

## BAB IV

### ANALISIS PRAKTEK JUAL BELI LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI ALUN-ALUN KALIWUNGU

#### A. Analisis Terhadap Proses Pelaksanaan Jual Beli Lapak Pedagang Kaki Lima di Alun-alun Kaliwungu

Jual beli merupakan sebuah perikatan antara penjual dan pembeli untuk memindahkan milik dengan cara pertukaran. Karena jual beli merupakan kebutuhan *dhoruri* dalam kehidupan manusia tidak dapat hidup tanpa kegiatan jual beli. Jual beli dihalalkan hukumnya, dibenarkan agama, asal memenuhi syarat-syarat yang diperlukan. Demikian hukum ini disepakati para ahli ijma (*Ulama'mujtahidin*) tak ada khilaf padanya. Sekalipun Islam menghalalkan jual beli, namun dalam pelaksanaannya diperlukan aturan main (*rule of game*) dan aturan hukum (*rule of law*). Islam menentukan aturan-aturan hukum seperti terpenuhi syarat dan rukun yang membentuk jual beli. Rukun jual beli ada tiga, yaitu : *aqid* (orang yang melakukan akad), *ma'qud alaih* (barang atau benda yang dijual), dan *sighat* (ucapan akad). Tapi hakikat rukun jual beli ada enam, pada setiap rukun ada dua cabang dibawahnya. Pertama penjual dan pembeli, kedua benda dan harga sepadan, dan yang ketiga *ijab* maupun *qabul*.<sup>1</sup> Oleh karena itu dalam prakteknya harus dikerjakan dengan benar, konsisten, dan dapat memberi manfaat kepada yang bersangkutan.

---

<sup>1</sup> Abi Bakar, *Ia'nah At-Tholibin juz 3*, Jakarta : Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2009, hlm. 6.

Pada pelaksanaannya, jual beli "lapak PKL" ini tidak jauh berbeda dengan jual beli benda tidak bergerak pada umumnya, mulai dari tahap menawarkan lapak PKL kepada calon pembeli, hingga tahap penyerahan lapak PKL tersebut berlangsung. Praktek jual beli lapak PKL mempunyai sedikit perbedaan dalam pelaksanaan jual beli lainnya, hal ini dikarenakan lapak PKL yang dijualbelikan dilatarbelakangi oleh PKL yang ingin berhenti ataupun mengakhiri usaha dagang di tempat tersebut. Maka PKL menjual lapaknya yang selama ini mereka tempati. Lapak yang mereka tempati terdiri dari sebidang tanah atau lahan yang di atasnya terdapat bangunan yang bersifat tidak permanen atau sementara. Bangunan lapak terdiri dari rangka bangunan yang terbuat dari kayu maupun besi, atap bangunan menggunakan tenda, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb. Padahal selama ini mereka hanya memiliki izin penggunaan tanah atau lahan untuk melakukan kegiatan usahanya. Jadi lapak yang terdiri dari dari sebidang tanah atau lahan hanya bisa digunakan atau ditempati tanpa memiliki status kepemilikan.

Adapun proses pelaksanaan jual beli lapak PKL ini adalah sebagai berikut :<sup>2</sup>

1. Mencari pembeli

Dalam proses pelaksanaan mencari pembeli, penjual lapak mencari calon pembeli, menawarkan, dan mengungkapkan lokasi yang akan dijualbelikan. Lokasi yang dijual terkait dengan posisi, luas, bahkan harga

---

<sup>2</sup> *Ibid.*

dari lapak PKL tersebut. Menurut penulis proses pelaksanaan mencari pembeli, dimaksudkan untuk menghindari praktek *gharar* (tipu daya). Karena penjual lapak PKL mencari calon pembeli dengan menawarkan dan mengungkapkan lokasi yang akan dijual terkait dengan posisi, luas, bahkan harga lapak tersebut akan memperjelas barang yang diperjualbelikan. Jual beli yang mengandung unsur *gharar* (tipu daya) yang merugikan salah satu pihak karena barang yang diperjualbelikan tidak dapat dipastikan adanya, atau tidak dapat dipastikan jumlah dan ukurannya, atau tidak mungkin dapat diserahkan.<sup>3</sup> Para fuqaha sepakat bahwasanya seluruh kasus akad jual beli *gharar* adalah tidak sah. Sebagaimana sabda Rasul Saw:

عن أبي هريرة قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصة وعن بيع الغرر<sup>4</sup>

*“Dari Abu Hurairah r.a. ia berkata: Rasulullah melarang jual beli barang yang mengandung unsur spekulasi dan gharar.”*

Maka dalam proses mencari pembeli, sudah sesuai dengan sabda Rasul untuk menghindari unsur yang mengandung *gharar* (tipu daya). Karena dalam proses ini, penjual menawarkan dan mengungkapkan barang yang akan dijual dengan jelas.

---

<sup>3</sup> Gufron H. Mas'adi, *Muamalah Kontekstual*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 133.

<sup>4</sup> Imam Abi Husain Muslim bin Hajaj al-Qusairy an-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Juz II, Bandung : Ma'arif al-Lidhab wa Nasr, t.th., hlm. 4.

