleh karena itu apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batallah ijabnya.

g) Ijab dan kabul selalu bersambung, sehingga apabila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut telah batal.⁹

b. Syarat khusus, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam sebagian akad, bukan dalam akad lainnya. Contohnya seperti syarat saksi dan pengantin dalam akad nikah, syarat penyerahan suatu barang dalam akad-akad kebendaan (hibah, gadai, dll).

2) Syarat sah akad

Syarat sah adalah suatu syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat- akibat hukum dari suatu akad tersebut. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi fasid, tetapi tetap sah.¹⁰

3) Syarat *nafadz* (kelangsungan akad)

Untuk kelangsungan akad diperlukan dua syarat:

a. Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad (barangnya sendiri, atau mempunyai kekuasaan terkait barang tersebut (perwakilan). Apabila tidak ada hak kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan) terkait barang, maka akad tidak bisa dilaksanakan, melainkan mauquf (ditangguhkan), bahkan menurut Asy- Syafi'i tidak sah atau batal.

⁹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Cet. 1 (Jakarta: Kencana, 2010), 55.

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2013), 151.

- b. Di dalam suatu objek akad tidak ada hak orang lain. Apabila di dalam barang tersebut menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akad tersebut mauquf, tidak nafidz.

4) Syarat Luzum

Pada umumnya setiap akad itu sifatnya mengikat (lazim). Untuk mengikatnya (lazimnya) suatu akad, seperti jual beli, disarankan tidak adanya kesempatan *khiyar* (pilihan), yang memungkinkan di fasakhnya akad oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak. Apabila di dalam suatu akad terjadi khiyar, maka akad tersebut tidak mengikat (lazim) bagi orang yang telah memiliki hak khiyar tersebut. Dalam kondisi itu pihak tersebut baru boleh membatalkan akad atau menerimanya.¹¹

3. Macam-macam akad

Para ulama fiqh telah mengemukakan bahwa suatu akad itu dapat dibagi dan dilihat dari beberapa segi. Jika dilihat dari keabsahannya menurut syara¹¹, akad dibagi menjadi dua, antara lain sebagai berikut :

1) Akad Shahih

Akad shahih yaitu akad yang sudah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya semua akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan bersifat

¹¹ Ibid 152.

mengikat pada pihak-pihak yang melangsungkan akad. Ulama Hanafiyah membagi akad shahih menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

- a. Akad *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan), adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat akad dan tidak adanya penghalang saat melaksanakannya.
- b. Akad *mawquf*, adalah suatu akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum (dewasa dan tidak gila), akan tetapi dia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang dilangsungkan oleh anak-anak yang masih kecil *mumayyiz*.

2) Akad tidak Shahih

Akad yang tidak shahih adalah suatu akad yang ada beberapa kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga

Semua akibat hukum yang ada pada akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang sedang melangsungkan akad.

Akad yang tidak shahih dibagi oleh para ulama Hanafiyah dan

Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :

a. Akad Bathil

Akad bathil adalah suatu akad yang dari awal tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara". Misalnya yaitu objek jual beli itu tidak jelas atau

terdapat unsur gharar (tipuan) seperti menjual ikan dalam samudera, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum (gila).

b. Akad Fasid

Akad fasid adalah suatu akad yang pada dasarnya disyariatkan, akan tetapi memiliki sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Seperti menjual bangunan ruko atau kendaraan yang tidak ditunjukkan tipe, jenis, spesifikasi, dan bentuk bangunan yang akan dijual, atau tidak disebut merek kendaraan yang akan dijual, sehingga dapat menimbulkan problematika antara penjual dan pembeli. Ulama fiqh menyatakan bahwa akad bathil dan akad fasid mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad tersebut tidak menimbulkan hukum apapun.¹²

4. Berakhirnya akad

Akad dapat berakhir dengan cara pembatalan, meninggal dunia, atau tanpa adanya izin dalam akad (ditangguhkan). Akad dengan pembatalan, terkadang dihilangkan dari asalnya, seperti pada masa khiyar, terkadang dikaitkan pada masa mendatang, seperti pembatalan

¹² Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat* (Jakarta : Amzah, 2010), 29.

dalam persewaan yang telah disepakati selama lima bulan oleh kedua belah pihak, tetapi sebelum sampai tenggang waktu, telah dibatalkan.¹³

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad dapat berakhir apabila:

- 1) Telah berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu mempunyai tenggang waktu (sudah habis masa sewanya).
- 2) Dibatalkan oleh pihak- pihak yang berakad sesuai kesepakatan bersama, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- 3) Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, suatu akad dapat dianggap berakhir apabila:
 - a. Jual belinya fasad, seperti terdapat unsur gharar (tipuan) salah satu rukun ataupun syaratnya tidak terpenuhi.
 - b. Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - c. Telah tercapainya tujuan akad itu sampai sempurna.
- 4) Salah satu pihak yang berakad telah meninggal dunia.¹⁴

5. Hikmah akad

Diadakannya suatu akad dalam muamalah (ekonomi islam) antar sesama manusia tentu mempunyai hikmah, antara lain sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu ikatan yang kuat antara dua orang atau lebih didalam bertransaksi atau memiliki sesuatu.

¹³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 70.

¹⁴ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*,... 59.

- 2) Tidak dapat sembarangan dalam membatalkan suatu ikatan perjanjian, karena telah diatur secara syar'i, harus kesepakatan bersama.
- 3) Akad merupakan suatu payung hukum di dalam kepemilikan sesuatu, sehingga pihak lain tidak dapat menggugat atau memilikinya.

Menurut ulama fiqh, setiap akad mempunyai akibat hukumnya, yaitu tercapainya suatu target yang ingin dicapai sejak awal, seperti pemindahan hak milik dari penjual kepada pembeli (jual beli) dan akad itu bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, tidak boleh dibatalkan sepihak kecuali disebabkan hal-hal yang dibenarkan oleh syara', seperti terdapat cacat pada suatu obyek akad atau akad itu tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat akad.

B. Ijarah

1. Ijarah menurut hukum Islam

Al-Ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti *al'iwadhu* atau berarti ganti. Dalam Bahasa Arab, al-ijarah diartikan sebagai salah satu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang atau upah. Menurut pengertian syara', Al-ijarah

merupakan suatu jenis akad yang untuk mengambil manfaat dengan melalui jalan penggantian.¹⁵

Secara terminologi, ada beberapa definisi dari al-ijarah yang dikemukakan oleh para ulama fiqh diantaranya yaitu:

- 1) Menurut ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan: “transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan atau bayaran¹⁶.”
- 2) Menurut ulama syafi’iyah mendefinisikannya dengan “transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu”.¹⁷
- 3) Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya dengan: “pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”.¹⁸

Dari beberapa definisi di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa ijarah adalah suatu akad atau transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan suatu barang itu sendiri. Sedangkan ujarah atau upah adalah suatu penghargaan atau balas jasa yang diberikan pengusaha

¹⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Kamaludin A. dan Marzuki, jilid 13 (Bandung: PT al Ma’arif, 2007), 15.

¹⁶ Al-Kasani, *al-Bada’i’u al-Sana’i*, terj. Abdul hayyie al-Kattani, jilid VI (Beirut: Dar al-Fikr, t.th.), 174.

¹⁷ Al-Syarbaini, *al-Khathib, Mugni al- Muhta*, terj. Abdul hayyie al-Kattani, jilid II (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), 233.

¹⁸ Ibnu Qudama, *al-Mugni*, terj. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, Jilid V (Riyadh al-Haditsah, t.th.), 398.

kepada karyawannya atas pekerja atau jasa-jasanya kepada pengusaha dalam kurun waktu tertentu.

Dalam hukum Islam, pemilik yang menyewakan barang atau jasa disebut dengan *,mu'ajjir'*, orang yang menyewa disebut dengan *,musta'jir'*, suatu hal yang diambil manfaatnya (barang yang disewakan) disebut dengan *,ma'jur'*, dan imbalan untuk pemanfaatan barang disebut dengan *,ujrah* (upah).¹⁹

2. Dasar hukum ijarah

Ada beberapa ayat dan riwayat yang dijadikan dasar hukum oleh para ulama akan kebolehan ijarah tersebut. Dalil-dalil dibolehkannya adalah sebagai berikut:

1) Dasar hukum Al-qur'an

a. QS. Al-Baqarah [2] Ayat 233

وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا بِالْمَالِ إِلَىٰ أَوْلَادِكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مِمَّا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.²⁰

Tafsir pada ayat di atas menjelaskan apabila kita mau mempekerjakan seorang maka tidak ada dosa bagi kita

¹⁹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 13 (Bandung: Alma'arif, 1996), 15.

²⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan...*, 50.

memberikan suatu bayaran atau upah kepada orang yang kita perkerjakan dengan cara yang patut. Pada penjelasan ayat yang ada di atas menjelaskan tentang upah atau bayaran seseorang terhadap usaha yang telah dilakukannya. Dalam teori ijarah upah atau bayaran disebut sebagai ujarah.²¹

b. QS. Al-Qasas [28] Ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.²²

Tafsir pada ayat di atas menjelaskan bahwasanya orang yang paling baik yang diambil sebagai pekerja apapun ialah orang yang kuat fisik, mentalnya dan dapat dipercaya. Pada penjelasan ayat di atas menjelaskan tentang salah satu syarat ijarah. Karena mempekerjakan seorang untuk diambil tenaganya juga termasuk dalam kategori ijarah (sewa menyewa).²³

2) Dasar hukum Al-hadis

a. Hadis Ibnu Abbas

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَالصَّدِيقَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ اسْتَأْجَرَا رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ يُقَالُ لَهُ عَبْدُ اللَّهِ بْنِ الْأُرَيْقِطِ

²¹ Ibid.

²² Departemen Agama RI, *Al- Qur'andan Terjemahan...*, 559.

²³ Ibid.

