

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGGUNAAN
AREA PUBLIK SEBAGAI LAPAK BERDAGANG PKL**

**(Kasus Pada Paguyuban Pujasera “Makmur” di Jalan Prof. Dr.
Hamka Ngaliyan Semarang)**

Skripsi

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata I Dalam Ilmu Syariah**



Oleh:

**Khozainul Ulum
122311055**

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2016**

Dr. H. Agus Nurhadi, M.A.
Jln. Wiemasari V/02 Ngaliyan Semarang.
Affif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
Bangetayu Regency No. A 16 Rt. 9/1 Bangetayu Wetan Genuk Semarang.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Khozainul Ulum

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo
di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Khozainul Ulum
NIM : 122311055
Jurusan : Muamalah
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL (Kasus Pada Paguyuban Pujasera "Makmur" di Depan SMP 16 Semarang)**

Dengan ini mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.


Semarang, 06 Juni 2016

Pembimbing I,

pembimbing II


Dr. H. Agus Nurhadi, M.A.
NIP. 196604071991031004




Affif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 197604152005011005



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang
Telp. (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Khozainul Ulum
NIM : 122311055
Jurusan : Muamalah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai
Lapak Berdagang PKL (Kasus Pada Paguyuban Pujasera "Makmur" di
jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)

Telah dimunaqosahkan dewan penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam
Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/
cukup pada tanggal:


13 Juni 2016


Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) tahun
akademik 2015-2016

Semarang, 13 Juni 2016

Ketua Sidang

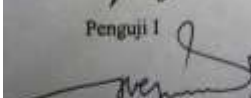
Sekretaris Sidang



Dr. Rokhadi, M.Ag.
NIP. 19660518 199403 1 004


Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 19760615 200501 1 005

Penguji I

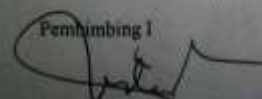
Penguji II

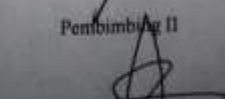

Dr. H. Abdul Ghofar, M.Ag.
NIP. 19670117 199703 1 001


Nur Hidayati Selyani, S.H., M.H.
NIP. 19670320 199303 2 001

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. Agus Nurhadi, MA.
NIP. 19660407 199103 1 004


Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 19760615 200501 1 005

MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An-nisa’: 29)

PERSEMBAHAN

*Penulis persembahkan karya tulis ini untuk orang-orang
tersayang*

Bapak dan Ibu, orang tua penulis

*yang doa dan perjuangannya tak pernah luput untuk
penulis,*

*serta kepercayaan yang diberikan kepada penulis selama
ini*

Untuk saudara-saudaraku tercinta,

yang selalu memberikan harapan dan semangat bagi penulis

Terima kasih yang tak terhingga,


Sehingga penulis dapat belajar dalam kehidupan ini

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan oleh pihak manapun. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang-orang lain, kecuali atas informasi-informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 08 Juni 2016
Deklarator




Khozainul Ulum
122311055

ABSTRAK

Latar belakang dalam skripsi ini mengenai kepemilikan area yang digunakan untuk lapak berdagang PKL, perlu diketahui bahwa suatu barang dapat dipindahkan haknya apabila memiliki secara sempurna barang tersebut. Apabila kepemilikan berupa kepemilikan tidak sempurna (kepemilikan manfaat saja) maka untuk memperjanjikan barang tersebut para pihak harus mempunyai *wilayah* atau otoritas untuk dapat mentransaksikan barang tersebut kepada pihak lain, begitu pula dengan perjanjian yang dilakukan PKL dengan ketua paguyuban atas lapak yang merupakan area publik dan trotoar di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, area tersebut merupakan fasilitas umum yang kewenangannya dikelola oleh pemerintah, yang menjadi permasalahan penelitian ini adalah bagaimana legalitas dan tinjauan hukum Islam terhadap perjanjian penggunaan area publik sebagai lapak berdagang PKL di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dan menganalisis tentang penggunaan area publik yang digunakan sebagai lapak PKL ditinjau dari hukum Islam seperti dalam kepemilikan dan akad perjanjian yang digunakan digunakan.

Pengumpulan data dalam skripsi ini menggunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi, jenis penelitian ini bersifat *field research* yang secara langsung berinteraksi dengan objek dan sumber data, Sedangkan untuk menganalisis data yang telah terkumpul, penulis menggunakan deskriptif analisis untuk memberikan gambaran mengenai legalitas penggunaan area publik sebagai lapak berdagang PKL di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.

Berdasarkan analisis dapat disimpulkan bahwa kepemilikan yang dimiliki oleh ketua paguyuban merupakan kepemilikan tidak sempurna karena hanya memiliki manfaatnya saja, karena area publik dan trotoar yang digunakan lapak berdagang PKL merupakan kewenangan pemerintah. Perjanjian pemindahan hak sewa yang dilakukan ketua paguyuban kepada para PKL untuk dapat menempati area publik belum memenuhi ketentuan syara', karena rukun dan syarat suatu akad belum terpenuhi, dalam rukun akad ada dua hal yang melekat berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad. Ketua

paguyuban tidak memiliki kekuasaan terhadap area di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, karena area tersebut merupakan kepemilikan umum yang diperuntukan untuk aktivitas umum dan kewenangannya area publik ada pada pemerintah, jika dalam suatu akad yang dilakukan para pihak tidak memiliki otoritas untuk melakukan transaksi, maka akadnya disebut akad *fudhuli*, transaksi *fudhuli* dinyatakan batal, hal tersebut didasarkan pada transaksi *fudhuli* dilakukan atas sesuatu yang tidak dimiliki, transaksi seseorang atas sesuatu yang tidak dimiliki dilarang oleh syara’.

Kata kunci: PKL, Area, Publik.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah tuhan semesta alam, puji syukur penulis haturkan atas keberkahan rahmat-Nya penulis dapat menyusun skripsi ini meskipun dalam bentuk yang sangat sederhana. Sholawat dan salam semoga terlimpahkan kepada Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabat-sahabatnya. Skripsi ini diajukan guna memenuhi tugas dan persyaratan dan syarat untuk memperoleh gelar sarjana, dalam penyusunan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran maupun dalam bentuk lainnya.

Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada:

1. Bapak Dr. H. Agus Nurhadi, M.A, Dosen Pembimbing I Penulis.
2. Bapak Afif Noor, S.Ag., S.H, M.Hum, sebagai Dosen Pembimbing II.
3. Seluruh jajaran civitas akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
4. Kedua orang tua tercinta atas segala kasih sayang, pengorbanan dan kesabarannya.
5. Bapak Subari dan Kepala Kelurahan Ngaliyan yang telah membantu penulis untuk meneliti obyek pembahasan dalam skripsi ini.
6. Untuk Semua Balapikir KSMW semoga minat keilmuan terus dibenak kalian, kalian adalah mutiara yang belum terungkap dunia.
7. Untuk Paus dan Anker 2012 sahabat-sahabati PMII kalian semua semoga nantinya perjuangan kita akan membuahkan hasil.

8. Keluarga Tim Posko 3 KKN ke-55 UIN Walisongo 2015 dan keluarga pak Lurah Bejirejo Blora (Sri Suprihatin) terima kasih atas pengalaman dan persahabatan ini.
9. Untuk Kelas MUC 2012 untuk persahabatan dan keceriaan selama ini.
10. Untuk teman-teman kos ringinsari 1 terima kasih atas semangat dan motivasinya selama ini.
11. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu selama penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini banyak terdapat kekurangan, untuk itu penulis memohon kepada para pembaca untuk menyaring apa yang dianggap baik dan memberikan saran-saran yang bersifat membangun agar menjadi pertimbangan-pertimbangan dalam penulisan selanjutnya. Akhirnya penulis berharap mudah-mudahan tulisan yang telah tersusun dengan sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan masyarakat pada umumnya. Kepada Allah SWT penulis memohon semoga apa yang menjadi harapan penulis terkabulkan. Amin.

Semarang, 08 Juni 2016
Penulis,

Khozainul Ulum
122311055

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN ABSTRAK	iv
HALAMAN DEKLARASI.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Telaah Pustaka	9
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penelitian.....	16
BAB II KONSEP KEPEMILIKANDAN AKAD DALAM HUKUM ISLAM	
1. Konsep Kepemilikan	
a. Pengertian Hak Milik.....	19
b. Sebab-sebab Kepemilikan.....	22
c. Macam-macam Milkiyah.....	25
d. Kategori Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam	28
2. Konsep Akad	
a. Pengertian Akad.....	30
b. Rukun Akad	31

	c. Syarat Umum Akad.....	37
	d. Macam-macam Akad	39
BAB III	PROSES LEGALITAS PENGGUNAAN AREA PUBLIK SEBAGAI LAPAK BERDAGANG PKL PAGUYUBAN PUJASERA “MAKMUR”	
	A. Jalan Prof. Dr. Hamka Semarang Yang Berada Dalam Kelurahan Ngaliyan.....	42
	B. Legalitas Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”	49
BAB IV	ANALISIS LEGALITAS PENGGUNAAN AREA PUBLIK SEBAGAI LAPAK BERDAGANG PKL PEGUYUBAN PUJASERA “MAKMUR”	
	A. Analisis Legalitas Penggunaan Area Publik di Jalan prof. Dr. Hamka Ngaliyan Sebagai Lapak pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”	66
	B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Legalitas Penggunaan Area Publik di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang Sebagai Lapak pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”	74
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	96
	B. Saran	98
	C. Penutup.....	99
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jalan raya Ngaliyan atau sering pula disebut dengan nama jalan raya Prof. Dr. Hamka, tepatnya di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang setiap sorenya, di depan gerbang sekolah tersebut dipenuhi dengan pedagang kaki lima yang menjajakan aneka macam makanan. Para PKL dalam berdagang menempati 2 bagian ruang publik, yang *Pertama* trotoar dan *Kedua* lahan yang lebarnya kurang lebih 2 meter di depan gerbang sekolahan tersebut. Para pedagang ini berada di area tersebut bukan tanpa izin dan juga bukan bebas dari penarikan, semula mereka berdagang di area tersebut atas perjanjian dan membayar sewa, bukan kepada pemerintah yang diwakili pihak kelurahan, melainkan kepada ketua paguyuban, ketua paguyuban tersebutlah yang berhak menarik sewa pertahunnya dari pedagang-pedagang yang berjualan di area tersebut.

Area depan gerbang SMP 16 Semarang tersebut awal mulanya merupakan jurang yang berkedalaman 2-3 meter dari atas jalan raya, masyarakat sekitar yang tidak bertanggung jawab menjadikan tempat tersebut sebagai tempat pembuangan sampah, sehingga setiap kali ketika ada penilaian kebersihan pihak sekolah kerepotan untuk membersihkan sampah tersebut. Pada akhirnya timbullah inisiatif dari ketua paguyuban untuk

menguruk jurang tersebut agar tidak kumuh dan juga dapat digunakan serta dimanfaatkan sebagai tempat usaha, awal mula area tersebut disewakan khusus diperuntukan bagi seseorang yang berjualan dengan latar belakang seorang pensiunan, korban pemutusan hubungan kerja (PHK) dan pengangguran.¹

Pedagang kaki lima (PKL) yang merupakan salah satu bagian di dalam sektor informal yang bergelut di bidang perdagangan. Menurut Ahmaddin Ahmad yang dikutip dari Ishak Kadir, sektor informal disebut sebagai kegiatan ekonomi yang bersifat marjinal (kecil-kecilan) yang memperoleh ciri seperti kegiatan yang tidak teratur, tidak tersentuh peraturan, bermodal kecil dan bersifat harian, tempat tidak tetap berdiri sendiri, berlaku di kalangan masyarakat yang berpenghasilan rendah, tidak membutuhkan keahlian dan ketrampilan khusus, lingkungan kecil atau keluarga serta tidak mengenal perbankan, pembukuan maupun perkreditan.²

Sektor informal banyak digeluti oleh masyarakat menengah ke bawah dengan tingkat *Skill*, pendidikan yang rendah sehingga akses untuk memasuki sektor formal sangat

¹ Subari (Ketua Paguyuban Pujasera “Makmur” depan SMP 16 Semarang), *Wawancara*, 20 Februari 2016

² 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, hal. 109.

terbatas.³ Sektor informal merupakan bagian dari sektor ekonomi kota dan desa yang belum mendapatkan bantuan yang disediakan oleh pemerintah, atau belum mampu menggunakan bantuan yang telah disediakan oleh pemerintah, ataupun sudah menerima tetapi belum mampu berdiri sendiri.⁴

Keberadaan pedagang-pedagang ini sering dijumpai saat menggelar lapak dagangannya di trotoar, dipinggir-pinggir jalan, di alun-alun, di emperan-emperan toko, depan sekolahan, dan di dekat pusat-pusat keramaian yang seharusnya digunakan sebagai area.

Dinamakan pedagang kaki lima ini berasal dari zaman Raffles yaitu “5 (*five*) *feets*” yang berarti jalur pejalan kaki dipinggir jalan yang selebar lima kaki. Area pejalan kaki tersebut lama-kelamaan dipaksa untuk area berjualan pedagang seperti bakso, mie goreng, warung kelontong, warung makan dan lain-lain.⁵ Adapun pengertian PKL menurut Peraturan Daerah Kota Semarang No. 11 tahun 2000 tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima adalah bahwa pedagang kaki lima (PKL) pedagang yang di dalam usahanya mempergunakan sarana dan atau perlengkapan yang mudah dibongkar pasang atau

³ Paulus Hariyono, *Sosiologi Kota Untuk Arsitektur*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2007, hal. 111

⁴ Sumarwanto, *Pengaruh Pedagang Kaki Lima Terhadap Kesenjangan dan Ruang Publik Kota di Semarang*, Jurnal Ilmiah Serat Acitya, 2012, hal. 85.