## 2. Pembeli melakukan survei ketempat yang akan dijual

Proses pelaksanaan ini, penjual memperlihatkan kepada calon pembeli tempat atau lapak PKL yang ingin dijual. Calon pembeli melakukan survei ketempat atau lapak yang akan dijual didampingi oleh penjual. Penjual menjelaskan lokasi, posisi, batas, luas, serta peralatan lapak tersebut. Penjual juga menerangkan bahwa lapak PKL yang terdiri sebidang tanah atau lahan yang mempunyai posisi, batas, luas, ukuran mempunyai surat izin untuk mengguakannya. Sehingga pembeli tahu bahwa lapak PKL yang terdiri sebidang tanah atau lahan yang mempunyai posisi, batas, dan luas tersebut hanya dapat ditempati tanpa mempunyai status kepemilikan. Jelaslah pada proses ini barangnya dapat diketahui oleh penjual dan pembeli dengan terang dan jelas. Sehingga tidak akan terjadi pertentangan diantara keduanya.<sup>5</sup> Dalam proses pembeli melakukan survei ketempat yang akan dijual bertujuan untuk mengetahui barang yang akan dijual secara terang dan jelas, hal ini sesuai dengan sabda Rasul Saw :

وعنه رضي الله عنه أنّ رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : من اشترى طعاما فلا يبيعه حتّى يكتاله (رواه مسلم)<sup>6</sup>

*“Dari padanya ra. bahwasanya Rasullullah saw. bersabda : “Barang siapa yang memberi makanan, janganlah ia menjualnya sehingga ia menerima akan takarannya itu.”(HR. Muslim).*

---

<sup>5</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 2000, Cet. I, hlm. 133.

<sup>6</sup> Al-Hafidz bin Hajar al-Asqolani, *Bulughul Maram*, Surabaya : Darul Ilmi, t.th.,hlm. 158.

### 3. Penentuan Harga Lapak

Proses penentuan harga lapak PKL, sepenuhnya berada pada pihak penjual. Kendati demikian, hal inipun tidak terlepas dari sistem tawar menawar antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Adanya perbedaan harga ini dipengaruhi oleh ukuran, posisi, luas, dan alat kelengkapan lapak. Jadi proses penentuan harga lapak tidak masalah karena Islam memberikan kebebasan kepada pasar dan menyerahkan kepada hukum pasar untuk memainkan peranannya secara wajar sesuai dengan penawaran dan permintaan yang ada. Akan tetapi apabila di pasar muncul hal-hal yang tidak wajar seperti monopoli komoditas oleh beberapa perdagangan untuk memainkan harga. Rasulullah tidak melarang penetapan harga secara mutlak, sekalipun dengan maksud menghilangkan bahaya dan mencegah kedzaliman. Bahkan para ulama menegaskan bahwa penetapan harga ada yang merupakan kedzaliman yang diharamkan namun ada pula yang merupakan wujud keadilan yang diperbolehkan.<sup>7</sup> Maka dalam penentuan harga lapak PKL sudah sesuai menurut aturan Islam.

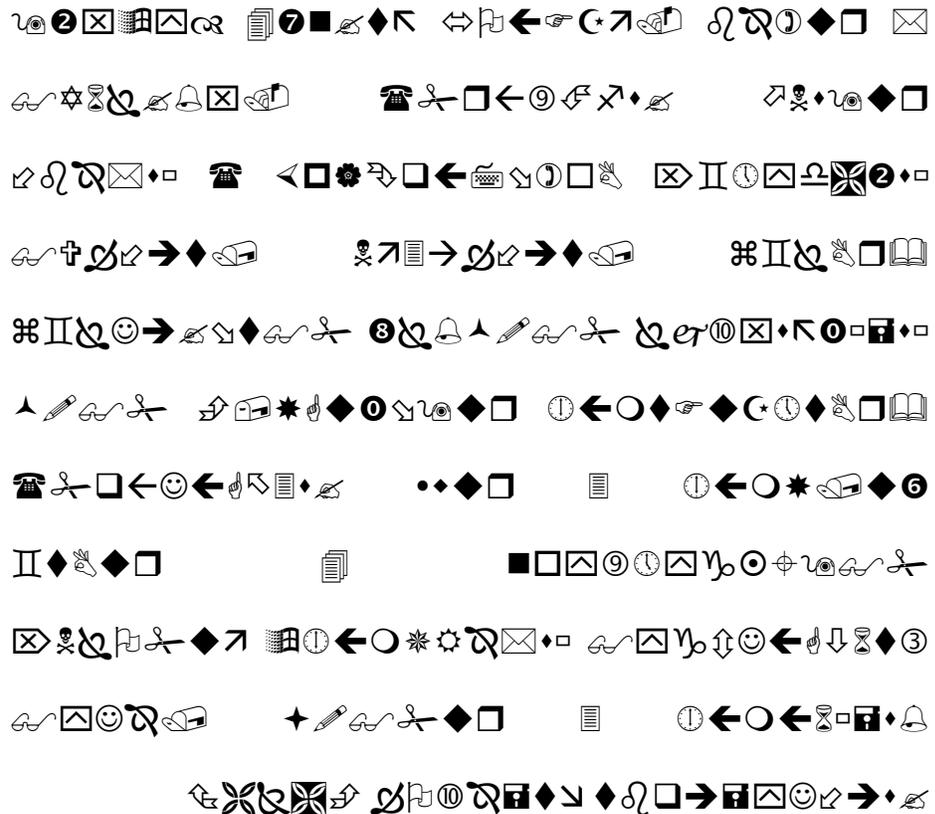
### 4. Sistem Pembayaran

Pada proses pelaksanaan sistem pembayaran lapak PKL, hal ini dilakukan berhubungan dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli. Pada umumnya sistem pembayaran lapak PKL ini