“Sesungguhnya baginda Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam dan Abu Bakar Shiddiq ra pernah menyewa seorang lelaki dari Bani ad-Diil yang bernama Abdullah ibn al-Uraiqith.” (HR. Bukhari).²⁴

Hadis di atas menjelaskan tentang suatu kebolehan dalam melakukan sewa menyewa (ijarah).

b. Hadis Ibnu Umar

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْوُهُ

“Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering. (HR. Ibnu Majah).²⁵

Pada penjelasan ayat yang ada di atas menjelaskan tentang upah atau bayaran seseorang terhadap usaha yang telah di lakukan nya. Dalam teori ijarah di sebut ujarah.

3) Ijma

Disamping al-Qur’an dan Sunnah, dasar hukum ijarah adalah Ijma” (kesepakatan para ulama). Sejak jaman sahabat sampai sekarang ijarah telah disepakati oleh para ahli hukum Islam. Mengenai disyariatkannya ijarah, semua umat telah sepakat bahwa tak seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang memiliki perbedaan pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.²⁶

²⁴ Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughal Maram*, terj. Moh. Ismail (Surabaya: Putra Al-Ma’arif. Cet. X, 1992), 476.

²⁵ Ibid 477.

²⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* Jilid 13..., 19.

3. Rukun dan syarat ijarah

Sebagai salah satu transaksi yang umum, ijarah baru dianggap sah jika terpenuhi rukun dan syaratnya sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Berikut akan diuraikan rukun dan syarat dari ijarah:

1) Rukun ijarah

- a. Mu'jir adalah orang yang telah menerima upah dan yang menyewakan objek ijarah.
- b. Musta'jir adalah orang yang telah menerima upah atau bayaran untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.²⁷
- c. Shigat ijab Kabul adalah lafaz sewa atau kuli dan yang berhubungan dengannya, serta lafaz (ungkapan) apa saja yang dapat menunjukkan hal tersebut.²⁸
- d. Ujrah (upah) adalah Imbalan atau balasan jasa terhadap sesuatu yang telah diambil manfaatnya. Pembayaran upah termasuk suatu kewajiban yang harus diprioritaskan oleh orang yang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.
- e. Manfaat adalah kegunaan dari hasil penggunaan aset dalam ijarah obyek kontrak yang harus dijamin, karena dia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu

²⁷ Sohari sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 170.

²⁸ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* 13..., 11.

sendiri. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam obyek akad ini antara lain yaitu:

- a) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan suatu barang dan jasa.
- b) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan.
- c) Pemenuhan terhadap manfaat harus yang bisa diperbolehkan.
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus secara nyata dan sesuai dengan syariah.
- e) Manfaat harus dikenali secara detail sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan permasalahan.
- 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 penyewa kepada pemilik aset sebagai pembayaran manfaat.
- h) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kesepakatan bersama.
- i) Syarat barang sewaan haruslah benda yang dapat dipegang atau yang dapat dikuasai.²⁹

²⁹ Mahmud Yunus, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariaj Kutaisari Surabaya." (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2018), 60.

2) Syarat ijarah

Dalam akad ijarah seseorang wajib memahami manfaat suatu barang yang akan digunakan dalam ijarah tersebut antara lain seperti :

- a. Mu'jir dan musta'jir, Menurut ulama Hanafiyah, aqid adalah (orang yang melakukan akad) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (sudah bisa membedakan antara haq dan bathil/ minimal umur 7 tahun), tidak disyaratkan harus baligh.³⁰
- b. Shighat ijab kabul, Shighat ijab kabul antara mu'jir dan musta'jir. Shighat ijab kabul adalah lafaz sewa atau yang berhubungan dengannya, serta lafaz (ungkapan) apa saja yang telah menunjukkan hal tersebut.³¹
- c. *Ma'qud 'alaih* (Barang atau Manfaat) mengetahui status kepemilikan barang atau objek yang telah disewakan serta mengetahui suatu manfaat barang yang akan diadakan seperti menempati rumah atau menempati tempat yang telah disewa. Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas tidak sah dengan berkata “ saya telah sewakan salah satu dari rumah ini” karena tidak jelas.³²

³⁰ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 131.

³¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, 11.

³² Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah...*,132

d. Ujrah (upah), mengetahui upahnya terhadap barang yang telah disewakan. Para ulama telah menetapkan syarat-syarat upah sebagai berikut :

- a) Berupa harta tetap yang diketahui oleh kedua belah pihak.
- b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah dengan menempati rumah tersebut.

e. Adanya penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan terkait maksimal dan minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mewajibkan untuk membatasinya. Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan terkait penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama Syafi'iyah mensyaratkan apabila jika tidak dibatasi hal itu dapat mengakibatkan ketidak tahuan waktu yang harus dipenuhi.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

4. Macam-macam ijarah

Dapat dilihat dari segi objeknya, akad ijarah telah dibagi oleh para ulama fiqih menjadi dua macam, yaitu yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa) :

- 1) Ijarah yang bersifat manfaat, misalnya yaitu sewa-menyewa kendaraan, toko, rumah, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat

itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara', maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.³³

- 2) Sedangkan ijarah yang bersifat pekerjaan (jasa) salah satunya dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah ini menurut ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang sepatu, supir taksi, guru, dsb. Al-ijarah seperti ini ada yang bersifat pribadi dan ada yang bersifat serikat. Kedua bentuk ijarah tersebut menurut para ulama fiqih hukumnya boleh.³⁴

Ijarah berdasarkan obyek mempunyai cakupan yang cukup luas karena telah mencakup manfaat barang dan manfaat tenaga kerja atau tenaga manusia. Sehingga ijarah atau sewa menyewa sangat membantu kehidupan umat manusia di dalam menjalankan aktifitas sehari-hari pada umumnya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Karena ijarah tersebut merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih yang sangat baik, digunakan untuk mencukupi kebutuhan hidup, ijarah juga dapat mempererat ukhuwah Islamiyah apabila dalam menjalankan praktiknya benar dan tidak keluar dari hukum Islam.

³³ Gufon A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Cet. 1 (Jakarta: PT. Grafindo Persada 2000), 184.

³⁴ Imam Taqiyuddin Abi Bakar ibn Muhammad Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, terj. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, juz 1, Cet. 2 (Surabaya: Syayid Nabhan 2000), 130.

5. Sifat ijarah

Ijarah menurut ulama Hanafiyah adalah suatu akad yang lazim, tetapi boleh di-fasakh (dibatalkan atau diputuskan) apabila terdapat udzur, sedangkan menurut jumhur ulama', ijarah adalah akad yang lazim (mengikat kedua belah pihak atau lebih), yang tidak bisa di-fasakh kecuali dengan sebab-sebab yang jelas, seperti adanya 'aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat. Hal tersebut oleh karena itu ijarah adalah akad untuk mengambil manfaat. Disamping itu, ijarah adalah akad mu'awadah, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja, sama seperti jual beli melainkan dibatalkan dengan kesepakatan bersama.

Sebagai kelanjutan dari perbedaan pendapat tersebut, Hanafiyah berpendapat bahwa ijarah batal dikarenakan meninggalnya seorang pelaku akad, yakni musta'jir atau mu'jir. Hal itu karena apabila akad ijarah tetap berlangsung, maka manfaat yang dimiliki oleh musta'jir atau uang sewa yang dimiliki oleh mu'jir berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, maka ijarah tidak sah.

Contohnya sewa-menyewa rumah untuk ditinggali yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian, ini menurut

pendapat Hanafiyah. Akan tetapi Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat untuk ujarah atau upah.³⁵

6. Berakhirnya akad al-ijarah

Sewa menyewa atau ijarah akan berakhir apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Telah rusak benda atau barang yang telah disewakan sehingga ijarah tidak mungkin untuk diteruskan. Seperti menyewakan binatang tunggangan lalu binatang tersebut mati, menyewakan rumah lalu rumah tersebut telah hancur akibat bencana alam, atau menyewakan tanah untuk ditanami lalu airnya berhenti atau kekeringan.³⁶
 - 2) Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanifah. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan fasakh atau berakhirnya akad ijarah. Hal tersebut dikarenakan ijarah merupakan akad yang lazim, seperti halnya jual beli, dimana musta'jir memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.
 - 3) *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak dan pembatalan oleh salah satu pihak yang telah disepakati kedua belah pihak.
- Karena hal ini karena ijarah adalah akad mu'awadah (tukar

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Amzah, 2013), 326.

³⁶ Suqiyah, etc., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I (Struktur Akad Tijary dalam Hukum Islam)* (Surabaya: IAIN SA Press, 2013), 160.

menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan (*iqalah*) seperti halnya jual beli.³⁷

- 4) Ada uzur yang telah disepakati bersama pembatalannya. Seperti pihak penyewa bangkrut atau pailit, sehingga tidak dapat membayar biaya sewa atau upah tersebut.
- 5) Tenggang waktu yang telah disepakati bersama dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa maka dia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh semua ulama fiqh.³⁸

7. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh Mu'jir (orang yang menyewakan) dan Musta'jir (penyewa)

Ada beberapa kewajiban yang harus dilaksanakan daik penyewa maupun orang yang menyewakan antara lain:

- 1) Orang yang telah menyewakan sesuatu wajib berusaha semaksimal mungkin supaya penyewa dapat mengambil manfaat dari apa yang telah disewakan. Misalnya yaitu memperbaiki mobil yang telah disewakan, mempersiapkannya untuk mengangkut barang dan untuk melakukan perjalanan. Melengkapi rumah yang disewakan dengan segala fasilitas beserta perabotan pendukung lainnya, memperbaiki kerusakan-kerusakan di dalamnya, dan

³⁷ Wahbah Zuhaili, *al-Fiqih al-Islamiy Wa Adillatuh*, terj. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, Juz 4, cet. VIII, (Damaskus; Dar al-Fiqr Al-Mu'asshim, 2005), 3862.

³⁸ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Cet. II (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 237.

mempersiapkan semua yang diperlukan dalam memanfaatkan rumah yang telah disewakan tersebut.