⁵ Sumarwanto, *Pengaruh Pedagang Kaki Lima....*, hal. 86

dipindahkan dan atau mempergunakan tempat usaha yang menempati tanah yang dikusai pemerintah daerah atau pihak lain.⁶

Mengingat manfaat yang diberikan sektor informal dalam mengatasi kebutuhan masyarakat ekonomi menengah ke bawah. Maka dibutuhkan ruang-ruang yang dapat mewadai interaksi antara pedagang dan pembeli, dimana pembeli dengan santai membeli barang dagangan PKL tanpa meresahkan tau terganggu laju kendaraan yang melintas, sesuai amanat Peraturan Daerah Kota Semarang No. 11 tahun 2000 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima, dalam pasal 3 disebutkan bahwa penunjukan atau penetapan tempat-tempat usaha dengan mempertimbangkan fasilitas PKL yang ada dan tempat kepentingan umum lainnya. Dalam Pasal 7 pula PKL diwajibkan menempatan, menata barang dagangan dan peralatannya dengan tertib dan teratur serta tidak mengganggu lalu lintas dan kepentingan umum.

Kewenangan menentukan lokasi pedagang kaki lima di kota Semarang diberikan kepada pihak kelurahan. Tiap kelurahan mempunyai kebijakan sendiri-sendiri dalam menentukan daerah legal dan ilegal. Ada kawasan tertentu yang diperbolehkan orang menggelar sarana usahanya yang mudah dipindahkan di sebagian

⁶ Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor. 11 Tahun 2000 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima

bahu jalan. Di daerah lalu lintas yang padat dan di depan sekolahan biasanya tidak diizinkan pedagang kaki lima menggelar dagangannya.⁷

Di kota Semarang pula banyak lokasi yang menjadi pusat kegiatan pedagang kaki lima baik itu yang menempati tempat yang telah ditunjuk oleh pemerintah ataupun PKL yang secara liar membuka lapak dagangannya. salah satunya di jalan raya Ngaliyan, kawasan ini mulai menjamur pedagang-pedagang yang berjualan di area-area seperti dipinggir jalan dan trotoar toko juga di depan emperan sekolahan.

Salah satu permasalahan yang membuat penasarannya penulis dan ingin menelitinya ialah, bahwa tempat atau area yang mereka tempati tersebut bisa dikatakan merupakan area yang tidak seharusnya digunakan untuk menggelar lapak dagangannya, salah satunya area yang digunakan ialah trotoar yang merupakan salah satu fasilitas pendukung penyelenggaraan lalu lintas dan angkutan di antara fasilitas-fasilitas lainnya seperti tempat penyeberangan pejalan kaki, halte dan fasilitas khusus bagi penyandang cacat dan bagi lansia sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 45 ayat 1 Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan. Ketersediaan fasilitas trotoar merupakan hak bagi setiap pejalan kaki, bukan untuk dikuasai ataupun dipindah tangankan. Ini ditegaskan kembali

⁷ Paulus Hariyono, *Sosiologi Kota.....*, hal. 112

pada pasal 131 ayat 1 Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.⁸

Dalam Islam telah mengajarkan kepada kita semua tentang bagaimana membangun sebuah tatanan kehidupan baik itu dalam segi ekonomi, sosial maupun politik yang dibenarkan dalam syara', sehingga tidak mengganggu hak-hak orang lain yang dapat menimbulkan kemudharatan bagi sesama manusia. Tatanan dalam segi ekonomi sering kali disebut dengan Muamalah,⁹ dimana di dalamnya dijelaskan hukum-hukum yang berhubungan dengan pergaulan hidup dalam masyarakat mengenai kebendaan dan hak-hak, serta penyelesaian persengketaan-persengketaan, seperti perjanjian jual beli, sewa-menyewa, utang piutang, gadai, dan lain sebagainya.

Dalam fiqh muamalah dijelaskan bahwa hak merupakan suatu ketentuan yang digunakan oleh syari'ah untuk menetapkan suatu kekuasaan atau suatu beban hukum. Dalam firman Allah Surat Al-Anfal ayat 8 Allah berfirman:

لِيُحِقَّ الْحَقَّ وَيُبْطِلَ الْبَاطِلَ وَلَوْ كَرِهَ الْمُجْرِمُونَ ﴿٨﴾

⁸ Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan

⁹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2012, hal.

Artinya: Agar Allah menetapkan yang hak (Islam) dan membatalkan yang batil (syirik) walaupun orang-orang yang berdosa (musyrik) itu tidak menyukainya.

Persoalan dalam penelitian ini adalah mengenai hak kepemilikan lahan yang disewakan pihak Ketua peguyuban yang menempati area, para PKL setelah melakukan perjanjian dengan pihak paguyuban dapat berdagang di lahan tersebut dengan tenang tanpa merasakan khawatir diusir, area di jalan raya ngaliyan Semarang yang sangat terbatas ini di rasa penulis sangat sarat kepentingan. Kepentingan yang bermain di area itu bukan berskala besar atau kapital, tetapi sarat kepentingan yang bersifat lokal seperti PKL. Hanya sayangnya, berbagai kepentingan yang muncul di area itu kemudian cenderung memunculkan usaha-usaha “pengklaiman” atas wilayah di area, misalnya wilayah berjualan para PKL. Akibatnya, area pun berubah menjadi area semi privat dan memunculkan anggapan akan adanya aktivitas privat di area.

Oleh karena itu, peneliti mengangkat judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap penggunaan Area sebagai lapak berdagang PKL (Kasus pada Paguyuban Pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)” dengan berfokus pada kepemilikan lahan yang digunakan.

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang permasalahan diatas, adapun permasalahan yang akan diteliti dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana legalitas penggunaan area Publik di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang sebagai lapak pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap legalitas penggunaan area Publik di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang sebagai lapak pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui legalitas penggunaan area yang digunakan sebagai lapak berdagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.
2. Mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap legalitas penggunaan area yang digunakan sebagai lapak berdagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat:

1. Bagi peneliti: dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan khazanah ilmu-ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum ekonomi syariah.
2. Bagi pembaca: dapat bermanfaat untuk menambah informasi tentang penelitian yang berkaitan dengan kepemilikan dalam Islam.

E. Telaah Pustaka

Sebenarnya kajian dan pembahasan mengenai hak kepemilikan menurut hukum Islam, sudah banyak dilakukan oleh peneliti terdahulu. Perlu kiranya dipaparkan beberapa hasil penelitian terdahulu Sehingga bisa dikatakan sebuah penelitian akan lebih teruji validitasnya dengan adanya penelaahan atas penelitian terdahulu dan terhindar dari asumsi plagiasi. Skripsi terdahulu memiliki kemiripan dalam objeknya yang ditinjau dari hukum Islam adalah sebagai berikut:

Skripsi dari saudara Ainung Jariyah yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam terhadap pemindahan hak sewa tanah bondo deso kepada pihak ketiga dalam perjanjian sewa lelang*, sewa menyewa ini diawali dengan sewa lelang terlebih dahulu yang akhirnya timbul kesepakatan antara kedua belah pihak yang terwujud dalam surat perjanjian yang disebutkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, salah satunya mengenai pelarangan terhadap pemindahan hak sewa bagi penyewa bondo deso.

Pemindahan hak dalam Islam menyebabkan akad menjadi batal karena unsur sah dalam akad tidak terpenuhi akibatnya jika pemindahan ini terjadi maka pihak desa mencari alternatif bermusyawarah mencari solusi dengan menambahkan pasal dalam surat perjanjian, dan pihak desa bisa mengambil kembali tanah bondo deso.¹⁰

Skripsi yang berjudul *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Dinas Milik PT KA (Studi kasus di Kel. Randusari kec. Semarang Selatan)*, skripsi ini menjelaskan praktek sewa menyewa rumah dinas di kel. Randusari kec. Semarang Selatan dari PT. KA yang mempunyai wewenang dalam menentukan tarif dan pemilik sempurna (Milk At-Tam) yang memiliki benda dan manfaatnya, dalam pelaksanaannya sewa menyewa dalam akad jelas kewajiban penyewa mengikuti tarif yang ditentukan oleh PT. KA namun dari penyewa tidak mengikuti aturan sewa yang baru melainkan aturan sewa yang lama, ada ketidaksesuai dengan hukum Islam karena penyewa tidak mematuhi aturan sewa.¹¹

¹⁰ Ainung Jariyah, *Tinjauan hukum Islam Terhadap Pemindahan Hak Sewa Tanah Bondo Deso Kepada Pihak Ketiga Dalam perjanjian Sewa Lelang (Studi Kasus Perjanjian Sewa Lelang Tanah Bondo Desodi Desa Tanjungmojo Kangkung Kendal)*, Fakultas Syariah UIN Walisongo, 2012.

¹¹ A. Komarudin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Dinas Milik PT KA (Studi Kasus di Kel. Randusari Kec. Semarang Selatan)*, Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang tahun 2013

Skripsi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang kaki Lima di Jalan Dukuh manunggal I Gayungan Surabaya*, Dari skripsi tersebut menjelaskan Lapak yang disewa merupakan jalan umum yang berada di jalan dukuh menanggal I dengan izin pejabat yang berwenang. Perangkat kelurahan dukuh Mananggal Sebagai Pejabat yang berwenang atas akad perjanjian sewa lapak pedagang kaki lima. Sewa tersebut tidak diperbolehkan menurut Islam. Karena dalam perjanjian sewa tidak ada ketentuan batas waktu sewa menyewa kapan sewa tersebut berakhir dan bagaimana kelanjutan akad sewa diwaktu mendatang. Sehingga salah satu syarat dalam akad sewa ini belum terpenuhi.¹²

Tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro, yang ditulis saudara Chairur Razikin. Penulis menjelaskan bahwa dalam sewa menyewa lapak pedangan kaki lima di Malioboro yang dilakukan antara pemilik lapak dan penyewa, haruslah memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh syariat. Penelitian ini mendeskripsikan dan menganalisis secara kritis tentang sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Malioboro ditinjau dari segi hukum Islam. Dari hasil penelitian tersebut penulis menjelaskan bahwa yang menjadi

¹² Moh. Ibnu Sabilil Huda, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang kaki Lima Di jalan Dukuh Mananggal I Gayungan Surabaya*, Fakultas Syari'ah dan hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014

objek sewa adalah trotoar yang diberikan Pemerintah Daerah DIY kepada pejalan kaki dan PKL dimana terdapat larangan jika terjadi pemindahan pemilik tanpa perizinan terlebih dahulu. Dari situ yang tidak diperbolehkan adalah syarat sahnya perjanjian yaitu kepemilikan, bahwa lapak yang digunakan adalah fasilitas umum milik bersama.¹³

Skripsi saudara Chairur Razikin ini memang sekilas terjadi persamaan dengan penelitian penulis, tetapi ada beberapa hal yang berbeda dari segi penggunaan tempat yang digunakan penulis, objek penelitian penulis yang digunakan sebagai lapak berdagang menempati 2 area yakni trotoar dan lahan yang dahulunya merupakan gorong-gorong yang berada di depan gerbang sekolahan, serta pembahasan yang digunakan penulis menyangkut penyimpangan akan aset publik yang seharusnya digunakan untuk kemaslahatan masyarakat.

Penelitian terdahulu yang telah disebutkan di atas meneliti sewa menyewa lahan pemerintah yang disewakan oleh pengelola lahan kepada masyarakat atas izin pemerintah. Sedangkan kali ini penulis akan membahas tentang *Tinjauan Hukum Islam terhadap penggunaan Area sebagai lapak berdagang PKL (Kasus pada Paguyuban Pujasera "Makmur"*

¹³ Chairur Razikin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro Yogyakarta*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013

dijalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang), yang mana tempat ini merupakan area yang disewakan oleh ketua paguyuban dengan menganalisis dari segi hukum Islam.

F. Metode penelitian

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang mempunyai nilai validasi serta dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Maka diperlukan metode penelitian yang tepat. Metode penelitian juga diperlukan sebagai pedoman dan arah yang jelas dalam meneliti dan mempelajari objek yang diteliti.

Dengan demikian penelitian akan berjalan dengan baik dan lancar sesuai dengan rencana yang di tetapkan, suatu metode merupakan cara kerja atau tata kerja untuk memahami objek yang terjadi sasaran ilmu pengetahuan yang bersangkutan.¹⁴

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*) yakni peneliti melakukan penelitian terhadap objek langsung dan berinteraksi langsung dengan sumber data.¹⁵ Secara hukum fokus penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, yang

¹⁴ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1984, hal. 48

¹⁵ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2008, hal. 11

bertujuan menciptakan pemahaman realisasi pelaksanaan ketentuan-ketentuan hukum yang dijalankan secara patut atau tidak.¹⁶

2. Sumber Data

Data merupakan inti dari sebuah penelitian, tanpa adanya data tidak ada sebuah permasalahan dan penyelesaiannya, data yang akan digunakan dibagi menjadi dua:

- a. Data Primer: berasal dari sumber rujukan pertama yang dilakukan dengan cara wawancara dan observasi, dalam hal ini peneliti mewawancarai ketua paguyuban, pedagang PKL, pihak kelurahan Ngaliyan.
- b. Data Sekunder: berasal dari sumber rujukan yang kedua yang didapatkan secara tidak langsung oleh peneliti seperti dari buku-buku, artikel, jurnal, dan undang-undang atau peraturan. Data yang digunakan penulis adalah perjanjian peraturan keanggotaan, dan data monografi kelurahan Ngaliyan.