---

<sup>7</sup> Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, Solo : Era Intermedia, 2003, cet. 3, hlm. 351.

seluruh pembayaran harus lunas. Meskipun pada prakteknya terkadang dari pihak pembeli ada yang belum lunas (berhutang), dari kedua belah pihak tetap ada kesepakatan-kesepakatan tertentu yang hubungannya dengan jual beli lapak PKL. Kaitannya dengan sistem pembayaran pada lapak PKL ini biasanya dari pihak penjual meminta sejumlah uang kepada pihak pembeli secara lunas. Dalam hal ini, proses pelaksanaan sistem pembayaran lapak PKL sesuai dengan surat Al-Baqarah ayat 283 :



*“jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi)*

*Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

## 5. Penyerahan lapak PKL

Jual beli dilakukan dengan akad yang saling berhubungan langsung satu sama lain antara penjual dan pembeli. Kesepakatan dua kehendak (*ittifaq al-iradain*) dan kesepakatan tersebut lazimnya terjadi melalui formula akad. Adapun syarat-syarat *ijab* dan *qabul* adalah sebagai berikut:

- a. Antara keduanya (*ijab* dan *qabul*) tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu lama.
- b. *Ijab* dan *qabul* mempunyai makna yang bersesuaian.
- c. *Ijab* dan *qabul* tidak tergantung pada suatu kejadian.
- d. *Ijab* dan *qabul* juga tidak dibatasi oleh waktu perikatannya.<sup>8</sup>

Adapun akad yang digunakan dalam proses penyerahan lapak PKL yang terjadi di Alun-alun Kaliwungu adalah akad jual beli. PKL menjual lapak yang terdiri dari sebidang tanah atau lahan beserta bangunan di atasnya yang bersifat tidak permanen. Sedangkan pembeli lapak PKL menerima lapak yang terdiri dari sebidang tanah atau lahan untuk digunakan

---

<sup>8</sup> Syaikh Zainuddin bin Abdul Azis Al-Malibariy, *Fathul Mu'in Bi Syarhi Quroti Al-A'in*, Surabaya : Dar An Nashr Al-Misriyah, 1990, hlm. 67.

tanpa mempunyai status kepemilikan. Selain mereka menerima tanah atau lahan untuk ditempati, pembeli menerima bangunan di atasnya yang bersifat tidak permanen. Bangunan tersebut terdiri dari rangka bangunan yang terbuat dari kayu maupun besi, atap bangunan menggunakan tenda, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb. *Sighat* akad yang terjadi dalam praktek jual beli lapak PKL yang terjadi di Alun-alun Kaliwungu seperti *sighat* akad jual beli pada umumnya. Dalam praktek jual beli ini, penjual lapak PKL biasanya menyampaikan *sighat*nya dengan ungkapan :

*“saya jual lapak ini yang terdiri dari sebidang tanah atau lahan untuk ditempati atau digunakan beserta bangunan di atasnya yang terdiri dari kerangka bangunan yaitu kayu maupun besi, tenda sebagai atap bangunan, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb”*.

Dan pembeli menerima *qabul* tersebut biasanya menyampaikan :

*“saya terima lapak ini yang terdiri dari sebidang tanah atau lahan untuk ditempati atau digunakan beserta bangunan di atasnya yang terdiri dari kerangka bangunan yaitu kayu maupun besi, tenda sebagai atap bangunan, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb dengan harga sekian”*.

Dan biasanya dilengkapi dengan kwitansi atau tulisan bermaterai ketika proses serah terima berlangsung.

Antara keduanya (*ijab* dan *qabul*) tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu lama ini tidak bermasalah, karena *sighat* yang diucapkan pada jual beli lapak PKL antara penjual dan pembeli tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu yang lama. Penjual dan pembeli melakukan serah terima secara langsung karena sebelumnya sudah melalui proses panjang. Dengan demikian dari segi syarat Antara keduanya (*ijab* dan *qabul*) tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu lama terhadap *sighat* akad jual beli itu tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu lama adalah tiada masalah.

Sedangkan kaitannya dengan syarat terhadap *Ijab* dan *qabul* mempunyai makna yang bersesuaian. Dalam hal ini sudah jelas bahwa *sighat* yang terjadi mempunyai makna yang bersesuaian karena mereka melakukan seperti jual beli pada umumnya. Dalam praktek jual beli ini, penjual lapak PKL biasanya menyampaikan *sighat*nya dengan ungkapan : “*saya jual lapak ini yang terdiri dari sebidang tanah atau lahan untuk ditempati atau digunakan beserta bangunan di atasnya*. Dan pembeli menerima *qabul* tersebut biasanya menyampaikan : “*saya terima lapak ini yang terdiri dari sebidang tanah atau lahan untuk ditempati atau digunakan beserta bangunan di atasnya yang terdiri dari kerangka bangunan di atasnya*. Dan biasanya dilengkapi dengan kwitansi atau tulisan bermaterai ketika proses serah terima berlangsung.