- 2) Apabila penyewa sudah selesai, penyewa wajib menghilangkan semua yang telah terjadi karena perbuatannya (bertanggung jawab). Kemudian menyerahkan apa yang telah dia sewa sebagaimana kita menyewanya. Maksudnya adalah penyewa wajib atau bertanggung jawab memperbaiki atas objek yang rusak apabila objek yang disewa tersebut rusaknya disebabkan oleh penyewa itu sendiri, dan kemudian harus mengembalikan atau menyerahkan seluruh objek yang dia sewa dalam keadaan semula saat dia menyewa.
- 3) Masing-masing penyewa maupun yang menyewakan dilarang membatalkan kecuali dengan persetujuan pihak lain (kesepakatan bersama), kecuali jika ada kerusakan yang ketika akad dilangsungkan penyewa tidak mengetahuinya. Maka dalam hal tersebut dia boleh membatalkan akad perjanjian sewa-menyewa.³⁹
- 4) Orang yang telah menyewakan wajib menyerahkan benda yang disewakan kepada pihak penyewa dan memberinya keleluasaan untuk menggunakannya. Apabila dia telah menghubungi penyewa untuk memanfaatkan benda yang disewakan selama masa sewa

³⁹ Saleh Al- Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, Cet.II (Jakarta: Gema Insani, 2005), 481.

berlaku atau dalam sebagian masa sewa, maka penyewa tidak berhak mendapatkan upah secara utuh.⁴⁰

- 5) Bayaran atau upah wajib diberikan penyewa berdasarkan akad dan kesepakatan bersama, orang yang disewa tidak berhak untuk meminta upah kecuali setelah menyelesaikan pekerjaannya (masa sewa berakhir), karena orang yang diupah (disewa) dipenuhi bayarannya setelah menyelesaikan pekerjaannya. Jika yang disewa sejenis benda, maka pemiliknya boleh meminta bayaran setelah penyewa mengambil manfaat yang dibutuhkan. Karena bayaran atau upah adalah ganti, sehingga ia tidak berhak diterima oleh pemiliknya kecuali dengan diserahkannya apa yang digantikan dengan bayaran tersebut yang sudah ditentukan di awal.
- 6) Orang yang disewa wajib bekerja secara serius dan menyelesaikan pekerjaannya dengan baik secara profesional. Haram baginya menipu dan berkhianat dalam melakukan pekerjaannya. Selama disewa, dia wajib terus bekerja dan tidak melewatkan sedikitpun waktu dari masa penyewaan tersebut tanpa bekerja (memakan gaji buta). Dan, hendaknya dia wajib bertaqwa kepada Allah dalam melaksanakan kewajibannya tersebut.⁴¹

⁴⁰ Ibid 482.

⁴¹ Ibid 483.

BAB III
PRAKTIK SEWA TEMPAT JUALAN DI TROTOAR DEPAN
TOKO ORANG LAIN DI WRINGINANOM GRESIK

A. Gambaran umum tentang lokasi penelitian

1. Sekilas tentang kabupaten Gresik

Gresik sudah dikenal sejak abad ke-11 ketika telah tumbuh menjadi pusat perdagangan tidak saja antar pulau, tetapi sudah meluas ke berbagai negara. Sebagai kota Bandar, Gresik banyak dikunjungi pedagang Cina, Arab, Gujarat, Kalkuta, Siam, Bengali, Campa dan lain-lain. Gresik mulai kelihatan mencolok dalam peraturan sejarah sejak berkembangnya agama islam di pulau Jawa. Pembawa dan penyebar agama islam tersebut tidak lain adalah Syech Maulana Malik Ibrahim yang bersama-sama Fatimah Binti Maimun masuk ke Gresik pada awal abad ke-11.

Sejak lahir dan berkembangnya kabupaten Gresik selain berawal dari adanya agama islam yang kemudian menyebar ke seluruh penjuru pulau Jawa, tidak terlepas dari nama seorang Nyai Ageng Pinatih, dari janda kaya raya yang juga seorang syahbandar, inilah nantinya akan kita temukan nama seseorang yang kemudian menjadi awal sejarah berdirinya kota Gresik. Beliau adalah seorang bayi asal Blambangan (Kabupaten Banyuwangi) yang dibuang ke laut oleh orang tuanya, dan ditemukan oleh para pelaut anak buah Nyai Ageng

Pinatih yang kemudian diberi nama Jaka Samudra. Setelah perjaka bergelar raden paku yang kemudian menjadi penguasa pemerintah yang berpusat di Giri Kedato, dari tempat inilah beliau kemudian dikenal sebagai Sunan Giri.

Sedangkan Syeh Maulana Malik Ibrahim pada jamannya dianggap sebagai para penguasa, tiang para raja dan menteri, maka sunan giri disamping kedudukannya sebagai seorang sunan atau wali (Penyebarnya Agama Islam) juga dianggap sebagai Sultan atau Prabu (Penguasa Pemerintahan) Sunan Giri dikelan menjadi salah satu tokoh wali songo ini, juga dikenal dengan prabu Satmoto atau Sultan Ainul Yaqin. Tahun dimana beliau telah dinobatkan sebagai penguasa pemerintahan (1487 M) akhirnya dijadikan sebagai hari lahirnya kota Gresik. Beliau memerintah Gresik selama 30 tahun dan dilanjutkan oleh keturunannya sampai kurang lebih 200 tahun

Menjabat sebagai bupati yang pertama adalah Kyai Ngabehi Tumenggung Poesponegoro pada tahun 1617 saka, yang jasadnya dimakamkan di kompleks makam Poesponegoro di jalan pahlawan Gresik, satu kompleks dengan makam Syekh Maulana Malik Ibrahim. Kota Gresik terkenal sebagai kota wali dan kota santri, hal ini ditandai dengan adanya temuan sejarah yang berkenaan dengan peranan dan keberadaan para wali yang makamnya di Kabupaten Gresik yaitu, Sunan Giri dan Syekh Maulana Malik Ibrahim. Di kota Gresik juga terdapat banyak keberadaan pondok-pondok pesantren dan sekolah

yang bernuansa Islami, yaitu Madrasah Ibtida'iyah, Tsanawiyah, dan Aliyah hingga Perguruan Tinggi yang cukup banyak di kota ini. Hasil Kerajinan yang bernuansa Islam juga dihasilkan oleh masyarakat Kota Gresik, misalnya kopyah, sarung, mukenah, sorban dan masih banyak lagi.

Semula kabupaten Gresik ini bernama Kabupaten Surabaya. Memasuki dilaksanakannya PP Nomer 38 Tahun 1974. Seluruh kegiatan pemerintahan mulai berangsur-angsur dipindahkan ke Gresik dan namanya kemudian berganti dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Gresik dengan pusat kegiatan di Kota Gresik. Kabupaten Gresik yang merupakan sub wilayah pengembangan bagian (SWPB) tidak terlepas dari kegiatan sub wilayah pengembangan Gerbang Kertasusila(Gresik, Bangkalan, Surabaya, Sidoarjo, Lamongan) termasuk salah satu bagian dari 9 sub wilayah pengembangan jawa timur yang kegiatannya diarahkan pada suatu sektor pertanian, industri, perdagangan, maritime, pendidikan dan industri wisata.

Dengan ditetapkannya Kota Gresik sebagai bagian salah satu wilayah pengembangan gerbang sertosusila dan juga sabagai wilayah industri, maka Kota Gresik menjadi lebih terkenal, tidak saja di persada nusantara tetapi juga ke seluruh dunia yang ditandai dengan

munculnya industri multi modern yang patut dibanggakan bangsa Indonesia itu sendiri.¹

2. Sekilas tentang kecamatan Wringinanom desa Wringinanom.

1) Sejarah kecamatan Wringinanom desa Wringinanom

Nama Wringinanom berasal dari kata Wringin dan Anom yang berarti beringin muda. Di mana memang hingga saat ini ada sebuah pohon beringin yang konon merupakan cikal bakal dari nama daerah Wringinanom. Pohon beringin tersebut terletak di perempatan Wringinanom dan juga sebagai ikon daerah, uniknya pohon beringin yang diakui berusia ratusan tahun tersebut hanya setinggi 3 meter tak seperti tinggi pohon beringin tua pada umumnya. Itulah sebabnya kecamatan ini dinamakan Wringinanom yang berarti Wringin enom atau beringin muda yang tak dapat tumbuh besar. Status Daerah Sunting Pada era sebelum Gresik menjadi Kabupaten tahun 1974, Wringinanom mempunyai wilayah yang sangat strategis karena terletak di sebelah selatan Kabupaten Gresik yang berbatasan dengan Kabupaten Mojokerto di sebelah barat dan Kabupaten Sidoarjo di sebelah selatan. Wringinanom juga dilintasi oleh Kali Surabaya yang juga membatasi Wringinanom dengan Kabupaten Sidoarjo. Hingga saat ini ada satu wilayah di daratan Wringinanom yang masuk daerah

¹ Dinas Komunikasi dan Informatika, "Sejarah Kabupaten Gresik", <https://www.gresikkab.go.id/info/sejarah>, Diakses Pada tgl 14 Desember 2021.

Kabupaten Sidoarjo yakni Dusun Patuk Pulo (Masuk Desa Sidomulyo, Kecamatan Krian).²

2) Batas dan luas wilayah desa wringinanom

a. Pembagian wilayah desa Wringinanom

Wilayah Desa Wringinanom terdiri dari 4 Dusun yaitu :Dusun Krajan, Dusun Tanggungan, Dusun Kandangasin dan Dusun Juwet, yang masing-masing dipimpin oleh seorang Kepala Dusun. Posisi Kasun menjadi sangat strategis seiring banyaknya limpahan tugas desa kepada aparat ini. Dalam rangka memaksimalkan fungsi pelayanan terhadap masyarakat di Desa Wringinanom, dari keempat dusun tersebut terbagi menjadi 5 Rukun Warga (RW) dan 21 Rukun Tetangga (RT).

b. Luas Desa Wringinanom : 2,74 km²

Sebelah Utara : Desa Sembung

Sebelah Timur : Desa Lebani Waras

Sebelah Selatan : Kali Mas Surabaya

Sebelah Barat : Desa Sumberame

c. Orbitasi (jarak dari Puaat Pemerintahan)

jarak dari Desa ke Kecamatan : 0,35 Km.

jarak dari Desa ke Ibukota kabupaten : 48 Km.

jarak dari Desa ke Ibukota Propinsi : 35 Km.