3. Metode Pengumpulan Data

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet I, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 52

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui beberapa instrumen

- a) Observasi: metode observasi ini digunakan untuk mengumpulkan data untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan.¹⁷ Peneliti dalam hal ini terjun langsung untuk mengamati objek penelitian yakni di lahan area pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”.
- b) Interview: merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.¹⁸ Dalam hal ini penulis melakukan interview kepada Ketua paguyuban, Para Pedagang PKL, dan juga dinas terkait yaitu kelurahan Ngaliyan.
- c) Dokumentasi: yakni metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis.¹⁹ Data tersebut mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen

¹⁷ M Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007, hal.118

¹⁸ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2008, hal. 240

¹⁹ M Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif....*, hal. 124

rapat, dan sebagainya.²⁰ Adapun yang menjadi buku pegangan penulis dalam pengumpulan data adalah buku-buku fiqh terutama yang membahas akad hak kepemilikan dalam fiqh muamalah, serta jurnal dan literatur yang terkait dengan pembahasan peneliti.

4. Metode Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang menghasilkan data yang diungkapkan dalam bentuk kalimat atau uraian-uraian.²¹ Untuk menganalisa data kualitatif ini mengambil bentuk deskripsi, sehingga dalam menganalisis data, peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini digunakan untuk memberikan gambaran mengenai penggunaan area sebagai lapak berdagang PKL di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.

G. Sistematika Penulisan

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998. Hal.206

²¹ M Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif...*, hal. 103

Penyusunan skripsi membutuhkan sistematika penulisan, supaya dalam penyusunannya dapat terarah, maka penulis membagi masing-masing pembahasan menjadi lima bab yang akan dibagi lagi dalam sub-bab seperti berikut:

BAB I : Merupakan pendahuluan, bab ini tersusun antara lain latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Merupakan ketentuan-ketentuan umum tentang konsep kepemilikan yang meliputi pengertian, sebab-sebab kepemilikan, macam-macam kepemilikan. Dan konsep akad yang meliputi pengertian, rukun dan syarat-syarat akad, serta macam-macam akad.

BAB III : Memuat data hasil penelitian tentang legalitas penggunaan terhadap penggunaan area sebagai lapak berdagang PKL paguyuban pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang yang meliputi, gambaran umum wilayah sekitar SMP 16 Semarang yang berada dalam kelurahan Ngaliyan, dan proses legalitas area sebagai lapak berdagang PKL paguyuban pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.

- BAB IV :** Merupakan analisis data dari hasil penelitian pelaksanaan legalitas penggunaan area sebagai lapak berdagang PKL pada paguyuban pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang dan analisis hukum Islam terhadap akad dan kepemilikan lapak di area pada paguyuban pujasera “Makmur”.
- BAB V :** Penutup yang memuat diantaranya kesimpulan-kesimpulan dan saran.

BAB II

KONSEP KEPEMILIKAN DAN AKAD DALAM HUKUM ISLAM

1. Konsep Kepemilikan

a. Pengertian Hak Milik

Hak milik (kepemilikan) merupakan hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan oleh syara', dimana manusia memiliki kewenangan khusus untuk melakukan transaksi terhadap harta tersebut, sepanjang tidak di temukan hal yang melarangnya. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh manusia, baik berupa harta benda (dzat) atau nilai manfaat.¹

Dalam hukum perdata dikenal dengan hak milik (*eigendom*) merupakan salah satu jenis kebendaan yang diatur dalam buku II Kitab Undang-undang Hukum perdata (KUH Perdata), dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), hak milik atas tanah dicabut dari buku II KUH Perdata. Mengenai hak milik diatur dalam pasal 20 ayat 1 dan 2 UUPA bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan

¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015, hal. 24.

terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan.²

Menurut pendapat Musthafa Az-Zarqa' yang di kutip dari Ahmad Wardi Muslich, hak adalah suatu *ikhtishash* (fasilitas) yang ditetapkan oleh syara' sebagai kekuasaan atau beban. Menurut Muslich pula definisi ini merupakan definisi hak yang lengkap dan baik, karena mencakup berbagai jenis hak keagamaan seperti hak Allah untuk hambanya seperti sholat, hak keperdataan (*madaniyah*) seperti hak kepemilikan, hak-hak *adabiyah* seperti hak ketaatan anak kepada orang tuanya, hak *maliyah* (kebendaan) seperti hak nafkah, serta hak-hak bukan kebendaan seperti hak perwalian atas diri seseorang.³

Dari definisi diatas disebutkan hak adalah suatu *ikhtishash*, yang merupakan hubungan khusus dengan orang tertentu, seperti hak penjual untuk menerima harga barang, yang khusus dimiliki oleh penjual, atau hak pembeli untuk menerima barang yang telah dibelinya, yang khusus dimilikinya dan tidak dimiliki oleh orang lain.⁴

Sedangkan kata milik berasal dari bahasa Arab *al-milk*, yang secara etimologi berarti penguasaan terhadap

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hal. 21

⁴ *Ibid.*

sesuatu. *Al-Milk* juga berarti sesuatu yang dimiliki (harta). *Milk* merupakan hubungan seseorang dengan suatu harta yang diakui oleh syara', yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap suatu harta, sehingga seseorang dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut, kecuali ada halangan syara'.⁵

Secara terminologi, *al-milk* di definisikan oleh Muhammad Abu Zahra yang dikutip dari Ghazaly,⁶ sebagai berikut:

اِخْتِصَاصٌ يُمَكِّنُ صَاحِبَهُ شَرْعًا أَنْ يَسْتَبِدَّ بِالتَّصَرُّفِ وَالْإِنْتِفَاعِ عِنْدَ عَدَمِ الْمَانِعِ الشَّرْعِيِّ

Artinya: *Kekhususan seseorang terhadap pemilik sesuatu benda menurut syara' untuk bertindak secara bebas dan bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang yang bersifat syara'.*

Benda yang dimaksud dikhususkan kepada seseorang tersebut sepenuhnya berada dalam penguasaannya, sehingga orang lain tidak boleh bertindak dan memanfaatkannya. Pemilik harta bebas untuk bertindak hukum terhadap hartanya selama tidak ada halangan dari syara'.

⁵ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012, hal. 46

⁶ *Ibid*, hal. 47

b. Sebab-sebab Kepemilikan

Menurut Fathurrahman Djamil,⁷ sebab yang menjadikan seseorang memiliki suatu harta yang sebelumnya tidak menjadi hak milik di antaranya adalah: (1) Memperoleh dengan bekerja (*Amal/Kasab*) seperti menghidupkan tanah mati, berburuh, menggali kandungan bumi, makelar (*samsarah*). (2) Transaksi (akad), transaksi yang berbentuk pertukaran seperti jual beli (*al-ba'i*), sewa-menyewa (*al-ijarah*), (3) Warisan (*takhalluf*), (4) Nasionalisasi aset-aset, (5) Pemberian Negara, (6) Pemberian Sukarela.

Dalam perspektif yang lain, *milkiyah* (hak milik) dapat diperoleh diantara sebab berikut:

a) *Ihraz al-mubahat* (Penguasaan harta bebas),

Merupakan cara pemilikan melalui penguasaan terhadap harta yang belum dikuasai atau dimiliki pihak lain. *Al-Mubahat* adalah harta benda yang tidak termasuk dalam milik yang dilindungi (dikuasai oleh orang lain) dan tidak ada larangan hukum (*mani' asy-syar'iy*) untuk memilikinya. Misalnya air yang masih berada dalam sumbernya, ikan yang berada di lautan, hewan dan pohon kayu hutan.⁸

⁷ Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam: Sejarah, teori, dan Konsep*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hal. 201

⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar.....*, hal. 42.

Setiap orang berhak menguasai harta benda ini untuk tujuan dimiliki sebatas kemampuan masing-masing. Perbuatan menguasai harta bebas ini untuk tujuan pemilikan dengan dinamakan dengan *al-istila'*. Sehingga upaya pemilikan suatu harta melalui *istila' al-mubahat* harus memenuhi dua syarat; *pertama*, objek kepemilikannya adalah benda atau harta yang belum dimiliki seseorang. *Kedua*, penguasaan harta tersebut dilakukan untuk tujuan dimiliki.⁹ Cara kepemilikan ini mengharuskan seseorang melakukan suatu tindakan untuk memilikinya bukan perkataan,¹⁰ Penguasaan harta atau benda tersebut dapat dilakukan dengan cara-cara yang lazim. Seperti berburu, menangkap ikan di laut.

b) *Al-Khalafiyah* (Penggantian)

Merupakan penggantian seseorang atau sesuatu yang baru menempati posisi pemilikan yang lama.¹¹ Atau dapat dipahami sebagai penggantian oleh seseorang terhadap orang lain dalam kedudukannya sebagai pemilik atas suatu benda atau harta, Penggantian ini ada dua macam.

⁹ *Ibid*, hal. 43

¹⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 92

¹¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar.....* , hal. 46

Pertama, adalah penggantian oleh seseorang terhadap orang lain, misalnya dalam hal hukum waris. Dalam hukum waris, seseorang ahli waris menggantikan posisi kepemilikan orang yang wafat terhadap harta yang ditinggalkannya (*tarikah*).

Kedua, penggantian oleh sesuatu terhadap sesuatu yang lain, seperti *tadlmin* (penggantian kerugian) ketika seseorang merusak atau menghilangkan harta benda orang lain, maka seseorang berkewajiban mengganti kerugian atau memberikan imbalan kepada barangnya yang dirusak atau dihilangkan.¹²

c) *Attawallud minal mamluk* (Berkembang biak)

Atau sesuatu yang dihasilkan dari sesuatu yang lain-nya, setiap peranakan atau segala sesuatu yang tumbuh (muncul) dari harta milik adalah milik pemiliknya. Prinsip *tawallud* ini hanya berlaku pada harta benda yang bersifat produktif (dapat menghasilkan sesuatu yang lain atau baru), seperti binatang yang bertelur, berkembang biak, menghasilkan air susu, kebun yang menghasilkan buah-buahan dan lainnya.¹³

¹² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 102

¹³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar.....*, hal. 46

c. Macam-macam Milkiyah

1. Secara garis besar dapat dibagi menjadi 2 macam

Pertama, Milk al-tamm (pemilikan sempurna) yaitu sesuatu pemilikan yang meliputi benda dan manfaatnya sekaligus, artinya benda (zat benda) dan kegunaannya dapat dikuasai.¹⁴ Dalam kepemilikan sempurna ini, pemilik memiliki hak mutlak atas kepemilikan tanpa dibatasi dengan waktu. selain itu, kepemilikan ini tidak bisa digugurkan kecuali dengan jalan yang dibenarkan syara'.

Dalam *milk at-tamm*, pemilik memiliki kewenangan mutlak atas harta yang dimiliki untuk bebas melakukan transaksi, investasi atau hal lainnya seperti jual beli, hibah, wakaf, wasiat, ijarah dan lainnya, karena ia memiliki dzat harta sekaligus manfaatnya. Jika ia merusak harta yang dimiliki, maka tidak berkewajiban menggantinya. Akan tetapi, dari sisi agama hal tersebut bisa mendapatkan sanksi karena merusak harta benda, haram hukumnya.¹⁵

Kedua, Milk al-naqish (pemilikan tidak sempurna), yaitu bila seseorang hanya memiliki salah satu dari benda tersebut, memiliki benda tanpa memiliki

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh.....*, hal. 40

¹⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar.....*, hal. 36.

manfaatnya atau memiliki manfaat (kegunaan)nya saja tanpa memiliki zatnya.¹⁶ Atau dalam pengertian yang dikutip dari Djuwaini,¹⁷ kepemilikan tidak sempurna merupakan kepemilikan atas salah satu unsur harta benda saja, dapat berupa pemilikan atas manfaat tanpa pemilikan bendanya, atau pemilikan atas benda tanpa disertai pemilikan atas manfaatnya.

2. Dilihat dari segi *mahal* (tempat), milik dapat dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:

Pertama, milk a'in (milik benda) atau disebut pula dengan *milk al-raqabah* yaitu memiliki semua benda, baik benda tetap (*gair manqul*) maupun benda-benda yang dapat dipindahkan (*manqul*) seperti pemilikan terhadap rumah, kebun, mobil dan motor.¹⁸

Kedua, milk al-manfaat ialah memiliki hak memanfaatkan saja seperti, menempati rumah oleh penyewa, membaca buku dengan akad *i'arah*, atau akad *'umri* yaitu akad yang memberikan manfaat rumah sebagai tempat tinggal kepada seseorang selama hidupnya, jika menerima manfaat tersebut meninggal

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh*....., hal. 41

¹⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar*....., hal. 36.