Terkait dengan syarat terhadap *Ijab* dan *qabul* tidak tergantung pada suatu kejadian. Hal ini tiada masalah karena penjual dan pembeli hanya melakukan *Ijab* dan *qabul* barang yang dijualbelikan tanpa digantungkan

oleh suatu kejadian. Sedangkan syarat *Ijab* dan *qabul* juga tidak dibatasi oleh waktu perikatannya. Di dalam pelaksanaan praktek jual beli lapak PKL yang ada di Alun-alun Kaliwungu, pada masalah akad sudah sesuai dengan syarat-syarat akad yang telah ditentukan dalam hukum Islam.

Jadi *shigat* dalam praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu dilakukan antara keduanya (*ijab* dan *qabul*) tidak terpisahkan dengan diam dalam waktu lama, *Ijab* dan *qabul* mempunyai makna yang bersesuaian, *Ijab* dan *qabul* tidak tergantung pada suatu kejadian, dan *ijab* dan *qabul* juga tidak dibatasi oleh waktu perikatannya. Jelaslah bahwa praktek jual beli lapak PKL yang terjadi di Alun-alun Kaliwungu ditinjau dari segi syarat *shigat* sudah sesuai dengan aturan jual beli menurut Islam.

Dalam praktek jual beli lapak PKL yang terjadi di Alun-alun Kaliwungu. Subyek yang melakukan jual beli tersebut yaitu penjual adalah PKL yang selama ini melakukan kegiatan usaha dan ingin mengakhiri kegiatan usahanya dan pembeli adalah calon pedagang yang ingin melakukan kegiatan usaha ditempat tersebut. Untuk menjadi sahnya jual beli menurut hukum Islam maka *aqid* (orang yang melakukan akad), baik penjual maupun pembeli harus memenuhi persyaratan. Syarat *aqid* (orang yang melakukan akad), baik penjual maupun pembeli yaitu : berakal, kehendak sendiri, keduanya tidak *mubazir*, *baligh*, dan yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda.

Syarat berakal pada *aqid* (orang yang melakukan akad), baik penjual maupun pembeli tidak bermasalah, karena penjual maupun pembeli pada



*“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”.* (QS. An-Nisa: 29).<sup>10</sup>

Syarat tidak mubadzir pada *aqid* (orang yang melakukan akad), baik penjual maupun pembeli dalam praktek jual beli lapak PKL ini tidak bermasalah. Karena selama penelitian tidak pernah ditemukan di lapangan bahwa dalam perjanjian praktek jual beli lapak PKL bukanlah manusia yang boros (*mubazir*). Keduanya tidak *mubazir*. Maksudnya, pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli bukanlah manusia yang boros (*mubazir*). Sebab orang yang boros di dalam hukum dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap bertindak, maksudnya dia tidak dapat melakukan sendiri sesuatu perbuatan hukum walaupun kepentingan hukum itu menyangkut kepentingannya sendiri. Orang boros di dalam perbuatan hukum di bawah pengampuan atau perwalian. Sesuai dengan firman Allah surat An-Nisa ayat 5 :

﴿وَالَّذِينَ هُمْ عَنْ آلِهِمْ وَنَسَبِهِمْ حَرَجٌ مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُعْتَدِلُونَ﴾ . . .  
 ﴿وَالَّذِينَ هُمْ عَنْ آلِهِمْ وَنَسَبِهِمْ حَرَجٌ مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُعْتَدِلُونَ﴾

*“berilah mereka belanja dan Pakaian (dari hasil harta itu).* (QS. An-Nisa : 5)

Jelaslah bahwa praktek jual beli lapak PKL yang terjadi di Alun-alun Kaliwungu ditinjau dari segi syarat bukan orang mubadzir, *aqid* dalam praktek jual beli lapak PKL sudah sesuai dengan aturan jual beli menurut Islam.

<sup>10</sup> Suhrawardi K. Lubis, *op. cit.*, hlm. 130

Syarat *aqid* harus *baligh* dalam praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu sudah memenuhi persyaratan. Karena *aqid* (penjual maupun pembeli) adalah orang yang berumur dewasa bisa membedakan, memilih, dan mengerti dengan jual beli. Dengan demikian *aqid* (penjual maupun pembeli) adalah orang yang sudah *baligh*. Dengan standar dewasa ini diharapkan mereka dapat mengetahui apa yang harus diperbuat, apa yang dikerjakan, serta baik buruknya dapat diketahui oleh mereka.<sup>11</sup>

Penjual lapak PKL adalah orang yang mengakhiri kegiatan usahanya dan penjual adalah orang yang akan melakukan kegiatan usaha di Alun-alun Kaliwungu. Maka dalam hal ini, penjual dan pembeli dilakukan oleh orang yang berbeda. Hal ini sesuai dengan syarat *aqid* (penjual pembeli) yang dilakukan oleh orang yang berbeda. Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda. Artinya, seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli.<sup>12</sup>

Dalam praktek ini, penjual dan pembeli adalah berakal sehat dan sudah dewasa. Mereka melakukannya atas kehendak sendiri tanpa ada unsur paksaan dari siapapun dan dilakukan orang yang berbeda. Tidak pernah ditemukan di lapangan bahwa praktek jual beli lapak PKL dilakukan oleh orang yang tidak berakal sehat atau belum dewasa, dengan paksaan, orang yang melakukan mubadzir, dan orang yang melakukan orang yang sama. Jelaslah bahwa praktek jual beli lapak PKL yang terjadi di Alun-alun

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 130.