² Wikipedia, "Sejarah Tentang Berdirinya Kecamatan Wringinanom", https://id.m.wikipedia.org/wiki/Wringinanom,_Gresik. Diakses tgl 14 Desember 2021.

jarak dari Desa ke Ibu kota Negara : - Km.

d. Desa Wringinanom terdiri dari 5 (Lima) Dusun :

Dusun : KRAJAN (RW . I)

Dusun : TANGGUNGAN (RW. II)

Dusun : KANDANGASIN (RW. III)

Dusun : JUWET (RW. IV)

Dusun : KRAJAN (RW. V)³

e. Gambar peta kecamatan Wringinanom desa Wringinanom



3. Sekilas tentang lokasi pedagang kaki lima di dekat perempatan jalan raya Wringinanom

Lokasi perempatan jalan raya Wringinanom merupakan suatu jalan raya umum yang masih aktif digunakan untuk masyarakat serta dimanfaatkan oleh para Pedagang Kaki Lima (PKL) untuk melakukan kegiatan berjualan. Kawasan jualan dekat perempatan jalan raya Wringinanom tersebut sangat strategis dikarenakan dekat dengan MTS

³ Fakhruddin Mawardi, *Kecamatan Wringinanom Dalam Angka 2021* (Gresik: BPS Kabupaten Gresik, 2021), 3.

Raden Paku dan UPT SD 191 Gresik serta menjadi kunjungan masyarakat setempat sejak dulu untuk mencari jajanan pedagang kaki lima. Oleh karena itu para pedagang kaki lima mengincar lokasi tersebut untuk berdagang dengan target pembelinya yaitu anak sekolah dan masyarakat setempat.

Lokasi tersebut terletak di Kabupaten Gresik, Kecamatan Wringinanom, Desa/Kelurahan Wringinanom, Desa Krajan. Lokasi Kabupaten Gresik ini cukup luas. Dalam penulis skripsi ini peneliti lebih fokus terhadap letak lokasi penelitian yang lebih spesifik. Lokasi ini terletak di Desa Krajan RT 1 RW 1 Kelurahan Wringinanom. Secara geografis lokasi Wringinanom ini berada di perbatasan kabupaten Mojokerto dan kabupaten Sidoarjo.

Lokasi ini merupakan lokasi yang sangat ramai setiap harinya dikarenakan dekat dengan lokasi sekolah dan masyarakat setempat biasanya mencari jajanan pedagang kaki lima di kawasan tersebut.

Lokasi penelitian yang digunakan Pedagang Kaki Lima (PKL) berbatasan dengan wilayah:

Sebelah Utara : Sungai dan Desa Sembung

Sebelah Selatan : sungai kali mas dan kabupaten Sidoarjo

Sebelah Timur : Jl. Raya Wringinanom dan Desa Lebani waras

Sebelah Barat : Jl. Raya Wringinanom dan Desa Sumberame

Lokasi PKL ini terletak pada Fasum (Failitas Umum) trotoar dan sepanjang jalan milik pemerintah kabupaten Gresik yang

dimanfaatkan serta dijadikan masyarakat sebagai lahan untuk berjualan. dengan perizinan kepada pemerintah desa Wringinanom. Pada mulanya para penjual berdagang di sepanjang trotoar yg belakangnya tidak ada bangunan rumah warga dan di sepanjang jalan raya, akan tetapi sekarang kawasan tersebut sudah terpenuhi. Sehingga hanya sebagian trotoar yang ada di depan toko orang lain yang masih belum ada pedagang kaki limanya. Oleh karena itu masyarakat yang ingin berjualan di tempat tersebut harus menempati trotoar yang ada di depan toko atau rumah orang lain dengan biaya sewa yang ditetapkan pemilik toko tersebut.

4. Keadaan ekonomi desa Wringinanom

Tingkat pendapatan rata-rata penduduk desa Wringinanom Rp 2.000.000/bulan Secara umum mata pencaharian warga masyarakat Desa dapat teridentifikasi ke dalam beberapa sektor yaitu industri, pertanian, jasa/perdagangan, dan lain-lain. Berbeda dengan saat ini yang sekarang seluruh dunia terkena dampak pandemi Covid 19. Dimana khususnya masyarakat desa Wringinanom banyak yang terkena dampak ekonomi dari pandemi Covid 19. Banyaknya pemutusan hubungan kerja di PT dan CV, mengakibatkan masyarakat desa Wringinanom lebih memilih berdagang sebagai pedagang kaki lima atau pengusaha warung kecil-kecilan.⁴

⁴ Ibid 9.

B. Gambaran Umum Tentang Pedagang Kaki Lima (PKL) di Dekat Perempatan Jalan Raya Wringinanom

1. Riwayat Keberadaan Pedagang Kaki Lima (PKL) Berjualan di dekat perempatan jalan raya Wringinanom

Pedagang Kaki Lima (PKL) yang digunakan peneliti sebagai objek penelitian ini melakukan kegiatan usaha (berdagang) di lokasi atau lahan yang merupakan tanah fasum (fasilitas umum) milik pemerintah setempat yaitu Kabupaten Gresik Kecamatan Wringinanom Desa Wringinanom dusun Krajan RT 1 RW 1. Fasilitas umum yang awalnya hanya ada trotoar kini banyak berjejer para pedagang kaki lima. Para pedagang kaki lima yang berjualan di tempat tersebut ada yang berjualan di trotoar yang dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom dan ada yang dikelola oleh masyarakat setempat seperti trotoar atau sepanjang jalan yang berdiri di depan toko atau rumah masyarakat setempat. Daerah tersebut dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom dan dananya dihimpun untuk digunakan sebagai pembangunan taman di dekat kawasan jualan para pedagang kaki lima sedangkan trotoar atau jalan yang berdiri di depan toko atau rumah orang lain dikelola oleh pemilik toko atau rumah itu sendiri (disewakan).⁵

⁵ Bonadi (Tenaga Kebersihan Setempat), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 15 Desember 2021.

2. Syarat dan ketentuan berjualan

Tidak ada ketentuan khusus yang signifikan untuk PKL yang berjualan di lokasi tersebut, hanya beberapa hal diantaranya:

1) Trotoar atau jalan yang dikelola pemerintah desa Wringinanom

- a. Adanya perizinan kepada RT atau kepala dusun untuk berjualan di tempat tersebut.
- b. Membayar sewa tempat, sewa listrik dan biaya kebersihan yang sudah ditetapkan pemerintah desa Wringinanom
- c. Lapak PKL harus berdiri sementara (bongkar pasang) dan dilarang keras untuk membangun lapak PKL secara permanen seperti bangunan semen.
- d. Tempat lapak sebelum berjualan dan setelah berjualan harus senantiasa bersih.
- e. Diperbolehkan berjualan pagi sampai malam.
- f. Dilarang menjual minuman keras atau apapun yang telah dilarang oleh pemerintah.⁶

2) Trotoar atau jalan yang dikelola oleh masyarakat setempat (pemilik toko atau pemilik rumah)

- a. Adanya perizinan kepada pemilik toko atau rumah yang didepannya ada trotoar yang akan digunakan untuk berjualan.

⁶ Ibid.

- b. Membayar sewa tempat dan sewa listrik kepada pemilik toko. Akan tetapi kebersihan menjadi tanggung jawab tersendiri bagi pemilik lapak (pedagang).
 - c. Lapak PKL harus berdiri sementara
 - d. Diperbolehkan berjualan pagi sampai malam⁷
3. Kedudukan pedagang kaki lima saat ini

Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di kawasan tersebut totalnya kurang lebih ada 79 rombongan PKL yang berjualan di sesi pagi dan malam. Lapak pedagang yang dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom berjumlah 50 rombongan, lapak yang dikelola oleh masyarakat setempat pemilik toko atau rumah berjumlah 13 rombongan dan sisanya berdiri secara liar tanpa ada yang mengelola. Untuk luas lapak di sesuaikan dengan ukuran rombongan masing-masing. Semua lapak pedagang yang dikelola oleh pemerintah desa wajib membayar iuran sewa dan biaya kebersihan tiap sesinya, sesi pagi dan sesi malam serta biaya listrik yang berbeda-beda tergantung kebutuhan listrik setiap lapak. Pedagang kaki lima yang jumlahnya cukup banyak tersebut berjualan di kawasan ini bermacam-macam jenis penjual. Jenis barang yang dijual oleh PKL dikawasan ini seperti menjual kuliner jajanan, mainan, buah, es dll.

⁷ Kasturi (Pemilik Toko), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 15 Desember 2021.

C. Praktik Sewa Tempat Jualan Di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik

1. Bentuk perjanjian

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa pada lokasi ini sifatnya berupa kesepakatan bersama secara lisan yang disepakati oleh kedua belah pihak baik pedagang maupun pemilik toko yang menyewakan trotoar tersebut dan belum ada bentuk perjanjian secara tertulis. Kesepakatan ini dilakukan dengan sifat tempat jualan PKL yang bersifat tidak permanen atau sementara. Sehingga apabila suatu saat nanti apabila ada pihak Pemerintah Daerah (PEMDA) serta pihak pemerintah desa tersebut ingin menggunakan lahan trotoar yang digunakan untuk berjualan tersebut untuk suatu hal, maka PKL juga diminta untuk tidak berjualan terlebih dahulu sesuai kebutuhan dan jangka waktu yang diperlukan.⁸

Dalam kesepakatan ini bebas untuk jangka waktunya sesuai dengan kesepakatan sewa menyewa antara pedagang dan pemilik toko tersebut. Untuk pembaruan kesepakatan itu dilakukan secara otomatis ketika PKL membayar uang sewanya setiap bulan atau tiap tahunnya, maka PKL masih dapat menggunakan lahan tersebut untuk berjualan di bulan atau tahun selanjutnya.