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh*....., hal. 40

dunia, maka rumah tersebut kembali kepada pemilik rumah.¹⁹

Ketiga, milk al-dain (milik piutang) kepemilikan karena adanya utang misalnya, sejumlah uang dipinjamkan kepada seseorang atau pengganti benda yang diharuskan. Utang wajib dibayarkan oleh orang yang berhutang.²⁰ Contoh lain seperti sejumlah uang yang dihutangkan kepada seseorang, seperti harga barang, atau pengganti barang dan seperti harga benda yang dirusakkan. Hutang dinamakan hutang kalau jumlah yang menjadi hutang harus dibayar dan diakui akan dibayar.²¹

3. Dilihat dari segi bentuknya dibedakan menjadi dua macam

Milk al-mutamayyiz adalah yaitu kepemilikan yang sudah jelas batasan-batasannya, dan memisahkan antara benda dengan pemilik satu dan pemilik yang lain, misalnya sapi, mobil, kitab dan sebagainya.²²

¹⁹ Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Elsa, 2012, hal. 76

²⁰ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah: klazik dan kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, hal. 60

²¹ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009, hal. 15

²² Siti Mujibatun, *Pengantar.....*, hal. 79

Milk al-sya'i atau *milk al-musya* yaitu milik yang belum jelas bagiannya, dan tidak tertentu dari kumpulan-kumpulan benda baik besar maupun kecil dari benda itu, misalnya memiliki separuh rumah, seperempat sawah, atau *milk al-sya'i* ini biasanya terjadi pada harta yang diperserikatkan (*mal musyarakah*).²³

d. Kategori Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam

Kepemilikan dalam ekonomi Islam dapat dibedakan pada tiga kelompok, yaitu:

Private property atau kepemilikan individu merupakan ketetapan hukum syara' yang berlaku bagi zat atau manfaat jasa tertentu, yang memungkinkan siapa saja yang mendapatkannya untuk memanfaatkan barang tersebut. kepemilikan individu merupakan wujud kekuasaan pada seseorang terhadap kekayaan yang dimilikinya dengan menggunakan mekanisme tertentu sehingga menjadikan kepemilikan tersebut sebagai hak syara' yang diberikan kepada seseorang.²⁴ Meskipun demikian kepemilikan individu bukan kepemilikan yang bersifat mutlak, melainkan bersifat relatif sebagai derivasi atas kepemilikan Allah yang hakiki.

Public property atau kepemilikan umum yakni kepemilikan yang menurut syara' diberikan kepada satu

²³ *Ibid*,

²⁴ Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi.....*, hal. 196

komunitas untuk sama-sama memanfaatkan benda, benda-benda yang termasuk dalam kepemilikan umum seperti; 1) Benda-benda yang merupakan fasilitas umum yang dianggap sebagai kepentingan manusia secara umum, dimana kalau tidak ada di dalam suatu negara atau suatu komunitas, maka akan menyebabkan kesulitan dan dapat menimbulkan persengketaan dalam mencarinya. 2) Bahan tambang yang jumlahnya sangat besar. 3) Benda-benda yang sifat pembentukannya menghalangi untuk dimiliki hanya oleh individu secara perorangan seperti jalan raya, sungai, masjid.²⁵

State property atau kepemilikan negara, harta-harta yang termasuk milik negara adalah harta yang merupakan hak seluruh warga negara yang pengelolaannya menjadi wewenang negara, negara dapat memberikan kepada sebagian warga negara, sesuai dengan kebijakannya. Makna pengelolaan oleh negara ini adalah adanya kekuasaan yang dimiliki negara untuk mengelolanya, misalnya harta *fa'i*, *kharaj*, *jizyah* dan sebagainya.²⁶

²⁵ *Ibid*, hal. 201

²⁶ *Ibid*, hal. 208

2. Konsep Akad

a. Pengertian Akad

Pengertian akad dari segi etimologi berdasarkan pendapat Wahbah Az-Zuhaili yang dikutip dari Syafei²⁷ yang berarti:

الرُّبْطُ بَيْنَ أَطْرَافِ الشَّيْءِ سَوَاءً أَكَانَ رِبْطًا حَسِيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ جَانِبِ أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ

Artinya: ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.

Ar-rabthu yang berarti menghubungkan atau mengaitkan, mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Dalam arti yang luas, akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Makna linguistik ini lebih dekat dengan makna istilah fiqh yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan tersebut bersifat pribadi (diri sendiri), seperti talak, sumpah, atau terkait keinginan pihak lain untuk mewujudkannya.²⁸

Secara khusus akad yang dikemukakan oleh *fuqaha* Hanafiah yang diartikan sebagai:²⁹

الْعَقْدُ هُوَ اِرْتِبَاطُ اِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرَعٍ يَنْبُتُ اَثْرُهُ فِي مَحَلِّهِ. اَوْ بِعِبَارَةٍ أُخْرَى:
تَعَلُّقُ كَلَامِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ بِالْآخَرِ شَرْعًا عَلَى وَجْهِ يَظْهَرُ اَثْرُهُ فِي الْمَحَلِّ

²⁷ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hal.

²⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar.....*, hal. 48

²⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 111

Artinya: akad adalah pertalian antara ijab dengan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain, keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.

Dengan kata lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan atau *statement* kedua pihak yang dibenarkan oleh syara' dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.

Statement yang dimaksud merupakan ijab dan qabul yang diartikan pula sebagai ucapan atau tindakan yang mencerminkan kerelaan dan keridaan kedua pihak untuk melakukan kontrak atau kesepakatan. Akad yang digunakan harus berpijak pada diskursus yang dibenarkan oleh syara'. Selain itu, akad tersebut juga memiliki implikasi hukum tertentu, seperti pindahnya kepemilikan, hak sewa dan lainnya. Dengan adanya akad akan menimbulkan munculnya ataupun berakhirnya hak dan kewajiban.³⁰

b. Rukun Akad

Rukun akad dapat didefinisikan sebagai segala sesuatu yang bisa digunakan untuk mengungkapkan kesepakatan atas dua kehendak, atau sesuatu yang bisa dari

³⁰ Dhimyauddin Djuwaini, *Pengantar.....*, hal. 48

tindakan, isyarat atau korespondensi.³¹ Menurut jumhur ulama fiqh, rukun akad terdiri atas:

1. Serah-terima

Ialah ijab qabul yang merupakan ungkapan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua pihak yang melakukan melakukan kontrak atau akad.³² Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendak dalam mengadakan akad, sedangkan qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diadakan setelah adanya ijab.³³

Pengertian ijab qabul saat ini diartikan sebagai bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga para pihak yang mengadakan perjanjian dalam bertransaksi terkadang tidak saling berhadapan secara langsung.³⁴ Seperti seseorang yang berlangganan koran, pelanggan mengirimkan sejumlah uang melalui transfer dan koran akan diantarkan ke tempat pelanggan.

Dalam ijab qabul terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi antara lain sebagai berikut: *Pertama*, ijab qabul yang dilakukan harus bisa mengekspresikan

³¹ *Ibid*, hal. 50

³² *Ibid*, hal. 51

³³ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah*....., hal. 24

³⁴ Abdur Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh*....., hal. 52

maksud dan keduanya dalam bertransaksi, dan harus mampu memahami transaksi yang akan dilakukan. *Kedua*, terdapat kesesuaian antara ijab dan qabul dalam hal objek transaksi ataupun harga. Artinya, terdapat kesamaan diantara keduanya tentang kesepakatan, maksud dan objek transaksi. jika terdapat kesesuaian maka akad dinyatakan batal. *Ketiga*, ijab qabul dilakukan dalam satu majelis. Satu majelis bukan dimaksudkan harus bertemu secara fisik dalam satu tempat, yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud masing-masing, apakah akan menetapkan kesepakatan atau menolaknya. Satu majelis akad bisa diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu objek transaksi.³⁵

2. Objek akad (*ma'qud 'alaih*)

Objek akad merupakan benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda, seperti barang dagangan, juga benda bukan harta seperti dalam akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan seperti dalam masalah upah.

³⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pegantar.....*, hal. 54

Fuqaha menetapkan empat syarat dalam objek akad berikut ini, *ma'qud 'alaih* (barang) harus ada ketika akad, *ma'qud 'alaih* harus diketahui oleh kedua pihak yang berakad, harus *masyru'* (sesuai ketentuan syara') *ma'qud 'alaih*, dapat diserahkan pada waktu akad, *ma'qud 'alaih* harus suci,³⁶

3. pihak yang berakad

Aqid adalah orang yang melakukan akad, keberadaannya sangat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada *aqid*, Begitu pula tidak akan terjadi ijab dan qabul tanpa adanya *aqid*. Secara umum, *aqid* disyaratkan harus ahli dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad (*ahliyah* dan *wilayah*) atau mampu menjadi pengganti orang lain jika menjadi wakil.³⁷

Kriteria *ahliyah* yang dimaksud adalah orang yang bertransaksi atau yang berakad harus cakap dan mempunyai kepatutan untuk melakukan transaksi, orang yang memiliki kriteria *ahliyah* adalah orang yang sudah baligh dan orang yang sudah berakal.

Sedangkan kriteria *wilayah* maksudnya adalah hak atau kewenangan seseorang yang memiliki legalitas

³⁶ Rachmat Syafei, *Fiqh.....*, hal. 58

³⁷ *Ibid*, hal. 53

secara syar'i untuk melakukan objek akad. Artinya, orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi, sehingga ia memiliki hak otoritas untuk mentransaksikannya.³⁸

Apabila aqid (orang yang melakukakn akad) *ahliya*-nya sempurna dan memiliki *wilayah* maka akadnya dah dan dapat dilangsungkan (*nafidz*).

Apabila akad tersebut dilakukan oleh orang yang memiliki *wilayah* tetapi tidak memiliki *wilayah* (kekuasaan) untuk melakukan transaksi, maka akad itu disebut akad *fudhuli*, dan hukum akadnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan dari orang yang memiliki barang.³⁹

Pengertian *fudhuli* menurut bahasa adalah orang yang sibuk dengan apa yang dikehendaknya atau dengan apa yang bukan miliknya, menurut para *fuqaha*, *fudhuli* adalah orang yang melakukan *tasarruf* (perbuatan hukum) di dalam urusan orang lain, tanpa memperoleh kekuasaan untuk melakukan *tasarruf* tersebut atau orang yang melakukan *tasarruf* di dalam hak orang lain tanpa persetujuan yang dibenarkan oleh syara'.⁴⁰

³⁸ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah*....., hal. 22

³⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*....., hal.117

⁴⁰ *Ibid*, hal. 125

Menurut Syafi'iyah, Hanabilah, Zhahiriyah, *tasarruf fudhuli* hukumnya batal dan tidak sah walaupun disetujui oleh orang yang bersangkutan (pemilik barang). Hal ini karena berpengaruh pada akad yang *maujud*, sementara akad *fudhuli* sejak awal tidak ada wujudnya. Oleh karena itu, persetujuan dianggap tidak ada.

Tassarruf fudhuli adalah suatu *tasarruf* terhadap barang yang tidak dimiliki, dan hal itu dilarang oleh syara'. Adanya larangan tersebut menunjukkan bahwa *tasarruf fudhuli* tidak dibenarkan oleh syara' dan dengan sendirinya hukumnya tidak sah.⁴¹

4. tujuan akad (*maudhu'ul 'aqd*)

Tujuan akad atau *maudhu'ul 'aqd* dapat juga disebut sebagai substansi akad, yang merupakan pilar terbangunnya sebuah akad, hal ini merupakan sesuatu yang penting, karena akan berpengaruh terhadap implikasi tertentu. Substansi akad akan berbeda untuk masing-masing akad yang berbeda, akad jual beli misalnya, substansi akadnya untuk memindahkan kepemilikan barang kepada pembeli dengan adanya penyerahan harga jual. Dalam akad sewa menyewa

⁴¹ *Ibid*, hal. 127

(*ijarah*) tujuannya adalah pemindahan kepemilikan nilai manfaat barang dengan adanya upah sewa.⁴²

c. Syarat Umum Akad

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

Syarat terjadinya akad merupakan segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara syara', jika tidak terpenuhi syarat tersebut maka akad menjadi batal.⁴³ Syarat ini berlaku secara umum pada setiap akad, misalnya para pihak yang berakad cakap bertindak, dan akad tersebut diizinkan oleh syara'.