<sup>12</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 116.

Kaliwungu ditinjau dari segi syarat *aqid* sudah sesuai dengan aturan jual beli menurut Islam.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Lapak Pedagang Kaki Lima di Alun-alun Kaliwungu**

Untuk menjadi sahnya jual beli menurut hukum Islam maka barang yang dijualbelikan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: suci, tidak boleh menjualbelikan barang najis. Barang itupun harus bermanfaat atau harus ada manfaatnya. Keadaan barang harus bisa diserahterimakan, milik sendiri dan telah dimiliki atau milik orang lain yang sudah mendapat ijin dari pemiliknya, jelas bentuk, zat dan kadar ukurannya. Barang tidak boleh ditaklikan dan tidak dibatasi waktunya.

Adapun obyek jual beli adalah lapak PKL yang selama ini penjual tempati. Lapak yang mereka tempati terdiri dari sebidang tanah atau lahan yang di atasnya terdapat bangunan yang bersifat tidak permanen atau sementara. Bangunan lapak terdiri dari rangka bangunan yang terbuat dari kayu maupun besi, atap bangunan menggunakan tenda, dan peralatan PKL

lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb. Jadi lapak PKL yang terdiri dari dari sebidang tanah atau lahan hanya bisa digunakan atau ditempati tanpa memiliki status kepemilikan. Karena lapak tersebut berdiri diatas tanah Alun-alun Kaliwungu yang status tanahnya dikelola oleh Pemerintah Daerah.<sup>13</sup>

Suci barangnya dalam kaitannya dengan jual beli lapak PKL ini adalah tiada masalah, karena barang yang diperjualbelikan Lapak yang mereka tempati terdiri dari sebidang tanah atau lahan yang diatasnya terdapat bangunan yang bersifat tidak permanen atau sementara. Bangunan lapak terdiri dari rangka bangunan yang terbuat dari kayu maupun besi, atap bangunan menggunakan tenda, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb., sehingga tidak tergolong benda-benda najis. Nabi Muhammad telah melarang jual beli barang najis sebagaimana dalam sabdanya :

إن الله ورسوله حرم بيع الخمر والميتة والخنزير والأصنام (روه البخارى و مسلم)<sup>14</sup>

*“Sesungguhnya Allah SWT dan Rasul-Nya telah mengharamkan jual beli khamr, bangkai, babi, dan patung.”* (HR. Bukhori Muslim)

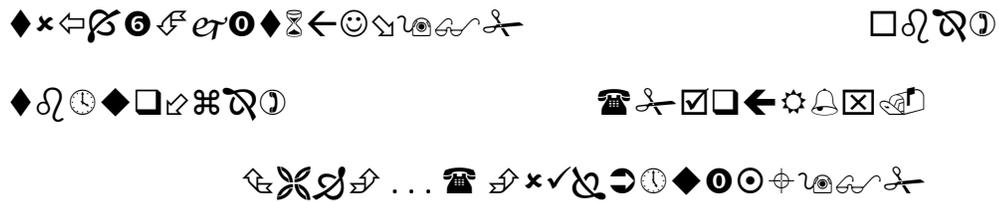
Dengan demikian dari segi dan syarat terhadap barang yang dijualbelikan itu harus suci adalah tiada masalah. Sedangkan barang yang diperjualbelikan harus ada manfaatnya, dalam hal ini jelaslah bahwa lapak

---

<sup>13</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Nur (Pembeli) dan Bp. Sukma (Pembeli) PKL di Alun-alun Kaliwungu Pada Tanggal 30 Maret 2013.

<sup>14</sup> Imam Abi Husain Muslim bin Hajaj al-Qusairy an-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Juz I, Bandung: Ma'arif al-Lidhab wa Nasr, t.th., hlm. 689.

PKL adalah barang yang dapat dimanfaatkan bagi sebagian orang untuk melakukan kegiatan usaha di Alun-alun Kaliwungu. Barang yang diperjualbelikan harus ada manfaatnya dilarang memperjualbelikan barang yang tidak ada manfaatnya karena termasuk ke dalam arti menyia-nyiakan harta.<sup>15</sup> Hal ini sesuai dengan firman Allah :



“*Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah Saudara-saudara syaitan*“. (QS. Al-Isra' : 27).<sup>16</sup>

Terkait dengan barang harus bisa diserahterimakan, hal ini jelas bahwa lapak PKL adalah barang yang dapat diterima kemanfaatannya. Lapak PKL dapat diterima atau ditempati oleh PKL untuk melakukan kegiatan usahanya. Jika keadaan barang tidak dapat diserahterimakan, kemungkinan akan terjadi penipuan dan pengkhianatan, serta kekecewaan pada salah satu pihak. Yang demikian itu telah dilarang dalam Islam, karena termasuk jual beli gharar. Sabda Nabi saw :

عن أبي هريرة قال نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع الحصة وعن بيع

الغرر<sup>17</sup>

<sup>15</sup> *Problematika Pelaksanaan Fikih Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994, hlm. 59.