2. Unsur sewa-menyewa

a. Subyek dan objek sewa menyewa

⁸ Siti (Pemilik Rumah), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 16 Desember 2021.

Dalam peristiwa ini subyek atau pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah pihak yang menyewakan yaitu pihak pemilik toko di desa Wringinanom dusun Krajan RT 1 RW 1 yang koordinator nya terdiri dari bapak Gono, bapak Kasturi, bapak Hari, dan ibu Siti. Mereka semua lah yang menyewakan trotoar yang ada di depan toko atau rumahnya untuk digunakan sebagai tempat berjualan bagi pedagang kaki lima.⁹

Objek dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah suatu trotoar yang status kepemilikannya di milik oleh pemerintah desa Wringinanom yang dimanfaatkan oleh pemilik toko untuk disewakan sebagai lapak pedagang kaki lima.

b. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Perjanjian sewa menyewa tempat untuk berjualan antara pihak penyewa dan yang menyewakan dalam peristiwa ini tidak ada suatu hak dan kewajiban yang tertulis secara pasti. Hanya saja masing-masing belah pihak diharuskan memahami dan mematuhi norma-norma disekitar yang ada.¹⁰ Contohnya yaitu:

- 1) Untuk pihak penyewa:
 - a) Diwajibkan membayar uang sewa tepat waktu dan biaya listrik.
 - b) Diwajibkan menjaga kebersihan sekitar lokasi berjualan.

⁹ Hari (Pemilik Toko), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 16 Desember 2021.

¹⁰ Ibid.

- c) Diwajibkan untuk menarik kembali barang dagangannya setelah waktu berjualan habis.
 - d) Diwajibkan untuk meninggalkan lokasi jualan saat malam hari dan lapak tidak boleh digunakan untuk menginap.
 - e) Berhak mendapatkan hak untuk berjualan setelah membayar uang sewa.¹¹
- 2) Untuk pihak yang menyewakan :
- a) Berhak untuk mendapatkan uang dari sewa PKL atas lahan trotoar yang telah disewakan.
 - b) Berhak menghentikan PKL yang tidak membayar uang sewa selama berbulan-bulan sesuai kesepakatan perjanjian awal.
 - c) Berhak mengingatkan PKL untuk tidak berjualan sementara waktu apabila lahan yang digunakan PKL digunakan untuk kepentingan umum atau pemilik toko tersebut.
 - d) Wajib membantu memberikan fasilitas untuk PKL berjualan. Contohnya yaitu menyediakan lahan untuk pengunjungnya, memperbaiki jalan yang rusak disekitar lokasi yang digunakan untuk berjualan.
 - e) Wajib mengkomunikasikan segala hal yang berkaitan dengan penyewa (PKL).¹²

¹¹ Sumiati (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 18 Desember 2021.

¹² Gono (Pemilik Toko), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 18 Desember 2021.

3. Pelaksanaan harga sewa

Dalam pelaksanaan harga sewa tempat ini telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak penyewa (PKL) dan pihak yang menyewakan (pihak pemilik toko atau rumah). Menurut keterangan yang telah didapatkan penulis dari hasil wawancara dan observasi, pembayaran uang sewa lahan masing-masing PKL berbeda. Seperti yang disampaikan oleh beberapa PKL contohnya seperti:

Ibu suli Penjual cilok setan merah yang telah berjualan hampir 3 tahun di lokasi tersebut. Menurut keterangan ibu suli, berjualan di lokasi ini biaya sewa dibayarkan setiap satu bulan sekali dengan jumlah Rp.200.000 dan biaya listrik Rp.30.000 kepada pemilik toko tersebut yaitu bapak Gono. Selama berjualan di kawasan tersebut Ibu suli mengatakan bahwa beliau juga telah membayar uang kebersihan kepada tenaga kebersihan yang telah disediakan oleh perangkat desa sebesar Rp.3.000, per hari. Berjualan di lokasi tersebut biasanya membayar uang kebersihan, hal tersebut juga dibenarkan oleh kepala dusun Krajan yaitu atas nama bapak Budiono.¹³

Ibu Titin penjual Es Boba yang berjualan kurang lebih satu tahun di kawasan tersebut menyampaikan bahwa ketika awal menyewa lahan di kawasan tersebut beliau membayar sejumlah Rp.5.000.000 per tahun sudah termasuk biaya listrik dan pembayarannya kepada bapak Kasturi pemilik toko fotocopy yang trotoar tersebut berdiri di depan

¹³ Sumiati (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 18 Desember 2021.

tokonya. Setelah waktu persewaan mau habis, menurut keterangan ibu Titin, bapak kasturi Selaku pemilik fotocopy tersebut menaikkan harga sewa menjadi Rp.8.000.000 per tahun sudah termasuk biaya listrik akan tetapi kebersihan ditanggung oleh penyewa. Biaya yang cukup mahal bagi ibu Titin sehingga ibu Titin tidak mau melanjutkan kontraknya dan akhirnya beliau memilih tempat lain untuk berjualan.¹⁴

Bapak Bambang selaku penjual gorengan tahu walik juga menyampaikan hal yang sama dengan keterangan penjual yang lain mengenai iuran per bulan yang dibebankan kepada PKL. Pak Bambang menambahkan bahwasanya pembayaran uang sewa dan sistem waktu sewa setiap orang berbeda-beda, ada yang per bulan, per tahun dan per hari. Pak Bambang sendiri menyewa trotoar yang ada di depan toko bapak Hari, harga sewa perbulan sebesar Rp.300.000. dan biaya listrik Rp.30.000 akan tetapi kebersihan ditanggung oleh pak Bambang sendiri tanpa dibebankan pembayaran uang kebersihan kepada tenaga kebersihan yang sudah di sediakan oleh pihak pemerintahan desa.¹⁵

Berbeda dengan pak Bambang, menurut pak Sukirman penjualan pentol keliling yang telah berjualan kurang lebih satu tahun yang telah menyewa trotoar di depan toko orang lain kepada ibu Siti selaku pihak pemilik toko yang telah menyewakan trotoar tersebut, pak Sukirman telah membayar perbulan sebesar Rp.300.000 tanpa adanya

¹⁴ Pratiwi Titin (Penyewa Trotoar), Wawancara, Krajan RT 1 RW 1, 20 Desember 2021.

¹⁵ Bambang (Penyewa Trotoar), Wawancara, Krajan RT 1 RW 1, 21. Desember 2021.

biaya listrik dan biaya kebersihan.¹⁶ Hasil pembayaran uang sewa untuk tempat yang digunakan oleh PKL yang dikumpulkan oleh oknum pemilik toko atau rumah dimiliki sepenuhnya secara pribadi.

Dari keseluruhan keterangan dari berbagai pihak penyewa dan yang menyewakan, telah terjadi suatu akad perjanjian sewa menyewa secara lisan dan disepakati kedua belah pihak. Akan tetapi sistem praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain ini berbeda dengan sistem jualan di trotoar atau sepanjang jalan yang dikelola oleh pemerintah desa yang dananya dihimpun di pemerintahan desa untuk dimasukkan ke dalam kas desa dan digunakan sebagai pembuatan taman umum di sekitar daerah tersebut. Sistem perizinan tempat jualan yang dikelola oleh pemerintah desa hanya cukup dengan meminta izin kepada RT atau kepala dusun setempat serta mampu membayar biaya sewa yang di bagi dua sesi, sesi pagi sampai siang dan sesi sore sampai malam. Sewa setiap sesinya dibandrol dengan harga Rp.3.000 dan biaya kebersihan sebesar Rp.3.000. sedangkan biaya listrik setiap PKL berbeda-beda tergantung kebutuhan listrik masing-masing PKL. Seperti contohnya saya sendiri yang saat ini berjualan di sepanjang jalan dekat perempatan jalan raya Wringinanom yang dikelola oleh pemerintah desa ditarik biaya sewa listrik sebesar Rp.25.000 dikarenakan saya hanya menggunakan lampu. Berbeda dengan ibu Lis inayanti selaku penjual es Boba yang biaya listrik nya perbulan sebesar

¹⁶ Sukirman (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 21 Desember 2021.

Rp. 90.000.¹⁷ Sedangkan sistim pembayaran sewa kebersihan disamakan setiap PKL yang pembayarannya sebesar Rp.3.000 kepada tenaga kebersihan yang sudah di siapkan pemerintah desa Wringinanom.

4. Problematika dalam sewa

Dalam pembayaran sewa lahan yang nominalnya bervariasi baik perbulan, pertahun atau perhari tergantung kesepakatan kedua belah pihak. Dibalik itu semua ada pihak PKL juga yang membayar tepat waktu, ada juga yang sering kali sampai telat membayar sewanya. Namun ketika terjadi sengketa atau wanprestasi yang dilakukan oleh pihak PKL (telat membayar sewa), selalu dilakukan upaya penyelesaian dengan cara diskusi dan negoisasi. Meskipun terkadang pihak yang menyewakan sampai marah atau sedikit geram karena pihak penyewa telat membayar sewa tempat yang digunakan untuk berjualan. Akan tetapi terkait hal tersebut pihak yang telah menyewakan trotoar tidak menarik biaya denda atas keterlambatan pembayaran biaya sewa.¹⁸

Selain itu, ada juga problematika yang dialami oleh ibu Titin selaku pedagang kaki lima yang menyewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain yaitu milik bapak kasturi. Pada sewa tahun pertamanya ibu Titin membayar sewa sebesar Rp.5.000.000 pertahun. Dan apabila mau menambahkan waktu sewa ditahun berikutnya ibu

¹⁷ Lis Inayanti (Pedagang), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 21 Desember 2021.