2. Syarat *syihah* (syarat sah akad)

Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan syara' untuk menjamin dampak keabsahaan akad, jika tidak dipenuhi akad menjadi rusak. Terdapat kekhususan syarat sah pada setiap akad, ulama Hanafiyah mensyaratkan terhindarnya seseorang dari enam kecacatan dalam jual beli, yaitu kebodohan, paksaan, pembatasan waktu, perkiraan, ada unsur kemadaratan, dan syarat yang menjadikan akad *fasid*.⁴⁴

⁴² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar*....., hal. 59

⁴³ Rachmat Syafei, *Fiqh*....., hal. 65

⁴⁴ *Ibid.*

3. Syarat *nafadz* (syarat pelaksanaan akad)

Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat, yaitu pemilikan dan kekuasaan. Pemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang, sehingga seseorang tersebut bebas mempergunakan apa yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan syara'. Sedangkan kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam *bertasarruf* sesuai dengan ketetapan syara' baik dengan ketetapan asli yang dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai pengganti (mewakili seseorang). Dalam hal ini, disyariatkan antara lain: (1) Barang yang dijadikan objek akad itu harus miliknya orang yang berakad jika dijadikan perwakilan tergantung dari izin pemiliknya asli. (2) Barang yang dijadikan objek akad tidak berkaitan dengan pemilikan orang lain.⁴⁵

4. Syarat *luzum* (syarat kepastian hukum)

Pada dasarnya setiap akad bersifat mengikat (*lazim*) dan kepastian, diantara syarat *luzum* jual-beli atau *ijarah* adalah terhindarnya dari beberapa *khiyar* (pilihan) yang memungkinkan akad menjadi *fasakh* oleh salah satu pihak. Apabila di dalam akad tersebut terdapat *khiyar*, maka akad tersebut tidak mengikat (*lazim*) bagi orang yang

⁴⁵ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah*....., hal. 21

memiliki hak khiyar tersebut. dalam kondisi tersebut ia dapat membatalkan akad atau menerimanya.⁴⁶

d. Macam-macam Akad

1. Berdasarkan ketentuan syara'

a) Akad sah

Akad sah adalah akad yang memenuhi unsur dan syarat yang ditetapkan oleh syara'. Dalam istilah ulama Hanafiyah, akad sah adalah akad yang memenuhi ketentuan syariat pada asalnya dan sifatnya.⁴⁷

Dalam akad shahih menurut Malikiyah terbagi menjadi dua bagian yakni; akad *Nafidz* adalah akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki *ahliyatul ada'* (kecakapan dan kekuasaan), contohnya akad yang dilakukan orang yang sudah baligh, berakal. Dan akad *Mauquf* merupakan suatu akad yang dilakukan oleh orang yang memiliki *ahliyah* (kecakapan) untuk melakukan akad, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan karena tidak memperoleh mandat untuk melakukannya, seperti akad *fudhuli*.⁴⁸

⁴⁶ Rachmat Syafei, *Fiqh*....., hal. 65

⁴⁷ Rachmad Syafei, *Fiqh*....., hal. 66

⁴⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*....., hal. 154

b) Akad ghair sah

Akad tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi unsur dan syaratnya. Dengan demikian akad ini tidak berdampak hukum atau tidak sah.⁴⁹ Juhur ulama selain Hanafiyah menetapkan bahwa akad yang batal atau *fasid* termasuk dalam golongan ini.

Akad batal ialah akad yang sama sekali tidak terpenuhi rukun, objek, dan syaratnya. Oleh karena itu, hukum akad yang batil adalah tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum sama sekali, yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan akad, contohnya jual beli yang dilakukan oleh orang gila, dan anak dibawah umur.

Serta akad *fasid*, merupakan suatu akad yang rukunnya terpenuhi, pelakunya memiliki ahliyah, objeknya dibolehkan oleh syara', ijab qobul terpenuhi tetapi di dalamnya terdapat sifat yang dilarang oleh syara'. Contohnya jual beli barang yang *majhul* (tidak jelas) yang menimbulkan perselisihan, atau jual beli daging babi.⁵⁰

⁴⁹ Rachmad Syafei, *Fiqh.....*, hal. 66

⁵⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 157

2. Berdasarkan penamaannya

Dilihat kepada segi ada atau tidaknya *qismah* pada akad tersebut, maka akad dibagi kepada; *Pertama*, akad *musamma* yakni akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada hukum-hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan ijarah. *Kedua*, akad *ghairu musamma* merupakan akad yang belum ditetapkan oleh syara dan belum ditetapkan oleh syara dan belum ditetapkan hukum-hukumnya.⁵¹

3. Berdasarkan zatnya

a) Akad *ainiyah*

Merupakan akad yang disyaratkan untuk kesempurnaan menyerahkan barang-barang yang dilakukan akad terhadapnya. Akad ini tidak dipandang sempurna kecuali dengan melaksanakan apa yang diakadkan itu yakni benda yang dijual diserahkan kepada yang membeli.⁵²

b) Akad *ghairu ainiyah*

Akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang-barang, karena tanpa penyerahan barang-barang pun akad sudah berhasil, seperti akad amanah.⁵³

⁵¹ Teungku Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar.....*, hal. 82

⁵² *Ibid*, hal. 96

⁵³ Hendi Suhendi, *Fiqh.....*, hal. 53

BAB III
PROSES LEGALITAS PENGGUNAAN AREA PUBLIK
SEBAGAI LAPAK BERDAGANG PKL PAGUYUBAN
PUJASERA “MAKMUR”

A. Jalan Prof. Dr. Hamka Semarang yang berada dalam Kelurahan Ngaliyan

1. Keadaan Geografis

Jalan raya Ngaliyan biasa disebut juga dengan Jalan Prof. DR. Hamka, yang merupakan akses menuju ke SMP 16 Semarang. Tepat di depan sekolah tersebut berdiri pula halte pemberhentian untuk armada bus Trans Semarang, sehingga memudahkan transportasi siswa-siswi yang tinggal jauh dari sekolah dan memudahkan masyarakat lainnya dalam hal transportasi.

Sekitar jalan raya Ngaliyan pula, dekat dengan kawasan industri yang merupakan area kegiatan bisnis di kota Semarang seperti kawasan industri Candi. Selain itu juga, dekat dengan kawasan perumahan-perumahan sehingga setiap hari tidak lepas dengan aktivitas keramaian warga kota Semarang, faktor itu juga yang mendorong perekonomian di sekitar jalan raya Ngaliyan.

Jalan Prof. Dr. Hamka yang mengikuti Kelurahan Ngaliyan dapat dideskripsikan wilayahnya sebagai berikut¹:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Purwoyso
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Kedung Pane
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Tambak Aji
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Bamban Kerep

Meskipun keberadaannya tidak di pusat kota dan lokasinya yang perbukitan, namun jalan ini tetap ramai karena akses dari jalan raya yang menghubungkan dengan jalan-jalan alternatif ke arah Manyaran sebelah Timur, Sebelah Selatan Menghubungkan Jalan Raya Mijen dan Boja, dan jalur Semarang dengan Jakarta sebelah Utara.

2. Keadaan Demografis

Penulis mengambil Demografi Kelurahan Ngaliyan dikarenakan jalan raya ini mengikuti wilayah dari Kelurahan Ngaliyan, penulis mengambil data pada bulan Maret 2016, berdasarkan Laporan Monografi Kelurahan Ngaliyan Kecamatan Ngaliyan Maret 2016 adalah sebanyak 14.612

¹ Wawancara dengan Bapak Nur Kholis (Lurah Kelurahan Ngaliyan) pada tanggal 04 Maret 2016

orang. Terdiri dari 7.415 orang Laki-laki dan 7.197 orang Perempuan, dengan jumlah 4.249 Kepala Keluarga. Dengan rincian sebagai berikut:

TABEL I
Jumlah Penduduk Kelurahan Ngaliyan
Berdasarkan Umur dan Kelamin

kel. Umur	Laki- laki	Perempuan	Jumlah
0-4	623	595	1.218
5 s/d 9	521	476	997
10 s/d 14	587	519	1.106
15 s/d 19	621	618	1.239
20 s/d 24	714	680	1.394
25 s/d 29	661	609	1.270
30 s/d 34	626	596	1.222
35 s/d 39	569	543	1.112
40 s/d 44	525	603	1.128
45 s/d 49	545	698	1.243
50 s/d 54	597	512	1.109
55 s/d 59	425	317	742
60 s/d 64	177	164	341
65 s/d 69	87	98	185
70 s/d 74	62	87	149
75 s/d -	75	82	157
Jumlah	7.415	7.197	14.612

Sumber: Data Monografi Kelurahan Ngaliyan untuk bulan Maret 2016

Dan semua penduduk tersebut berkewarganegaraan Indonesia asli tidak ada warga negara asing atau pun keturunan.

Selain itu masyarakat Kelurahan Ngaliyan termasuk daerah yang berpendidikan. Mayoritas penduduknya pernah merasakan bangku pendidikan, ini dapat dilihat disekitar daerah tersebut berdiri beberapa sekolah dasar seperti SD 01 Ngaliyan, SD 02 Tambak Aji, dan sekolah menengah SMP 16 Semarang dan berdiri pula universitas Islam negeri yaitu UIN Walisongo Semarang, juga hal tersebut dapat dibuktikan dengan data yang tercatat pada bulan Maret 2016, maka seperti tabel dibawah dapat dilihat jumlah penduduk menurut tingkat pendidikannya sebagai berikut:

TABEL II
Jumlah Penduduk Menurut pendidikan
(dari Umur 5 tahun keatas)

No.	Jenis Pendidikan	Banyaknya Orang
1	Perguruan Tinggi	1.501
2	Tamat Akademik	1.665
3	Tamat SLTA	3.682
4	Tamat SLTP	1.461
5	Tamat SD	1.312
6	Tidak Tamat SD	447
7	Belum Tamat SD	1.818
8	Tidak Sekolah	1.477

Jumlah	13.363
--------	--------

Sumber: Data Monografi Kelurahan Ngaliyan Untuk bulan Maret 2016

Jumlah penduduk Kelurahan Ngaliyan Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang berjumlah 14.612 jiwa, di Kelurahan ini berbagai macam kepercayaan yang dianut sehingga masyarakatnya heterogen. Agama-agama yang dianut masyarakat Kelurahan Ngaliyan antara lain Islam, Kristen Katolik, kristen Protestan, Budha dan Hindu. Sebagai mana yang terlihat dalam Tabel 3 sebagai berikut:

TABEL III
Banyaknya Pemeluk Agama Kelurahan Ngaliyan
Maret 2016

No.	Golongan Agama	Banyaknya Pemeluk Agama
1	Islam	11.571
2	Kristen Katolik	1.510
3	Kristen Protestan	1.356
4	Budha	84
5	Hindu	89
6	Lain-lain	2
Jumlah		14.612

Sumber: Data Monografi Kelurahan Ngaliyan Untuk bulan Maret 2016

Pemeluk agama selain Islam dan Kristen Protestan yaitu Kristen Katolik, Hindu dan Budha, dalam hal kegiatan

keagamaan agama-agama tersebut tidak nampak kelihatan, karena jumlah penganutnya sedikit dan agama-agama tersebut belum mempunyai tempat peribadatan di dalam wilayah Kelurahan Ngaliyan sehingga mereka melakukan kegiatan keagamaan diluar wilayah Kelurahan Ngaliyan.

Kondisi keagamaan khususnya pemeluk agama Islam cukup baik, ini terlihat dari Majelis-majelis Ta'lim seperti Yasinan dan Tahlilan yang dilakukan seminggu sekali tepatnya pada hari Kamis malam Jum'at. Pengajian Al-Quran di masjid yang dilakukan sebulan sekali. Dan juga Taman Pendidikan Al-Quran sebagai media pendidikan nonformal bagi anak-anak.

3. Keadaan Sosial Ekonomi

Mayoritas masyarakat Kelurahan Ngaliyan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka bekerja pada bidang-bidang tertentu ini disesuaikan dengan minat dan keahlian yang dimiliki. Di Kelurahan Ngaliyan mata pencaharian masyarakat beragam, ada yang berprofesi sebagai Pegawai Negeri (Sipil dan ABRI), Pengusaha, Pedagang, Pengangkutan, Buruh dan lain-lain yang berhubungan dengan jasa.

Secara garis besar keadaan mata pencaharian penduduk Kelurahan Ngaliyan dalam data adalah sebagai berikut:

TABEL IV
Mata Pencaharian penduduk Kelurahan Ngaliyan
Maret 2016

No.	Mata Pencaharian	Jumlah orang
1	Petani Sendiri	0
2	Buruh Tani	0
3	Nelayan	0
4	Pengusaha	15
5	Buruh Industri	3.763
6	Buruh Bangunan	2.659
7	Pedagang	1.502
8	Pengangkutan	0
9	Pegawai Negeri (Sipil + ABRI)	3.579
10	Pensiunan	780
11	Lain-lain (Jasa)	53
Jumlah		12.351

Sumber: Data Monografi Kelurahan Ngaliyan Untuk bulan Maret 2016

Dari data diatas masih banyak sekali mata pencarian masyarakat. Sektor pertanian masyarakat relatif kecil bahkan mata pencaharian sebagai Petani di Kelurahan Ngaliyan tidak ada sama sekali ini dikarenakan faktor lahan yang dimanfaatkan untuk pertanian sangat sempit dan dipengaruhi pula pola pembangunan yang semakin banyak.

Dan masyarakat Kelurahan Ngaliyan masih banyak yang menggantungkan mata pencahariannya dari pabrik-pabrik atau industri-industri yang ada di sekitar Kota Semarang. Dalam bidang wiraswasta masyarakat Kelurahan Ngaliyan pun ada beberapa yakni dalam bidang pengusaha, pedagang, dan sektor-sektor jasa lainnya.

Masyarakat yang bermata pencaharian sebagai pedagang umumnya mereka berdagang komoditi kebutuhan-kebutuhan pokok, warung makan ataupun toko-toko, tidak sedikit dari masyarakat Kelurahan Ngaliyan yang berdagang di pasar Ngaliyan Kecamatan Ngaliyan.²

Namun dari hasil pengamatan penulis masyarakat yang bekerja disektor jasa tidak teridentifikasi secara spesifik apakah jenis pekerjaannya, karena sistem kalsifikasi pekerjaan masyarakat hanya bersifat general yang memungkinkan jasa menjadi mata pencahariannya, sedangkan jika diidentifikasi secara spesifik dikhawatirkan pihak kelurahan akan kesulitan.

B. Legalitas Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak berdagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”.