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *op. cit.*, hlm. 428.

<sup>17</sup> Imam Abi Husain Muslim bin Hajaj al-Qusairy an-Naisaburi, Juz II, *op. cit.*, hlm. 4.

*“Dari Abu Hurairah r.a. ia berkata: Rasulullah melarang jual beli barang yang mengandung unsur spekulasi dan gharar.”*

Syarat barang jelas zatnya, ukurannya, dan sifatnya (dapat diketahui), pada praktek jual beli ini adalah barang jelas zatnya, ukurannya, dan sifatnya. Lapak PKL yang terdiri sebidang tanah atau lahan yang mempunyai posisi, batas, luas, ukuran hanya bisa ditempati untuk kegiatan usaha tanpa mempunyai status kepemilikan dan diatas tanah atau lahan tersebut terdapat bangunan yang tidak permanen. Bangunan lapak terdiri dari rangka bangunan yang terbuat dari kayu maupun besi, atap bangunan menggunakan tenda, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb. Syarat barang yang jelas zatnya, ukurannya, dan sifatnya sudah terpenuhi. Maka lapak PKL barangnya dapat diketahui oleh penjual dan pembeli dengan terang dan jelas tentang banyaknya takarannya, beratnya dan ukurannya. Sehingga tidak akan terjadi pertentangan diantara keduanya.<sup>18</sup>

وَعنه رضي الله عنه أَنَّ رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : من اشترى طعاما فلا

يبعه حتّى يكتاله (رواه مسلم)<sup>19</sup>

*“Dari padanya ra. bahwasanya Rasullullah saw. bersabda :“Barang siapa yang memberi makanan, janganlah ia menjualnya sehingga ia menerima akan takarannya itu.”(HR. Muslim).*

---

<sup>18</sup> Suhrawardi K. Lubis, *op. cit*, hlm. 133.

<sup>19</sup> Al-Hafidz bin Hajar al-Asqolani, *loc. Cit*.

Terkait dengan tidak ditaklikkan dan tidak dibatasi dengan waktu, dalam hal ini lapak PKL adalah barang yang tidak ditaklikkan dan tidak dibatasi waktu. Lapak PKL dijual tanpa menaklikkan sesuatu dan tidak dibatasi waktu pada jual beli tersebut.

Barang ada dalam kekuasaan (milik), bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan telah dapat izin dari pemilik sah barang. Jual beli barang yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik sah barang tersebut atau yang berhak berdasarkan kuasa pemilik. Dipandang sebagai perjanjian jual beli yang batal.

حَدَّثَنَا مُسْلِمُ بْنُ أَبِرَاهِيمَ حَدَّثَنَا هِشَامٌ ح وَحَدَّثَنَا ابْنُ الصَّبَّاحِ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ عَبْدِ الصَّمَدِ قَا لَا حَدَّثَنَا مَطَرُ الْوَرَّاقِ عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ النَّبِيَّ اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا طَلَّاقَ إِلَّا فِيمَا تَمْلِكُ وَلَا عِنَقَ إِلَّا فِيمَا تَمْلِكُ وَلَا بَيْعَ إِلَّا فِيمَا تَمْلِكُ (رواه ابوا داود)<sup>20</sup>

*“Muslim bin Ibrahim menceritakan kepada kami dari Hisyam dari Ibnu as-Shabah dari Abdul Azis bin Abdus Shamad, dari Mathar Al Warraq dari Amr bin Syu’aib dari ayahnya dari kakeknya bahwa sesungguhnya Nabi saw bersabda: “Tidak ada thalaq kecuali pada isteri yang dimiliki, tidak ada memerdekakan budak kecuali budak yang dimilikinya dan tidak ada jual beli kecuali terhadap benda yang dimiliki” (HR. Abu Dawud).*

Hadits dari Hakim bin Hizam :

عن حكيم ابن حزام قال : قلت يا رسول الله يأتين الرجل فسالني عن البيع ليس عندي ما ابيعه منه, ثم ابتاعه من السوق, فقال لا تتبع ماليس عندك.<sup>21</sup>

*“Dari Hakim bin Hizam. Ia berkata : aku pernah bertanya kepada Rasulullah saw. Ya Rasulullah (bagaimana) tentang seseorang yang datang kepadaku lalu meminta kepadaku supaya aku menjual sesuatu yang aku*

<sup>20</sup> Imam Abu Dawud, *Sunan Abu Dawud*, Juz II, Darul Kitab Al ‘Amaliyah, hlm. 124

<sup>21</sup> Abdullah, *Syekh Abdurrahman as-Sa’adi*, dkk, terj. *Fiqh al-Bay’ wa asy-Syira*, Jakarta ; Senayan Pubhlisisng, 2008, hlm. 114

*tidak memilikinya untuk ku jual? Ia menjawab : "Janganlah engkau menjual apa yang tidak engkau miliki."*

Hadits lainnya :