¹⁸ Sumiati (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 18 Desember 2021.

Titin harus membayar sewa sebesar Rp.8.000 sudah termasuk biaya listrik. Bagi ibu Titin harga sewa sebesar itu sangatlah mahal. Akhirnya ibu Titin memilih tidak mau memperpanjang waktu sewanya, beliau memilih berjualan di tempat lain.¹⁹ Tidak hanya ibu Titin yang merasa keberatan karena biaya sewa yang cukup mahal. Orang-orang yang menyewa trotoar yang berdiri di depan toko atau rumah orang lain juga merasa keberatan atas harga sewa yang lebih mahal dari pada sewa tempat jualan di trotoar atau sepanjang jalan yang telah dikelola oleh pihak pemerintahan desa Wringinanom.

Dari permasalahan diatas, pihak pemerintah desa Wringinanom sudah pernah menegur para pihak pemilik toko atau rumah yang telah menyewakan trotoar tersebut untuk berjualan para pedagang kaki lima. Pemilik toko tetap berpegang teguh dengan pendiriannya dan berpendapat bahwa trotoar yang berdiri di depan toko atau rumah masyarakat setempat apabila digunakan untuk berjualan akan menghalangi akses masuk atau menutupi sebagian tokonya. Hal tersebut dijadikan dasar alasan para pemilik toko dan rumah untuk berani menyewakan trotoar yang ada di depan toko atau rumah masyarakat setempat.²⁰

¹⁹ Pratiwi Titin (Penyewa Trotoar). *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 20 Desember 2021.

²⁰ Bonadi (Tenaga Kebersihan Setempat), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 15 Desember 2021.

BAB IV

Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat

Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik

A. Analisis Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik

Banyaknya para Pedagang Kaki Lima di Kabupaten Gresik yang saat ini sudah berdampak pada beberapa lokasi atau lahan milik umum atau milik suatu pihak yang dirasa strategis untuk berjualan dan banyak dikunjungi oleh masyarakat untuk membeli jajanan para pedagang kaki lima maka akan dimanfaatkan dan ditempati oleh sejumlah lapak pedagang kaki lima. Hal tersebut menjadi alasan utama para pedagang kaki lima berdagang di daerah tersebut, akan tetapi tidak semua para pedagang kaki lima memiliki tempat berjualan dengan dana mereka sendiri untuk membeli ataupun menyewa sebuah tempat atau pertokoan. Ada juga pedagang yang memiliki toko berdasarkan hasil pinjaman, ada juga yang menempati sebuah toko dengan sistem sewa, ada juga pedagang kaki lima yang hanya mampu menyewa sebuah lahan milik suatu pihak untuk dimanfaatkan dan ditempati menjadi sebuah lapak untuk berjualan. Bahkan ada seorang oknum yang berani menyewakan trotoar untuk digunakan sebagai tempat jualan para pedagang kaki lima dan sewanya dimiliki secara penuh oleh oknum yang telah menyewakan trotoar tersebut.

Pada dasarnya sewa menyewa untuk lahan pedagang kaki lima pada saat ini bukanlah fenomena yang jarang dilakukan melainkan sesuatu yang sudah melekat pada setiap aktivitas manusia. Suatu akad atau transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan suatu barang tersebut sering dikenal dengan sebutan ijarah. Sedangkan ujarah atau upah adalah suatu penghargaan atau balas jasa yang diberikan pengusaha kepada karyawannya atas pekerja atau jasa-jasanya kepada pengusaha dalam kurun waktu tertentu.

Sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya, praktik sewa-menyewa lahan tersebut dilaksanakan karena adanya kewajiban untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang harus dipenuhi untuk kelangsungan hidup. Sehingga para penyewa tempat jualan merupakan sebagian besar merupakan kepala rumah tangga yang sudah memiliki keluarga, mau tidak mau mereka harus memenuhi kebutuhannya dengan cara bekerja.

Lokasi pedagang kaki lima yang cukup ramai di kabupaten Gresik terdapat di beberapa tempat salah satu diantaranya di dekat perempatan jalan raya Wringinanom. Tempat tersebut merupakan kawasan PKL yang cukup ramai pengunjungnya, alasan para pedagang kaki lima berjualan di tempat tersebut dikarenakan letaknya yang strategis, cukup luas dan dekat dengan sekolah MTS Raden Paku Wringinanom beserta UPT SD negeri 192 Gresik serta sejak dulu kawasan tersebut merupakan tempat

masyarakat untuk mencari jajanan pedagang kaki lima. Tak sedikit pedagang kaki lima yang menggunakan trotoar maupun fasilitas umum milik warga sekitar untuk berjualan. Lokasi tersebut ada yang dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom dan ada lahan milik pemerintah yang disewakan oleh oknum pemilik toko sekitar untuk dimiliki penuh biaya sewanya. Pedagang kaki lima yang berjualan di sepanjang jalan dekat perempatan jalan raya Wringinanom pada awal adanya perjanjian sewa pada lokasi ini sifatnya berupa kesepakatan yang secara lisan oleh orang yang berjualan dengan perangkat desa Wringinanom, belum ada kesepakatan perjanjian bentuk tertulisnya hanya berdasarkan kepercayaan kedua belah pihak saja. Kesepakatan ini dilakukan dengan sifat bangunan/lapak PKL yang bersifat tidak permanen (bisa bongkar pasang).

Untuk biaya sewa tempat jualan yang dikelola pemerintah desa Wringinanom dikenakan biaya sewa sebesar Rp 3.000 di sesi pagi sampai siang dan Rp 3.000 di sesi sore sampai malam beserta biaya kebersihan di setiap sesinya sebesar Rp 3.000. berbeda dengan biaya listrik, biaya listrik dibebankan kepada setiap lapak dan biayanya disesuaikan dengan kebutuhan listrik setiap lapak pedagang kaki lima.¹ Penarikan biaya sewa yang di kelola pemerintahan desa Wringinanom biasanya dilakukan oleh ketua Karang taruna setempat dan pihak kebersihan yang sudah di sediakan. Sedangkan penarikan sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain dikelola oleh oknum pemilik toko atau pemilik rumah setempat

¹ Bonadi (Tenaga Kebersihan), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 4 Januari 2022.

yang diambil biaya sewanya secara penuh. Biaya sewa yang dibanderol berbeda-beda setiap tempatnya. Ada yang sewa perbulan sebesar Rp 300.000 dan ada pula yang sewa selama satu tahun langsung sebesar Rp 5.000.000².

Ketika transaksi penarikan biaya sewa tersebut telah ditentukan dan dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom, dananya dihimpun di pemerintahan desa Wringinanom untuk digunakan sebagai pembangunan taman PKL dekat perempatan jalan raya Wringinanom. Sedangkan biaya penarikan sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di miliki secara penuh oleh oknum yang telah menyewakan trotoar tersebut untuk digunakan sebagai tempat berjualan para pedagang kaki lima. Padahal para perangkat pemerintahan desa Wringinanom sudah pernah menegur para pemilik toko atau rumah yang telah menyewakan trotoar untuk berjualan PKL agar tidak mengambil manfaat sewa dari para pedagang kaki lima yang berjualan di trotoar tersebut. Akan tetapi para pemilik toko atau rumah masih bersikukuh untuk tetap menyewakan trotoar tersebut karena alasan apabila trotoar tersebut digunakan untuk berjualan para pedagang kaki lima akan menghalangi sebagian toko atau rumah orang tersebut. Perundingan antara pihak pemerintahan desa Wringinanom dan oknum yang mengontrakan trotoar tersebut diselesaikan secara diskusi, meskipun pemerintah desa Wringinanom masih tidak rela apabila trotoar tersebut dikontrakan dan di ambil manfaatnya secara penuh, para perangkat desa

² Ibid.

akhirnya membiarkan adanya transaksi sewa menyewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain.

Menurut peneliti terkait praktik sewa tempat jualan yang dilakukan oleh pemilik toko kepada para pedagang kaki lima adalah suatu tindakan yang ilegal, karena pada dasarnya trotoar tersebut adalah milik pemerintah atau fasilitas umum yang dimanfaatkan secara pribadi. Seperti pada bab sebelumnya yang telah dijelaskan secara jelas terkait praktik sewa lapak yang terjadi di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik. Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di kawasan tersebut totalnya kurang lebih ada 79 rombongan PKL yang berjualan di sesi pagi dan malam. Lapak pedagang yang dikelola oleh pemerintah desa Wringinanom berjumlah 50 rombongan, lapak yang dikelola oleh masyarakat setempat pemilik toko atau rumah berjumlah 13 rombongan dan sisanya berdiri secara liar tanpa ada yang mengelola. Sedangkan untuk ukuran lebar atau luas lapak di sesuaikan dengan ukuran rombongan masing-masing.

Seperti halnya pada saat penarikan biaya sewa sewa tempat jualan, penarikan biaya dihimpun langsung oleh pemilik toko tersebut, salah satunya yang telah mengontrakan trotoar tersebut adalah bapak hari. Beliau menarik biaya sewa perbulan sebesar Rp 300.000 belum termasuk biaya listrik, sedangkan biaya listrik sebesar Rp 30.000.³ biaya listrik tergolong murah karena pihak yang mengontrakan hanya menggunakan lampu saja. Harga biaya listrik berbeda-beda tergantung kebutuhan listrik

³ Bambang (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 5 Januari 2022.

setiap lapak pedagang kaki lima. Ada pula pihak lain yang mengantarkan trotoar dengan biaya sewa pertahun yaitu bapak kasturi. Beliau mengontrakan kepada ibu Titin selaku pedagang kaki lima yang berjualan es Boba di trotoar depan toko bapak kasturi. Biaya sewa pertahun sebesar Rp 5.000.000 sudah termasuk listrik. Akan tetapi seiring berjalannya waktu dan masa waktu sewa mau habis, bapak kasturi menaikkan harga sewa pertahun sebesar Rp 8.000.000. alhasil ibu Titin merasa keberatan terkait harga yang mahal akan sewa tersebut. Akibatnya ibu Titin mencari tempat jualan ditempat lain.⁴

Maka dari itu penulis telah menganalisis kasus ini menggunakan teori hukum islam yaitu akad ijarah berupa tempat yang digunakan untuk berjualan. Karena berdasarkan studi kasus yang dibahas mengenai praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang apabila dilihat dari objek sewa-menyewa yang digunakan untuk berjualan, merupakan suatu fasilitas umum yaitu trotoar milik pemerintah desa wringinanom, maka pihak pemilik toko yang menyewakan seharusnya tidak mengambil manfaat atas sewa trotoar tersebut.