² Wawancara dengan Bapak Nur Kholis (Lurah Kelurahan Ngaliyan) pada tanggal 04 Maret 2016

1. Latar Belakang Terjadinya Pemanfaatan Lahan Area Pada Paguyuban Pujasera “Makmur”.

Awal mula di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang yang berada di jalan Prof. Dr. Hamka Ngailyan bukanlah sebuah tempat yang bisa dikatakan layak, di depan tembok gerbang sekolah tersebut dulunya merupakan area yang mempunyai panjang dan lebar kurang lebih 2 Meter. Dulunya area tersebut belumlah area yang bisa ditempati seperti sekarang ini oleh para PKL, melainkan gorong-gorong atau masyarakat menyebut jurang yang kedalamannya kurang lebih sekitar 2 sampai 3 Meter. Disitu banyak sekali sampah-sampah hasil dari pembuangan sampah masyarakat sekitar yang tidak bertanggung jawab, seharusnya tempat tersebut tidak menjadi tempat pembuangan sampah karena fungsi utamanya sebagai saluran air akan terganggu karena dapat menyumbat aliran air.

Sehingga jikalau pada saat Pemerintah Kota Semarang mengadakan penilaian Kakikol (Kanan Kiri Jalan Protokol) ataupun penilaian nasional seperti Adipura, nilai untuk daerah tersebut selalu di bawah 5. Dari situ, tiga instansi yakni pihak Sekolahan, Pihak Kelurahan Ngaliyan dan Pihak Kecamatan Ngaliyan selalu terkena imbasnya dengan sama-sama melakukan usaha kerja bakti untuk

membersihkan dan mengangkut sampah-sampah yang ada pada jurang tersebut, saat akan adanya penilaian-penilaian tersebut, setelah dibersihkan hari-hari berikutnya tempat tersebut akan kotor kembali karena dahulunya tidak ada petugas kebersihan untuk membersihkan lingkungan tersebut.

Tepat di depan gerbang sekolahan dan gorong-gorong tersebut juga terdapat trotoar sebagai fasilitas umum untuk pejalan kaki dan sebagai tempat pemberhentian armada bus Trans Semarang. Sebelum dibangun menjadi lapak pedagang PKL seperti saat ini, dahulunya area tersebut sangat sepi dan gelap karena tidak adanya penerangan dan perawatan dari pihak Kelurahan ataupun dari pihak kecamatan.

Sehingga timbul inisiatif agar area tersebut dibangun sehingga tidak kumuh dan tidak kotor, disamping itu juga, dapat membantu orang banyak. Pada waktu itu pihak Sekolahan, pihak Kelurahan Ngaliyan dan pihak Kecamatan Ngaliyan tidak ada anggaran untuk membangun lokasi tersebut. akhirnya lokasi tersebut dibangun dengan biaya kantong pribadi yang sekarang ini menjadi ketua paguyuban, dari wawancara penulis, beliau waktu itu membangun area

tersebut dan menghabiskan dana sebesar Rp. 40.000.000 pada waktu itu sekitar tahun 2011-2012.³

Selesai dibangun jurang atau gorong-gorong tersebut, lalu dibentuklah kepengurusan paguyuban, dan semula tujuan dibangunnya area tersebut untuk disewakan dan diperuntukan untuk berjualan pedagang kaki lima, akan tetapi yang menggunakan peralatan bongkar pasang sehingga tidak mengganggu aktivitas belajar-mengajar di sekitar sekolah, awal mula penyewaan tempat tersebut diperuntukan untuk berjualan PKL dengan latar belakang; *Pertama*, korban PHK (Pemutusan Hubungan Kerja) yang masih harus membiayai anak-anak dan keluarga mereka. *Kedua*, para Pensiunan yang masih mempunyai tanggungan anak yang masih sekolah dan. *Ketiga*, para pengangguran yang mau berusaha bekerja.

Tetapi seiring berjalannya waktu, dan melihat latar belakang para penyewa maka kreteria-kreteria yang ditunjukan ketua paguyuban tidak selamanya diperuntukan bagi setiap orang yang ingin menyewa dan mencari lapak untuk dagangannya. Melihat kondisi kota Semarang yang semakin sulit dalam mencari pekerjaan. Terkadang ketua

³ Wawancara dengan Bapak Subari (Ketua Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 20 Februari 2016. Hal senada juga pernah beliau ungkapkan di media lihat <http://jateng.tribnnews.com/2015/05/04/pak-rt-ini-daftar-jadi-wakil-wali-kota-Semarang?page-2>

paguyuban tidak menggunakan kriteria-kriteria tersebut karena prinsip ingin menolong dan membantu antar sesama⁴.

Pada saat pembentukan paguyuban ada beberapa pihak yang menyaksikan yakni berapa saksi diantaranya dari pihak Kelurahan, pihak Kecamatan, dan dari pihak Bhabinkabtimas (Bhayangkara pembinaan dan keamanan ketertiban masyarakat), dan dari pihak Babinsa (Bintara Pembina Desa) Kecamatan Ngaliyan.

Pada awal pembentukan struktur kepengurusan paguyuban, sesungguhnya ada pihak-pihak yang mengisi struktur-struktur kepengurusan tetapi mereka semua bukan berasal dari pedagang kaki lima, seiring waktu struktur kepengurusan paguyuban pujasera ini hilang, mereka satu persatu keluar dari kepengurusan hanya ada satu yang tersisa, yang sekarang ini menjadi ketua. Seterusnya pihak PKL tidak diikuti sertakan dalam struktur kepengurusan paguyuban tersebut.⁵

Dari deskripsi sejarah awal mula terbangunnya lokasi tersebut maka penulis mengadakan penelitian dan pengamatan, ternyata faktor pendorong yang mempengaruhi terjadinya sewa area tersebut adalah karena area tersebut

⁴ Wawancara dengan Bapak Subari (Ketua Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 20 Februari 2016

⁵ Wawancara dengan Bapak Abdul Karim (PKL Angkringan Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 07 Maret 2016

adalah area yang sangat strategis, langsung berhadapan dengan jalan raya. Bersebelahan dengan persimpangan yang menuju ke perumahan-perumahan warga, pertigaan untuk menuju jalan alternatif ke arah Manyaran. Jalan raya yang menghubungkan ke arah Boja Kabupaten Kendal, banyaknya sektor-sektor industri yang berada di Ngaliyan.

Hal senada juga diungkapkan para konsumen atau pelanggan, menurut para konsumen tempat ini sangat terjangkau dari tempat mereka dan dari sisi harga tidak terlalu mahal bagi mereka, kebanyakan dari konsumen ini mencari makanan-makanan yang siap saji tanpa harus susah payah untuk memasak sendiri, konsumen yang pun disini dapat menikmati aneka makanan khas dari daerah lain yang diujakan para pedagang. Para PKL merasa makanan yang mereka jajakan tidak perlu menunggu terlalu lama dalam penyajiannya, tempatnya juga tidak susah untuk mencari karena tepat berada di samping jalan raya.⁶

Keuntungan yang bisa dirasakan adalah pemanfaatan area tersebut sekaligus dapat juga meraiapkan kondisi disekitar, karena dulunya tempat tersebut sangat sepi dan juga gelap, dengan adanya PKL yang berada disitu suasana

⁶ Wawancara dengan Anggit dan Nasrul (Salah satu pelanggan PKL di depan SMP 16 Semarang) pada tanggal 07 Maret 2016

area tersebut menjadi terang, akibat aktifitas-aktifitas PKL yang berdagang diarea tersebut.⁷

2. Pelaksanaan Perjanjian Penggunaan Area Sebaga Lapak Berdagang PKL dengan ketua Paguyuban

Dari data yang penulis peroleh, ketentuan tentang perjanjian untuk dapat menggunakan area sebagai lapak berdagang di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang tersebut, terlebih dahulu PKL harus melakukan perjanjian dengan ketua paguyuban, dengan menandatangani surat perjanjian diatas materai 6000.

Dalam surat perjanjian tersebut tercantum ketentuan larangan dan kewajiban para anggota atau PKL apabila berdagang area depan SMP 16 Semarang tersebut, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:⁸

- a. Anggota atau pedagang PKL Pujasera “Makmur” akan menjaga lingkungan SMP 16 Semarang dan tidak akan mengganggu pagar SMP 16 Semarang.
- b. Anggota atau pedagang PKL bersedia menjaga ketertiban, keindahan, kebersihan dan keamanan di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.

⁷ Wawancara dengan Rizky Ismail Alfaruki (PKL Ayam Keprok Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 04 Maret 2016

⁸ Berdasarkan surat perjanjian penyewa dengan Pengurus Paguyuban Pujasera “Makmur” di depan SMP 16 Semarang

- c. Bersedia ditindak tegas oleh pengurus apabila tidak menjaga ketertiban, keindahan, kebersihan, dan keamanan di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang.
- d. Anggota atau pedagang PKL Memulai usaha dagangannya dimulai pada pukul 15.00 WIB - 24.00 WIB
- e. Anggota atau pedagang PKL Dilarang berdagang pada pagi hari. Karena bisa mengganggu aktivitas belajar mengajar yang ada di SMP 16 Semarang.
- f. Anggota atau pedagang PKL Tidak akan membangun tenda-tenda, dan usaha yang dijalankan dengan cara lesehan atau bongkar pasang. Dan selesai berjualan pedagang dilarang meninggalkan barang-barang dagangannya seperti; Grobak, Tenda atau Terpal dan lat-alat lainnya.
- g. Pengurus paguyuban berhak bertindak tegas apabila Anggota atau pedagang PKL melanggar perjanjian, dikeluarkan dari anggota atau haknya dicabut.
- h. Apabila tempat atau tanah dibutuhkan pemerintah kota atau pihak berwenang, maka Anggota atau pedagang PKL tidak boleh menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun.

- i. Area lahan yang disewakan Pujasera “Makmur” tidak boleh dijual belikan kepada pihak lain dengan alasan apapun.
- j. Apabila anggota atau pedagang PKL melakukan pelanggaran perjanjian maka tidak diperbolehkan lagi berjualan, setelah ditegur selama 3 kali pengurus paguyuban.
- k. Jika anggota atau pedagang PKL mengundurkan diri dari perjanjian sewa, dan biaya sewa sudah dibayarkan, maka pengurus paguyuban akan mengembalikan sebesar 15% dari biaya sewa, dengan ketentuan tidak lebih dari 2 bulan menyewa.

Dari ketentuan-ketentuan diatas PKL harus mematuhi dan menaati hal tersebut termasuk dalam tata tertib PKL dalam menjalankan usahanya ketika berdagang di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, berikut adalah gambaran perjanjian oleh para pihak yang melakukan perjanjian persewaan;

- a. Pihak yang menyewakan

Pihak yang menyewakan area pedagang kaki lima dalam hal ini adalah Ketua sekaligus pengurus tunggal paguyuban pujasera “Makmur” yang dahulunya mempunyai inisiatif membangun tempat tersebut dan bukan dari kalangan pedagang kaki lima sendiri.

b. Pihak Penyewa

Dari hasil observasi penulis, Pihak penyewa merupakan pedagang, sebagian besar dari mereka adalah warga yang bukan asli penduduk Kelurahan Ngaliyan atau dari wilayah Kota Semarang, kebanyakan dari mereka adalah para pendatang atau perantauan dari daerah yang mencari penghasilan atau pekerjaan di kota Semarang dan menetap di kota Semarang.

Dari data yang diperoleh penulis ada sebanyak 12 pedagang yang masih aktif berdasarkan penuturan pedagang PKL yang sudah lama berdagang di area itu, tetapi pada saat pengamatan penulis, tidak semua pedagang yang berdagang karena musim penghujan yang kadang menurut mereka akan sepi pelanggan.

c. Akad sewa menyewa

Akad perjanjian sewa area pedagang kaki lima di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang dilakukan oleh pengurus selaku ketua paguyuban pujasera “Makmur” secara tertulis. Berupa surat perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan berupa

larangan yang sudah disebut diatas oleh pengurus paguyuban dengan tanda tangan diatas Materai 6000.

Setelah melakukan perjanjian tersebut maka selanjutnya penyewa melakukan kewajibannya membayar sewa. Barulah penyewa akan mendapatkan haknya berupa izin untuk menempati area tersebut.

d. Obyek Sewa menyewa

Seperti data yang diperoleh penulis, untuk objek sewa menyewa area tersebut adalah lahan dan trotoar depan tembok gerbang SMP 16 Semarang, yang mana bagi penyewa yang mau menyewa satu petak di area tersebut yang dibuat patokan adalah penghubung tiang gerbang tembok tersebut, itulah ukuran satu petak, dua petak dan seterusnya. Berdasarkan pengamatan penulis ukuran satu petak itu diperkirakan luasnya kurang lebih 6 meter persegi dengan asumsi panjang satu petak 3 meter dan lebarnya 2 meter.

Para pedagang kaki lima penyewa area tersebut sesuai kebutuhan mereka, ada yang dagangannya kecil maka biasanya mereka membutuhkan satu petak saja, jika membutuhkan tempat yang agak luas maka penyewa akan menyewa lebih dari satu petak area tersebut.

Setelah proses perjanjian dan penandatanganan di atas materai, selanjutnya para pihak sewa area tersebut mendapat hak dan kewajiban masing-masing, pihak pengurus paguyuban berhak memperoleh pembayaran yang sudah disepakati pada waktu akad sewa area oleh pihak penyewa yang merupakan kewajiban dari pihak penyewa, menurut informasi yang didapatkan penulis, harga satu lapak dengan lapak yang lainnya berbeda ini dikarenakan adanya proses negosiasi sebelum akad antara pengurus paguyuban dan para pedagang kaki lima⁹.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dalam penyewaan tersebut, dilakukan setelah proses akad selesai dan pembayaran dalam bentuk tunai. Setelah itu para penyewa diberi bukti pembayaran berupa kwitansi yang menerangkan harga kesepakatan penyewaan serta jangka waktu. Dari informasi yang didapatkan penulis dari satu pedagang yang sudah berjualan kurang lebih 2 tahun menyewa di area, pada pertama kali menyewa mereka membayar sebesar dua juta rupiah. Adapula harga sewanya yang kurang dari dua juta pertahun, ini dikarenakan proses negosiasi dan lamanya waktu si penyewa berdagang di area tersebut.