وَعَنْ عُمَرَ بْنِ سُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ جَدِّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

"لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ تَضْمَنْ وَلَا بَيْعٌ مَا لَيْسَ

عِنْدَكَ" رواه الخمسة, وصححه الترمذی وابن الخزيمة والحاكم.<sup>22</sup>

*"Amer bin Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya mengatakan Rosulullah SAW. Bersabda : tidak dihalalkan Salaf (utang) dan membeli dan tidak dihalalkan dua syarat didalam penjualan dan tidak dibolehkan mengambil keuntungan apa yang tidak bisa dijamin dan tidak boleh dijual apa yang ada padamu. HR.Ahmad Abu Dau, Tirmidzi, Nasa'I, dan Ibn Mjiah disyahkan oleh Tirmidzi, Ibn Khazimah, dan al-Hakim*

Adapun obyek jual beli adalah lapak PKL yang selama ini penjual tempati. Lapak yang mereka tempati terdiri dari sebidang tanah atau lahan yang di atasnya terdapat bangunan yang bersifat tidak permanen atau sementara. Bangunan lapak terdiri dari rangka bangunan yang terbuat dari kayu maupun besi, atap bangunan menggunakan tenda, dan peralatan PKL lainnya seperti : meja, kursi, gerobak, dsb. Jadi lapak PKL yang terdiri dari dari sebidang tanah atau lahan hanya bisa digunakan atau ditempati tanpa memiliki status kepemilikan. Padahal selama ini mereka hanya memiliki izin penggunaan tanah atau lahan untuk melakukan kegiatan usahanya. Karena lapak tersebut berdiri diatas tanah Alun-alun Kaliwungu yang status

---

<sup>22</sup> Al-Hafidz bin Hajar al-Asqolani, *Bulughul Maram*, Surabaya : Darul Ilmi, t.th, hlm. 162.

tanahnya dikelola oleh Pemerintah Daerah.<sup>23</sup> Jelaslah bahwa praktek jual beli lapak PKL yang terjadi di Alun-alun Kaliwungu, Obyek jual beli (*ma'qud alaih*) tidak sesuai dengan syarat dan rukunnya.

Dari sudut pandangan ini jumbuh fuqoha membagi hukum jual beli menjadi dua : *shahih* dan *ghairu shahih*. Jual beli yang memenuhi syarat rukunnya adalah *shahih*, sedang jual beli yang tidak memenuhi salah satu syarat dan rukunnya adalah *ghairu shahih*. Fuqoha Hanafiyah membedakan akad jual beli menjadi tiga : *shahih*, *bathil*, dan *fasid*. Membedakan *ghairu shahih* menjadi dua, yakni *fasid* dan *bathil*. Jual beli yang *bathil* adalah jual beli yang tidak memenuhi rukun dan tidak diperkenankan oleh syara'. Sedangkan jual beli *fasid* adalah jual beli yang secara prinsip tidak bertentangan syara' namun terdapat sifat-sifat tertentu yang menghalangi keabsahannya.<sup>24</sup> Dalam praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu, maka praktek jual beli tersebut termasuk jual beli *ghairu shahih* atau jual beli *fasid*.

Namun, jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu sudah membudaya, karena sudah berlangsung sejak lama. Fenomena ini menunjukkan interaksi masyarakat setempat, baik yang berkaitan kegiatan religus (*ibadah mahdah*) atau aktifitas sosial (*muamalah*) akan selalu dilingkupi tradisi dan doktrin agama yang satu sama lain saling mengisi. Di dalam Islam dikenal istilah '*urf* (adat istiadat), dengan persyaratan tertentu

---

<sup>23</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Nur (Pembeli) dan Bp. Sukma (Pembeli) PKL di Alun-alun Kaliwungu Pada Tanggal 30 Maret 2013.

<sup>24</sup> Ghufon A. Mas'adi, *op. cit.*, hlm. 131.

dan dapat dijadikan sandaran, di dalam Islam dikenal dengan *qoidah kulliyah fiqhiyyah* yang berbunyi :<sup>25</sup>

العادة محكمة

“adat kebiasaan bisa dijadikan hukum”

‘Adat atau ‘urf yaitu suatu perbuatan yang telah berulang-ulang dilakukan menjadi dikenal dan diakui orang banyak.<sup>26</sup> Praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu merupakan perbuatan yang telah berulang-ulang dilakukan, karena hal itu sudah berlangsung sejak lama maka banyak dikenal dan diketahui orang banyak. Kebiasaan PKL menjual lapaknya ditinjau dari materi yang biasa dilakukan termasuk ‘urf *fi’li*, karena praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu kebiasaan yang bersifat perbuatan. Sedangkan ditinjau dari segi ruang lingkup penggunaanya termasuk ‘urf *khusus*. Kebiasaan jual beli lapak PKL merupakan kebiasaan yang dilakukan sekelompok orang ditempat tertentu atau pada waktu tertentu, tidak berlaku disemua tempat dan disembarang waktu. Karena praktek jual beli lapak PKL, kebiasaan yang dilakukan sekelompok PKL di Alun-alun Kaliwungu.