⁴ Pratiwi Titin (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 20 Desember 2021.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Tempat Jualan di Trotoar Depan Toko Orang Lain di Wringinanom Gresik

Praktik sewa-menyewa yang terjadi di desa Wringinanom khususnya trotoar dekat perempatan jalan raya Wringinanom kabupaten Gresik ini berkaitan dengan status kepemilikan kekuasaan atas suatu objek pemanfaatannya. Dimana dalam hal ini yang dimaksud yakni akad ijarah yang merupakan suatu akad sewa-menyewa atas objek yang disewakan kepada orang lain guna untuk diambil manfaatnya tanpa harus memindahkan status kepemilikannya serta adanya ujuh atau upah dan halal menurut syariah.

Permasalahan yang berkaitan dengan praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik tersebut ini berawal dari adanya ketidakjelasan status kepemilikan kekuasaan untuk mengelola trotoar tersebut untuk disewakan kepada pihak pedagang kaki lima. Dalam praktiknya, objek sewa-menyewa yang digunakan yakni berupa trotoar yang berdiri di depan toko atau rumah orang lain yang terletak di perempatan jalan raya Wringinanom di Desa Krajan RT 1 RW 1. Adapun pemilik asli trotoar tersebut adalah milik pemerintah desa Wringinanom yang berhak atas pemanfaatan serta pengelolaan tempat tersebut.

Sedangkan dalam teori hukum islam tentang syarat akad ijarah, untuk melangsungkan suatu akad ijarah itu sendiri diperlukan adanya suatu kepemilikan atau kekuasaan terkait objek yang telah disewakan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi

objek akad ijarah (barangnya sendiri, atau mempunyai kekuasaan terkait barang tersebut (perwakilan). Apabila tidak ada hak kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan) terkait barang, maka akad ijarah tidak bisa dilaksanakan, melainkan mauquf (ditangguhkan). Sedangkan pada dasarnya trotoar yang ada di sepanjang jalan dekat perempatan jalan raya Wringinanom adalah milik pemerintahan desa Wringinanom.

Dalam teori al-Ijarah, bila dilihat dari objek sewa dalam akad ini adalah sebuah trotoar milik pemerintahan desa Wringinanom yang masih aktif digunakan untuk masyarakat berjalan kaki. Dalam hal tersebut diketahui bahwa trotoar tersebut berada dalam wilayah kekuasaan pemilik toko yang menyewakan trotoar untuk digunakan sebagai lapak pedagang kaki lima. Sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik toko tersebut kepada pihak pedagang kaki lima itu telah melakukan perjanjian yang ditetapkan oleh kedua belah pihak untuk jangka waktunya. Ada sistem yang sewa selama perbualan dan ada yang pertahun. Seperti halnya pada bapak hari yang menyewakan trotoar selama satu bulan, sedangkan pada bapak kasturi menyewakan trotoar selama satu tahun langsung. Pada dasarnya apabila kedua belah pihak ('aqid) sama-sama setuju dan tidak ada keterpaksaan di dalam perjanjian tersebut. Apabila terdapat keterpaksaan dari salah satu pihak baik penyewa atau yang menyewakan maka akad tersebut tidak sah dikarenakan melanggar syarat dari ijarah.⁵

⁵ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016), 106.

Dalam tinjauan hukum Islam al-Ijarah apabila dikaitkan dengan penelitian ini, ijarah memiliki rukun diantaranya yaitu :

1. Aqid. Dalam hal ini orang yang telah melaksanakan perjanjian yaitu pihak pedagang kaki lima dan pihak pemilik toko yang bernama bapak Hari.
2. Shighat. Meskipun dalam perjanjian tersebut bukanlah suatu perjanjian secara tertulis dan hanya berupa perjanjian secara lisan dan kesepakatan bersama namun sighthat telah terjadi ketika kedua belah pihak sepakat untuk menyetujui perjanjian tersebut.
3. Ma'qud 'alaih (objek yang telah dimanfaatkan). Lahan trotoar yang kepemilikannya masih dimiliki oleh pemerintah desa Wringinanom inilah yang menjadi objek dari ijarah (sewa-menyewa) antara pihak pedagang kaki lima dan pihak pemilik toko atau rumah yang menyewaka trotoar tersebut.
4. Manfaat. Dalam hal ini yang dimaksudada manfaat adalah manfaat dari objek sewa (tempat) yang dapat digunakan sebagai tempat berjualan oleh pedagang kaki lima.
5. Ujrah atau upah. Maksud dari upah dalam hal ini adalah biaya atau uang sewa yang diberikan pedagang kaki lima kepada pihak pemilik toko yang telah menyewakan trotoar tersebut sebagai ganti pemanfaatan lahan trotoar tersebut.

Tempat yang digunakan untuk berjualan para pedagang kaki lima yang telah jelas status kepemilikannya merupakan milik pemerintahan

desa Wringinanom yang manfaatnya telah sesuai dengan syarat ijarah diantaranya seperti manfaat lahan yang berharga nilainya serta dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh para pedagang kaki lima sebagai tempat berdagang untuk mencari nafkah agar bisa memenuhi kebutuhan keluarganya. Lahan tersebut bukan lahan yang ilegal, lahan itu sendiri dapat dinilai maupun diganti dengan materi (uang). Sedangkan apabila trotoar tersebut telah disewakan pihak pemilik toko kepada pedagang kaki lima, maka tindakan tersebut termasuk ilegal atau tidak sah akadnya karena telah melanggar salah satu syarat akad ijarah yaitu objek yang diambil manfaatnya. Karena trotoar tersebut milik pemerintahan desa Wringinanom yang masih aktif digunakan untuk masyarakat berjalan kaki, akan tetapi pengambilan manfaat atas sewanya dimiliki secara penuh oleh oknum pemilik toko atau rumah yang telah menyewakan trotoar tersebut. Dalam pemanfaatan lahan ini tergolong kedalam ijarah bil manfaat yang merupakan suatu kegiatan sewa-menyewa yang bersifat manfaat atau manfaat barang/objek yang diambil. Selain itu upah atau uang sewa dari hasil sewa menyewa lahan antara pedagang kaki lima dan pihak yang menyewakan trotoar tersebut dimiliki secara penuh biaya sewanya, padahal trotoar tersebut adalah milik pemerintahan desa Wringinanom.

Nominal uang sewa yang dikeluarkan setiap pedagang kaki lima berbeda-beda sesuai keterangan pedagang kaki lima yang telah menyewa trotoar di depan toko atau rumah orang lain. Sedangkan nominal harga dan waktu yang telah ditentukan sesuai ketentuan-ketentuan yang telah

disepakati bersama oleh kedua belah pihak yang dijelaskan di awal perjanjian. Ada pihak yang menyewakan trotoar selama kurun waktu sebulan dan ada pihak yang menyewakan trotoar selama satu tahun langsung. Terkait dengan pembayaran uang sewa yang terkadang menimbulkan beberapa permasalahan dari pihak pedagang kaki lima yang beberapa sering kali telat untuk membayar uang sewa, pihak yang menyewakan selalu mengupayakan adanya diskusi ataupun negosiasi dengan pedagang kaki lima yang bersangkutan agar masalah tersebut segera terselesaikan secara kekeluargaan. Akan tetapi ketika dirasa oleh pihak yang menyewakan trotoar tersebut, bahwa pedagang telah lama tidak memenuhi kewajibannya hingga berminggu-minggu maka pihak yang menyewakan berhak mengeluarkan pedagang tersebut dari lahan tersebut.⁶ Alasan para pedagang kaki lima telat membayar sewa dikarenakan terkadang dagangannya sepi pengunjung dan keberatan terkait harga sewa yang telah ditentukan di awal. Meskipun sudah disepakati bersama akan tetapi pihak penyewa trotoar mengalami keberatan harga sewa yang cukup mahal yang mengakibatkan pihak pedagang kaki lima terkadang memilih mencari tempat untuk berjualan di tempat lain dan tidak memperpanjang waktu sewanya.⁷

Dari beberapa data yang telah diperoleh di lapangan dan dipaparkan di bab sebelumnya, peneliti telah menemukan adanya ketidaksesuaian antara teori dan praktik yang tidak sesuai syari'at islam

⁶ Kasturi (Pemilik Toko), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 6 Januari 2022.

⁷ Pratiwi Titin (Penyewa Trotoar), *Wawancara*, Krajan RT 1 RW 1, 20 Desember 2021.

tentang akad ijarah. Dikarenakan barang atau objek sewa lapak tersebut bukan milik pihak pemilik toko yang telah menyewakan dan masih ada unsur persengketaan dan keterpaksaan antara pihak pemerintahan desa dan pengelola lapak serta pihak penyewa trotoar (PKL), dari keterangan yang didapatkan pihak perangkat desa bahwa objek yang disewakan merupakan fasilitas umum milik pemerintah desa Wringinanom sehingga ketika ingin mengelola trotoar tersebut harus ada kesepakatan bersama antara ketiga belah pihak antara lain perangkat desa, pemilik toko atau rumah yang telah menyewakan trotoar dan penyewa trotoar (PKL).