⁹ Wawancara dengan Bapak Subari (Ketua Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 20 Februari 2016

Setelah penyewa melaksanakan kewajibannya yaitu membayar uang sewa kepada pengurus paguyuban akan mendapat haknya yaitu berupa tempat yang berdiameter kurang lebih 4 meter persegi yang sudah ditentukan pada waktu transaksi.

Para pedagang dalam aktivitas berdagangnya menggunakan peralatan berupa perabot yang mudah dibongkar pasang seperti tikar, terpal, dan gerobak sehingga selesai aktivitas berdagang area tersebut tidak mengganggu aktivitas belajar mengajar di sekolah SMP 16 Semarang.

Dari data yang didapatkan penulis bahwa setiap harinya PKL harus mengeluarkan iuran berupa iuran listrik, iuran kebersihan dan iuran keamanan yang disetorkan kepada paguyuban.

Setelah masa sewa akan habis, ketua paguyuban akan menghubungi pihak pedagang untuk membahas kelanjutan kontrak, dan dari situ proses negosiasi harga sewa akan berubah.

3. Pendapat Masyarakat, Pihak Sekolahan, Dan Pihak Kelurahan Serta Bekas Pedagang PKL Yang Pernah Berdagang Di Area Tersebut

Berdasarkan pengamatan penulis, di area tersebut ditempati halte bus Trans Semarang, jika pada sore hari bus memberhentikan penumpangnya di halte depan Ssekolahan SMP, bus tersebut akan kesulitan sehingga dalam penurunan penumpangnya, bus tidak bisa berhenti tepat di depan halte pemberhentian, hal ini dikarenakan akibat terganggunya aktivitas pedagang kaki lima yang sedang menata lapak jualan mereka, hal ini pula yang biasa memicu kemacetan di area sekitar jalan raya Ngaliyan.

Dari penuturan Lurah Kelurahan Ngaliyan, pihaknya tidak tau menahu akan adanya izin berdirinya paguyuban tersebut, karena izinnya dan pengelolaan hanya kepada ketua paguyuban, hal ini disadari oleh penulis karena sejarah berdirinya PKL tersebut cukup lama, dan masa jabatan Lurah yang penulis wawancarai barulah sekitar 1 tahun lebih, dan dari pihak Kelurahan hanya menarik retribusi sebesar Rp. 2000 setiap malamnya untuk biaya kebersihan.

Dari wawancara dengan pihak Kelurahan, sebetulnya area depan sekolahan tersebut adalah area yang tidak diperuntukan untuk berjualan, karena area tersebut

merupakan fasilitas umum untuk pengguna pejalan kaki dan area hijau untuk lingkungan sekolah SMP.¹⁰

Dari penuturan beberapa pedagang PKL penulis mendapatkan informasi bahwa area tersebut sempat akan diambil alih dan akan dikelola oleh pihak Kelurahan, tetapi dari pihak paguyuban dalam hal ini ketua paguyuban memberikan syarat, harus membayar ganti rugi sebesar dana yang dikeluarkan ketua paguyuban untuk membangun area PKL depan SMP 16 Semarang dulunya.¹¹

Pihak sekolah SMP menjelaskan tidak pernah ada izin dari paguyuban untuk mendirikan PKL di depan gerbang sekolah tersebut. Menurut pihak sekolah aktivitas PKL setiap sorenya dirasakan sangat mengganggu pihak sekolah, karena membuat area depan sekolah menjadi kumuh dan kotor, dari penuturan kepala sekolah dijelaskan bahwa mereka sangat terganggu dengan keberadaan para pedagang apalagi waktu-waktu ini akan ada penilaian Adipura, dan sekolah akan merasa kerepotan¹².

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Nur Kholis (Lurah Kelurahan Ngaliyan) pada tanggal 04 Maret 2016

¹¹ Wawancara dengan Bapak Abdul Karimi (PKL Angkringan Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 07 Maret 2016, dan Wawancara dengan bapak Dirin (Mantan PKL Paguyuban Pujasera “Makmur” yang pernah menyewa.

¹² Wawancara dengan ibu Yuli Heriani (kepala sekolah SMP 16 Semarang) pada tanggal 06 Maret 2016

Dari informasi yang didapatkan penulis bahwa paguyuban PKL di wilayah Ngaliyan yang terdaftar di pemerintah kota Semarang adalah Pujasera Jaya Makmur (depan Kelurahan Ngaliyan), Paguyuban PKL di depan Makam Ngaliyan, dan PKL di daerah Mijen.

Sedangkan Paguyuban PKL Pujasera “Makmur” belumlah terdaftar di Pemerintah Kota Semarang, dan pengurus Paguyuban selama ini tidak berusaha untuk mendaftarkan ataupun mengajak musyawarah terkait pendaftaran Paguyuban ke pemerintah kota, yang artinya tidak ada izin terkait dengan penempatan area yang digunakan oleh paguyuban PKL Pujasera “Makmur” oleh pemerintah kota Semarang

Dari perjanjian dijelaskan bahwa pedagang tidak boleh bejualan di pagi hari, tetapi dari informasi pedagang PKL bahwa ada ketidak komitmen dari pihak pengurus, menurutnya ada lapak yang buka pagi hari adapula yang sampai buka hampir 24 jam dan sampai sekarang masih saja dibiarkan oleh ketua paguyuban. Dari pengamatan penulis di waktu siang hari, ada beberapa pedagang yang meninggalkan barang dagangannya di waktu PKL selesai

berjualan, dan hal ini tidak ada tindakan yang tegas dari pengurus paguyuban¹³.

Ketidakomitmen itu juga diungkapkan oleh salah satu pedagang PKL yang pernah berjualan di area tersebut, bahwa pada saat itu pedagang PKL tersebut sudah melakukan perpanjangan kontrak akan tetapi berjalan selama satu bulan lapak itu sudah digunakan penyewa lainnya. Dalam perjanjian sudah dijelaskan bahwa biaya sewa akan dikembalikan sebesar 15% dari biaya sewa apabila kurang dari 2 bulan sewa tersebut berjalan. Tetapi dari penuturan PKL tersebut tidak menerima biaya ganti rugi sepeserpun apalagi sebesar 15% dari biaya sewa yang sudah ia keluarkan semula.¹⁴

¹³ Wawancara dengan Bapak Abdul Karimi (PKL Angkringan Paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 07 Maret 2016

¹⁴ Dirin (PKL yang pernah berjualan dan menyewa lahan Paguyuban Pujasera “Makmur”) *Wawancara*, 04 Maret 2016

BAB IV
ANALISIS LEGALITAS PENGGUNAAN AREA PUBLIK
SEBAGAI LAPAK BERDAGANG PKL PAGUYUBAN
PUJASERA “MAKMUR”

A. Analisis Legalitas Penggunaan Area Publik di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Sebagai Lapak Pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”

Bearada di depan tembok gerbang SMP 16 Semarang yang digunakan sebagai lapak berjualan PKL, tempat tersebut merupakan area yang mempunyai lebar kurang lebih 2 Meter. Dahulunya area tersebut belumlah lahan yang bisa ditempati seperti sekarang ini oleh para PKL, melainkan gorong-gorong yang kedalamannya kurang lebih sekitar 2 sampai 3 Meter. Tepat di depan gerbang sekolahan juga terdapat trotoar sebagai fasilitas umum untuk pejalan kaki dan sebagai tempat pemberhentian halte, dahulunya area tersebut sangat sepi dan gelap tidak ada perawatan maupun kebersihan. Sehingga timbul inisiatif area tersebut dibangun sehingga tidak kumuh dan tidak kotor, dan menjadi lapak pedagang PKL saat ini.¹

Dalam suatu perjanjian, terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu kontrak yang sudah diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu:

¹ Wawancara dengan bapak Subari (Ketua paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 20 Februari 2016

(1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; (4) suatu sebab yang halal.

Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah suatu sebab yang halal, yang merupakan tujuan antara dua belah pihak yang mempunyai maksud untuk mencapainya. Menurut pasal 1337 KUH Perdata, sebab yang tidak halal adalah jika perjanjian tersebut dilarang oleh undang-undang bertentangan oleh Undang-undang, bertentangan dengan tata susila atau ketertiban umum.²

Dalam perjanjian keanggotaan yang menjelaskan tentang peraturan dan larangan, salah satunya menyebutkan bahwa lahan yang digunakan merupakan milik pemerintah kota, jika lahan tersebut dibutuhkan pemerintah kota atau pihak berwenang maka PKL tidak boleh menuntut ganti rugi.

Dalam objek yang digunakan lapak berdagang PKL, salah satunya trotoar, dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan dalam Pasal 45 dijelaskan trotoar merupakan salah fasilitas pendukung penyelenggaraan lalu lintas dan angkutan jalan di antara fasilitas-fasilitas lainnya seperti: lajur sepeda, tempat penyeberangan pejalan kaki, halte, dan atau fasilitas khusus bagi penyandang cacat dan manusia usia lanjut. Ketersediaan fasilitas trotoar merupakan hak bagi pejalan kaki yang telah disebut dalam Pasal

² Kitab Undang-undang Hukum perdata

131 ayat 1 Undang-undang Lalu Lintas Angkutan Jalan. Hal ini berarti, trotoar diperuntukkan untuk pejalan kaki bukan untuk orang pribadi.

Dalam Pasal 25 ayat 1 huruf h Undang-undang Lalu Lintas Angkutan Jalan menjelaskan bahwa setiap jalan yang digunakan untuk lalu lintas umum wajib dilengkapi dengan perlengkapan jalan, yang salah satunya berupa fasilitas pendukung kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan yang berada di jalan dan di luar badan jalan. Ini artinya, sebagai salah satu fasilitas pendukung jalan, trotoar juga merupakan perlengkapan jalan. Serta berdasarkan Pasal 28 ayat 2 dijelaskan, bahwa setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan gangguan pada fungsi perlengkapan jalan.³

Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan. Peraturan Jalan ini salah satunya mengatur tentang bagian-bagian jalan yang meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan yang dijelaskan pada Pasal 33. Berdasarkan Pasal 34 ayat 1 sampai ayat 3 Peraturan Pemerintah Tentang Jalan, ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya. Ruang manfaat jalan itu hanya diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi

³ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu lintas dan Angkutan Jalan

jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan, dan bangunan pelengkap lainnya. Fungsi trotoar ditegaskan kembali dalam Pasal 34 ayat 4 Peraturan Pemerintah Tentang Jalan yang berbunyi:

“Trotoar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diperuntukkan bagi lalu lintas pejalan kaki.”⁴

Berdasarkan ayat tersebut berarti fungsi trotoar tidak boleh diselewengkan dengan cara apapun, termasuk dimiliki secara pribadi dengan alasan trotoar hanya diperuntukkan bagi lalu lintas pejalan kaki.⁵ Jika suatu perjanjian tidak didasarkan pada sebab yang halal dapat mengakibatkan batalnya suatu perjanjian, disebut batal demi hukum karena kebatalannya terjadi undang-undang.⁶

Pelaku kegiatan sektor informal dalam hal ini pedagang kaki lima, dalam melakukan kegiatannya biasanya mencari tempat yang strategis untuk menggelar barang dagangannya. Tempat strategis ini biasanya terletak di pusat-pusat keramaian seperti di dekat tempat orang bercengkrama, di lapangan. Hal ini pula yang menjadi faktor utama para PKL menempati area tersebut, banyak perumahan-perumahan, kawasan

⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan

⁵ <http://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt52f3b9054af4a/larangan-menguasai-dan-memiliki-trotoar> diakses pada tanggal 16 Mei 2016

⁶ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 2004, hal. 63

industri disekitar wilayah Ngaliyan serta membuat permintaan di bidang kuliner sangat tinggi.