Dari segi penilaian baik dan buruk, praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu termasuk ‘adat atau ‘urf *fasid*, karena jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu berlaku suatu tempat meskipun meskipun

---

<sup>25</sup> Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqh*, Semarang : Dina Utama, 1994, Cet I, hlm. 116.

<sup>26</sup> A Syariffudin, *Ushul Fiqh*, Jilid 2, Jakarta : Kencana, 2008, Edisi 1, Cet 5, hlm, 388.

merata pelaksanaannya, namun bertentangan dengan agama, undang-undang, dan sopan santun. Dalam hal ini praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu *ma'qud alaih* berupa lapak PKL yang hanya digunakan dengan izin untuk menempati tempat tersebut tanpa memiliki status kepemilikan dan Nabi melarang jual beli yang bukan miliknya dalam hadits yang berbunyi :

... وَلَا يَبْعُ إِلَّا فِيْمَا تَمْلِكُ (رواه ابو داود)<sup>27</sup>

“dan tidak ada jual beli kecuali terhadap benda yang dimiliki” (HR. Abu Dawud)

Maka praktek jual beli lapak di Alun-alun Kaliwungu termasuk bertentangan dengan hadits Nabi yang melarang menjualbelikan yang tidak dimiliki dan bertentangan dengan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupten Kendal Nomor 10 tahun 2006 Tentang Pedagang kaki Lima di Kabupaten Kendal yang melarang menjualbelikan atau memindahtangankan izin penggunaan lokasi tanpa seizin Bupati.

Para ulama yang telah mengamalkan ‘urf itu dalam memahami dan mengistimbatkan hukum , menetapkan beberapa persyaratan untuk menerima ‘urf tersebut, yaitu :

1. ‘Adat atau ‘urf itu bernilai *maslahat* dan dapat diterima akal sehat. Syarat ini merupakan kelaziman bagi ‘adat atau ‘urf yang *shahih*.<sup>28</sup> Praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu merupakan praktek yang bernilai

---

<sup>27</sup> Imam Abu Dawud, *Loc. Cit.*

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 401.

*maslahat* dan dapat diterima akal sehat, karena praktek jual beli lapak PKL dipengaruhi oleh penjual yang mengakhiri kegiatan usahanya, penjual mendapatkan pekerjaan yang lebih baik, penjual berpindah ke tempat lain, dan pembeli menganggap bahwa lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu adalah lahan yang menguntungkan untuk melakukan kegiatan usahanya. Maka praktek jual beli lapak bernilai *maslahat* bagi kalangan PKL di Alun-alun Kaliwungu.

2. '*Adat* atau '*urf* berlaku umum dan merata dikalangan orang-orang yang berada dalam lingkungan '*adat* itu, atau di kalangan sebagian besar warganya.<sup>29</sup> Praktek lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu dilakukan secara umum atau merata dikalangan PKL yang berada di Alun-alun Kaliwungu. Maka, praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu termasuk '*adat* atau '*urf* yang berlaku umum dan merata dikalangan oran-orang yang berada dalam lingkungan '*adat* itu.
3. '*Urf* yang dijadikan sandaran dalam penetapan hukum itu telah ada (berlaku) pada saat itu. Hal ini berarti '*urf* itu harus telah ada sebelum penetapan hukum.<sup>30</sup> Praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu sudah dilakukan sejak lama sebelum terbitnya Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 10 tahun 2006 Tentang Pedagang kaki Lima di Kabupaten Kendal. melarang menjualbelikan atau memindahtangankan izin penggunaan lokasi tanpa seizin Bupati.<sup>31</sup> Tapi

---

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 401-402.

<sup>31</sup> Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupten Kendal Nomor 10 tahun 2006 Tentang Pedagang Kaki Lima di Kabupaten Kendal.

praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu tidak dijadikan sandaran dalam penetapan hukum, bahkan bertentangan dengan penetapan hukum, yaitu bertentangan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 10 tahun 2006 Tentang Pedagang kaki Lima di Kabupaten Kendal. Maka berdasarkan pada syarat dan kaidah tersebut, praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu, tidak sesuai dengan *'urf* yang dijadikan sandaran dalam penetapan hukum, walaupun praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu telah ada (berlaku) pada saat itu.

4. *'Adat* atau *'urf* tidak bertentangan dan melalaikann dalil *syara'* yang ada atau bertentangan dengan prinsip yang pasti.<sup>32</sup> Praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu bertentangan dengan hadits Nabi yang melarang jual beli yang tidak dimiliki. Maka praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu termasuk *'adat* atau *'urf* yang bertentangan dan melalaikan dalil *syara'* yang ada atau bertentangan dengan prinsip yang pasti.

Dari segi persyaratan *'urf* atau *'adat* praktek jual beli lapak PKL di Alun-alun Kaliwungu sudah memenuhi beberapa persyaratan, diantaranya : bernilai *maslahat* dan berlaku umum dikalangan orang-orang yang berada dalam lingkungan *'adat*. Tapi ada ada persyaratan yang tidak bisa diterima sebagai *'urf* atau *'adat*, karena praktek tersebut tidak dijadikan sandaran

---

<sup>32</sup>A Syariffudin, *op. cit*, hlm 402.

dalam penetapan hukum, walaupun itu telah ada (berlaku) pada saat itu dan bertentangan dengan dalil *syara'*.