Dari hal tersebut yang menjadi pertimbangan peneliti untuk melakukan kajian secara mendalam dan terperinci, mengingat tempat yang digunakan untuk berjualan yang disewakan masih dalam sengketa antara pihak desa dan orang yang menyewakan serta pihak penyewa, namun pengelola masih nekat melakukan perjanjian sewa lapak dengan pedagang untuk mendapatkan keuntungan pribadi. Status sewa tempat jualan tersebut sangat tidak sesuai dengan teori hukum Islam tentang akad ijarah yang mana objek sewa atau tempat yang digunakan untuk berjualan bukan milik pihak yang menyewakan. Dari data yang telah dikumpulkan oleh peneliti selama ini, maka praktik tersebut merupakan salah satu bentuk ijarah 'ayn. Sebab ijarah 'ayn (penyewa barang) adalah suatu ijarah atas mengambil manfaat terkait barang tertentu, seperti tanah atau mobil.

Dari penelitian yang telah digali dan dikumpulkan dari beberapa pedagang, tenaga kebersihan setempat, pihak yang menyewakan dan pihak

perangkat desa Wringinanom serta teori yang didapatkan dari beberapa referensi, penulis telah menyimpulkan bahwasanya praktik sewa-menyewa tersebut tidak memenuhi salah satu syarat ijarah yaitu objek yang disewakan bukanlah milik pemilik toko melainkan milik pemerintahan desa Wringinanom dan saat ini masih dalam persengketaan antara pihak pemerintah desa dengan pemilik toko.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas yang telah dijelaskan sekaligus dianalisis, maka dalam hal tersebut penulis telah mengambil beberapa kesimpulan yang menjadi jawaban atas suatu permasalahan yang telah dirumuskan. Adapun kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik tepatnya di dusun Krajan RT 1 RW 1 dilaksanakan tanpa adanya izin tertulis maupun lisan dari pemerintah desa Wringinanom. Pihak pemilik toko yang menyewaka trotoar tersebut telah menarik biaya sewa kepada pedagang kaki lima yang berjualan di depan tokonya dan biaya sewa dimiliki secara penuh oleh oknum pemilik toko yang telah menyewakan trotoar tersebut.
2. Praktik sewa tempat jualan di trotoar depan toko orang lain di Wringinanom Gresik tidak sah menurut hukum islam dikarenakan objek yang disewakan tidak memenuhi salah satu syarat akad ijarah. Untuk keberlangsungan akad ijarah itu sendiri diperlukan adanya suatu kepemilikan atau kekuasaan terkait objek yang disewakan. Artinya orang yang melakukan akad ijarah tersebut harus pemilik barang yang menjadi objek akad ijarah (barangnya sendiri, atau mempunyai kekuasaan terkait barang tersebut (perwakilan). Apabila tidak ada hak

kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan) terkait barang, maka akad ijarah tidak bisa dilaksanakan. Pada dasarnya trotoar tersebut yang menjadi objek sewa-menyewa bukanlah milik pemilik toko yang menyewakan melainkan milik pemerintahan desa Wringinanom, akan tetapi pengambilan manfaat atas sewanya dimiliki secara penuh oleh oknum pemilik toko yang telah menyewakan trotoar tersebut.

B. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, ada beberapa hal yang dapat dipertimbangkan untuk masukan yang bertujuan membawa suatu manfaat dan dampak positif kedepannya, maka berikut saran yang dapat penulis berikan:

1. Kepada pihak pemilik toko seharusnya tidak menarik biaya sewa kepada pedagang kaki lima yang berjualan di trotoar depan tokonya, dikarenakan trotoar tersebut milik pemerintah desa Wringinanom,
2. Untuk pemerintah desa Wringinanom seharusnya lebih tegas menindaklanjuti terhadap kasus sewa menyewa tersebut supaya tidak merugikan para pedagang kaki lima dan tidak ada oknum yang sudah mendapatkan keuntungan pribadi.
3. Untuk pihak penyewa (pedagang kaki lima) seharusnya lebih sering melaporkan peristiwa penarikan biaya sewa yang dilakukan oleh

pemilik toko tersebut kepada pemerintahan desa Wringinanom yang telah memiliki kekuasaan penuh terhadap trotoar tersebut.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUTAKA

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*. Jakarta : Amzah, 2010.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Agustina, Luthfia Dewi, “Analisis Hukum Islam Terhadap Dana Kebersihan Pasar Kalibangan Di Desa Ketegan Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo”. Skripsi—Uin Sunan Ampel Surabaya, 2019.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fikih Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2013.
- Al-Kasani, *al-Bada’i’u al-Sana’i*, terj. Abdul hayyie al-Kattani, Jilid IV. Beirut: Dar al-Fikr, 2015.
- Al-Syarbaini, *al-Khathib, Mugni al- Muhtaj*, terj. Abdul hayyie al-Kattani, Jilid II. Beirut: Dar al-Fikr, 1978.
- Arikunto, Suharsini. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006.
- Bambang (Penyewa Trotoar), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 21. Desember 2021.
- Bonadi (Tenaga Kebersihan Setempat), *wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 15 Desember 2021.
- Budiarti, Dwi Amita.” Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan Di Fasilitas Umum”. Skripsi--Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.
- Departemen Agama RI, *Al- Qur’an dan Terjemahan*. Surabaya: Mekar Surabaya, 2004.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta : Pustaka Kencana, 2010.
- Dinas Komunikasi dan Informatika, *Sejarah Kabupaten Gresik*, <https://www.gresikkab.go.id/info/sejarah>, Diakses Pada tgl 14 Desember 2021.
- Fakhrudin Mawardi, *Kecamatan Wringinanom Dalam Angka 2021*. Gesik: BPS Kabupaten Gresik, 2021.
- Fakultas Syariah dan Hukum, Surat Keputusan Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Nomor: B-168/Un.07/02/D/HK.00.5/SK/III/2017 tentang *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Uin Sunan Ampel*, 2017.

- Gono (Pemilik Toko), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 18 Desember 2021.
- Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Grafindo Persada 2000.
- Hari (Pemilik Toko), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 16 Desember 2021.
- Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughal Maram*, Terj. Moh. Ismail. Surabaya: Putra Al Ma'arif. Cet. X, 1992.
- Ibnu Qudama, *al-Mugni*, terj. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, Jilid V. Riyadh al-Haditsah, 2000.
- Ichsan, Muchammad, Lc., MA., *Pegantar hukum Islam*. Yogyakarta: universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2015.
- Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016.
- Imam Taqiyuddin Abi Bakar ibn Muhammad Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, juz 1. Surabaya: Syayid Nabhan 2000.
- Kadir, Ishak. Studi Karakteristik Penggunaan Ruang Pedagang Kaki Lima(PKL) di Kawasan Eks Pasar Lawata: Studi Kasus: JL. Taman Surapati Kota Kendari, *Jurnal Ilmiah Metropilar* Vol. VIII, 2010.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.
- Kasturi (Pemilik Toko), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 15 Desember 2021.
- Kountur, Ronny. *Metode Penelitian Untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*. Jakarta: PPM, 2004.
- Lis inayanti (Pedagang), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 21 Desember 2021.
- Mahmud Yunus, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Stand Di Pasar Syariaj Kutaisari Surabaya.". Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2018.
- Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Matan Al-Bukhari Masykul Bihashiyah As Shindi* juz 2. Dar Al-Fikr. Beirut, 2000.
- Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Cet. II. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011.

- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 2003.
- Nur, Sunardi. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.
- Nurboko, Cholid dan Abu Ahmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara. 1997.
- Oryantasar, Kirana Dara.” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pedagang Kaki Lima Di Kawasan Gading Fajar Sidoarjo”. Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2019.
- Sukirman (Penyewa Trotoar), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 21 Desember 2021.
- Pratiwi Titin (Penyewa Trotoar). *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 20 Desember 2021.
- Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, cet.7. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Rumidi, Sukandar. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012.
- Salam, Burhanuddin. *Logika Formal_Filsafat Berpikir*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1988.
- Saleh Al- Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*. Jakarta: Gema Insani, 2005.
- Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2007.
- Sanjaya, Wina. *Penelitian Pendidikan jenis,metode, dan prosedur*, Jakarta Kencana Predana Media Group, 2013.
- Saputra , Rholen Bayu. Profil Pedagang Kaki Lima (Pkl) Yang Berjualan Di Badan Jalan (Studi Di Jalan Teratai Dan Jalan Seroja Kecamatan Senapelan). *Jom FISIP* Volume 1 No. 2, 2014.
- Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jilid 13, terj. Kamaludin A. dan Marzuki. Bandung: PT al Ma’arif, 2007.
- Shaleh Al-Fauzan, *Fiqih sehari-hari*, terjemah Abdul hayyie al-Kattani. Jakarta: Gema Insani Press, 2005.
- Siti (Pemilik Rumah), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 16 Desember 2021.

- Soehartono. osedur, *Metode Penelitian Sosial*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1995.
- Sohari sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sujarweni, Wiratna. *Metodelogi Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami* Yogyakarta: Pustakabarupress, 2014.
- Sumiati (Penyewa Trotoar), *Wawancara*. Krajan RT 1 RW 1, 18 Desember 2021.
- Suqiyah, etc., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I. Struktur Akad Tijary dalam Hukum Islam*. Surabaya: IAIN SA Press, 2013.
- Suryabrata, Sumardi. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Syaefi, Rahmad. *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. Kamus besar Bahasa Indonesia, Edisi II. Jakarta : Balai Pustaka, 1997.
- Ulim, Khoizanul Ulim” Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang Pkl”. Skripsi-- Universitas Islam Negeri Walisngo Semarang, 2016.
- Wahbah Zuhaili, *al-Fiqih al-Islamiy Wa Adillatuh*, , terj. Syaikh Shalih bin Abdul Aziz, Juz 4 cet.VIII . Damaskus;Dar al-Fiqr Al-Mu`asshim, V, 2005.
- Wikipedia, “Sejarah Tentang berdirinya Kecamatan Wringinanom” https://id.m.wikipedia.org/wiki/Wringinanom,_Gresik, Diakses tgl 14 Desember 2021.
- Yazid, Muhammad. *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014.