PKL yang merupakan bagian dari sektor informal tampak berdampingan dengan sektor formal. Dua sistem yang berjalan bersamaan ini disebut juga dengan sistem dualistik, yaitu disatu pihak terdapat sektor modren, tetapi di lain pihak terdapat sektor tradisional yang masih dibutuhkan oleh masyarakat kota, kedua sektor ini berjalan berdampingan. Umumnya sistem dualistik mudah ditemui di kota-kota di Indonesia. *Dualistic Economics*, atau diartikan sebagai sistem ekonomi ganda, yang digambarkan sebagai pertarungan antara sistem sosial impor dari luar melawan sistem sosial asli yang bersifat tradisional yang memiliki gaya tersendiri.⁷

Sistem dualistik di bidang ekonomi terjadi karena, *pertama*, di satu pihak ada kelompok masyarakat yang telah mampu memiliki akses untuk ikut ambil bagian dalam proses modrenisasi sehingga mampu memasuki sektor formal, tetapi dipihak lain terdapat kelompok masyarakat yang tidak memiliki akses untuk ambil bagian dalam proses modrenisasi sehingga masih berkuat disekitar sisitem tradisional. Perbedaan akses ini tidak lain adalah persoalan kesenjangan sosial-ekonomi (tingkat

⁷ Paulus Hariyono, *Sosiologi Kota.....*, hal. 114

pendidikan, ketrampilan, dan kapital) yang kiranya mengharuskan kedua sistem itu berjalan beriringan.⁸

Sebab *kedua*, tidak kalah pentingnya yaitu menyangkut masalah kultural. Kultur masyarakat menengah ke bawah yang terbiasa dengan ungkapan “*ngupaya upa*” (hidup sekedar untuk makan) tidak akan membuat masyarakat tradisional dapat mengejar ketertinggalannya dengan sistem yang modren. Prinsip tersebut tidak mendorong masyarakat untuk memperhitungkan investasi, *saving*, prediksi, dan *planning*. Mereka merasa cukup hidup untuk hari ini saja. Hal ini dapat terjadi pada sebagian pedagang kaki lima. Dapat diamati, seorang pengusaha sektor informal kadang kala libur bekerja dalam waktu yang cukup lama setelah sekian lama bekerja. Hasil bekerja dipakai untuk mudik atau untuk membeli barang-barang konsumtif, bukannya dipakai untuk *saving*, investasi, atau akumulasi modal.⁹

Menghilangkan dualisme ekonomi dianggap sebagai solusi mengatasi masalah ketimpangan ekonomi diperkotaan. Ada tiga alasan mengapa alasan ini diuraikan. *Pertama*, karena dominasi penduduk miskin kota berasal dari desa. Hal ini terjadi karena di satu sisi sebagai akibat *push factors* yang terjadi di desa, dan *pull factors* kota itu sendiri di lain sisi. Dengan hilangnya

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*, hal. 115

dualisme ekonomi desa dan kota berarti hilang pula *push dan pull factors* penyebab migrasi penduduk miskin desa ke kota. Bahkan kemiskinan di pedesaan pun dapat berkurang dengan hilangnya dualisme tersebut.¹⁰

Push factors atau daya dorong desa, ini merupakan desa yang ditinggali tidak dapat memberi banyak peluang kerja yang mendatangkan penghasilan secara cukup, di desa biasanya mengandalkan tanah atau sawah sebagai sumber penghasilan penduduknya, kelemahan dari sumber alamiah ini adalah bahwa tanah tidak bisa berkembang dan meluas, bahkan dapat menyempit apabila tanah tersebut dibagi dan diwariskan kepada keluarga.¹¹

Pull factors disebut juga dengan daya tarik kota, awal mula terjadi ketika proses industrialisasi di kota terjadi. Dunia industrialisasi membutuhkan berbagai macam ragam tenaga kerja terampil sampai dengan tenaga kerja kasar. Penghasilan yang lebih mudah diperoleh melalui partisipasi disektor industri ini berakibat derasnya arus urbanisasi.¹²

Kedua, kota memiliki kapabilitas dan kapasitas ekonomi yang sangat tinggi dalam menampung para urban miskin desa. Bahkan sektor informal sebagai tumpuan hidup (*savety*

¹⁰ Carunia Mulya Firdausy, *Menghilangkan Dualisme Ekonomi Desa dan Kota*, dalam *Bisnis Indonesia*, Sabtu, 16 Oktober 2011, hal. 11

¹¹ Paulus Hariyono, *Sosiologi kota.....*, hal. 101

¹² *Ibid*, hal. 99

valve) utama penduduk miskin kota, kini semakin disesaki oleh penduduk nonmiskin kota. Terpinggirkan pasar tradisional *vis a vis* perkembangan supermarket dan sejenisnya merupakan salah satu bukti nyata sektor informal diperkotaan tidak dapat lagi diandalkan sebagai sumber kehidupan para urban miskin desa diperkotaan. Apalagi sektor informal tersebut kini telah direbut oleh penduduk kota berkerah putih (*white collar*).

Ketiga, karena adanya perubahan nilai sosial ekonomi dan budaya pedesaan, kalau dulu penduduk miskin pedesaan merasa puas jika kebutuhan dasarnya terpenuhi, namun kini tidak demikian lagi. Konsumerisme menjadi sebuah bagian yang tidak dapat lagi dipisahkan dari kehidupannya. Perubahan itu terjadi sebagai akibat globalisasi ekonomi dan dinamika sosial budaya maupun perkembangan teknologi informasi dan komunikasi.¹³

Sektor informal sering dianggap sebagai kelompok yang tidak diharapkan dalam pembangunan kota karena dianggap menyebabkan kemacetan lalu lintas, mengganggu pemandangan. Bahkan dikawasan sektor formal tertentu dianggap memberikan peluang munculnya tindak kriminal. Masyarakat di negara sedang berkembang sebagian besar penduduk kotanya justru berdiri dari lapisan masyarakat menengah ke bawah yang tidak semuanya dapat terserap dalam sektor formal. Oleh karena itu, sektor informal paling tidak memiliki manfaat, yaitu *pertama*, mereka

¹³ Carunia Mulya Firdausy, *Menghilangkan*, hal. 11

tidak tergantung pada sektor formal yang terbatas jumlahnya. *Kedua*, mereka sanggup menghidupi dirinya sendiri, bahkan dapat berpenghasilan lebih dari cukup dibanding sebagian pegawai disektor formal. *Ketiga*, mereka dapat memberikan masukan pendapatan bagi pemerintah daerah setempat dengan penarikan retribusi.¹⁴

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap legalitas Penggunaan Area Publik di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang Sebagai Lapak Pedagang PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”

Area yang digunakan lapak berdagang PKL dulunya merupakan grorong-gorong dan dibangun oleh ketua paguyuban berupa pengurukan area tersebut sehingga dapat dimanfaatkan menjadi lapak pedagang PKL seperti saat ini.¹⁵

Sebelum menggunakan tempat tersebut PKL terlebih dahulu melakukan perjanjian dengan ketua paguyuban yang berupa perjanjian keanggotaan. Dalam perjanjiannya PKL membayar biaya sewa, tarif sewa yang digunakan berbeda-beda tergantung tiap petak lapak yang mereka sewa. Sampai saat ini jumlah PKL yang berada diarea tersebut berjumlah 12 pedagang. Para PKL dalam menggelar usaha dagangannya pada sore hari,

¹⁴ Paulus Hariyono, *Sosiologi Kota*....., hal. 120

¹⁵ Wawancara dengan bapak Subari (Ketua paguyuban Pujasera “Makmur”) pada tanggal 20 Februari 2016

rata-rata dimulai pukul 15.00 WIB, hal ini dilakukan agar para PKL tidak mengganggu aktifitas belajar mengajar pihak sekolah.

Pemanfaatan area yang dilakukan PKL berupa perjanjian dengan ketua paguyuban, idealnya merupakan area yang bisa dijangkau oleh publik atau siapapun sebagai ruang yang terbuka. Terlebih di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang terdapat trotoar yang merupakan fasilitas bagi pejalan kaki. Hal tersebut akan berdampak pada terenggutnya hak-hak yang seharusnya dimiliki oleh pengguna jalan khususnya pejalan kaki.

Kepemilikan area yang dilakukan oleh ketua paguyuban, yang awalnya didasarkan inisiatif untuk menguruk tanah yang dahulunya merupakan saluran air yang berkedalam 2-3 meter. Dalam Islam sebab-sebab kepemilikan telah dikemukakan dalam fiqh yakni karena sebab berikut. *Pertama, ikhraj al-mubahat*,¹⁶ ini diperuntukan bagi harta yang mubah yang artinya benda tersebut belum dimiliki oleh seseorang, atau harta yang tidak termasuk sebagai harta yang dihormati (milik yang sah) dan tak ada penghalang syara' untuk dimiliki. *Kedua, Khalafiyah* yaitu penggantian seseorang atau sesuatu yang baru menempati posisi yang lama, penggantian ini dapat berupa penggantian atas seseorang oleh orang lain, misalnya dalam hal waris, dan penggantian atas benda yang lainnya seperti terjadi

¹⁶ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*....., hal. 60

pada *tadlmin* (pertanggunggaan) hal ini terjadi jika ketika seseorang merusak atau menghilangkan harta benda orang lain, atau dapat pula terjadi pada *ta'widl* (pengganti kerugian) ketika seseorang mengenakan atau menyebabkan kerusakan harta benda orang lain. *Ketiga, Tawallud mianal mamluk* adalah segala yang terjadi dari benda yang telah dimiliki, menjadi hak yang memiliki benda tersebut. mislanya setiap peranakan atau segala sesuatu yang tumbuh (muncul) dari harta milik adalah miliknya seperti tumbuhan yang berbuah, binatang yang berternak.¹⁷ *Keempat, Al-uqd* atau akad, merupakan cara kepemilikan melalui transaksi dengan atau suatu lembaga hukum seperti jual beli, *ijarah*, hibah, wakaf dan lain sebagainya.¹⁸

Terdapat 2 macam kepemilikan dalam Islam, kepemilikan sempurna dan kepemilikan tidak sempurna, kepemilikan sempurna ini merupakan kepemilikan terhadap harta benda sekaligus manfaatnya, pemilik memiliki hak mutlak atas kepemilikan ini tanpa dibatasi dengan waktu. selain itu, kepemilikan ini tidak bisa digugurkan kecuali dengan jalan yang dibenarkan syara', seperti jual beli, mekanisme hukum waris, ataupun wasiat.¹⁹

¹⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh.....*, hal. 46

¹⁸ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh.....*, hal. 49

¹⁹ Dhimyauddin Djuwani, *Pengantar Fiqh.....*, hal.36

Muhammad Abu Zahrah dikutip dari Muslich,²⁰ memberikan definisi kepemilikan sempurna sebagai berikut.

الْمِلْكُ التَّامُّ هُوَ الْمِلْكُ الْوَاقِعُ عَلَى ذَاتِ الْعَيْنِ وَمَنْفَعَتِهَا

Artinya: *Pengertian hak milik yang sempurna adalah suatu hak milik yang mengenai zat barang dan manfaatnya.*

Dapat dipahami bahwa hak milik yang sempurna merupakan hak penuh yang memberikan kesempatan dan kewenangan kepada pemilik untuk melakukan berbagai jenis *Tasarruf* yang dibenarkan oleh syara'. Muhammad Abu Zahra mengemukakan beberapa keistimewaan dari hak milik yang sempurna ini.

Keistimewaan yang dapat dimiliki dari kepemilikan sempurna ini yakni, milik sempurna memberikan hak kepada pemilik untuk melakukan *tasarruf* terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan syara'. Milik yang sempurna juga memberikan hak manfaat penuh kepada pemilik tanpa dibatasi dengan aspek pemanfaatannya, masa, kondisi, dan tempatnya. Tidak dibatasi dengan syarat, setiap syarat yang bertentangan dengan tujuan akad tidak berlaku, hak milik akan berakhir dengan perpindahan hak dengan cara *tasarruf*. Serta seseorang yang menjadi pemilik milik sempurna

²⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*....., hal. 73

apabila menghilangkan dan merusakkan barang yang dimilikinya tidak dibebani dengan ganti kerugian.²¹

Kepemilikan tidak sempurna atau *al-milk an naqish* merupakan kepemilikan atas salah satu unsur harta benda saja dapat berupa atas bendanya atau manfaatnya saja.²² definisi ini pun sama dengan yang diungkapkan oleh Wahbah Zuhaily yang dikutip dari Muslich.²³

وَالْمِلْكُ النَّاقِصُ هُوَ مِلْكُ الْعَيْنِ وَخَدَّهَا أَوْ الْمَنْفَعَةَ وَخَدَّهَا

Artinya: *Milk Naqish (tidak sempurna) adalah memiliki bendanya saja, atau memiliki manfaatnya saja.*

Salah satu yang dimiliki dalam kepemilikan tidak sempurna ialah Kepemilikan manfaat, dapat disebut juga dengan hak manfaat (*Haq al-intifa'*). Hak untuk memanfaatkan harta benda orang lain melalui sebab-sebab yang dibenarkan oleh syara'. Terdapat 5 sebab yang dapat menimbulkan *haq al-intifa'* yakni *i'arah*, *ijarah*, wakaf, wasiat dan hibah.²⁴

Dalam *i'arah* atau disebut juga dengan pinjaman, menurut ulama Hanafiah dan Malikiyah yang dikutip dari Muslich, mendefinisikan *i'arah* sebagai berikut:

تَمْلِكُ الْمَنْفَعَةَ بِغَيْرِ عَوَاضٍ

Artinya: *Pemilikan atas manfaat tanpa imbalan.*

²¹ *Ibid.*

²² Dhimyauddin Djuwani, *Pengantar Fiqh.....*, hal. 36

²³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 74

²⁴ Dhimyauddin Djuwani, *Pengantar Fiqh.....*, hal. 37

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa orang yang menerima pinjaman (peminjam) berhak untuk memanfaatkan barang yang dipinjamnya untuk dirinya sendiri, dan ia boleh meminjamkannya kepada orang lain, akan tetapi peminjam tidak boleh menyewakan barang pinjamannya tersebut.²⁵

Kepemilikan yang dilakukan oleh ketua paguyuban merupakan kepemilikan tidak sempurna karena hanya memiliki manfaatnya saja, hal ini berdasarkan surat perjanjian yang menyatakan jika tempat atau tanah yang diambil alih oleh pihak berwenang dalam hal ini adalah pemerintah, maka pengontrak (PKL) tidak dapat meminta ganti rugi kepada ketua paguyuban. Kepemilikan yang dilakukan oleh ketua paguyuban dapat berupa pinjaman dengan pihak pemerintah, karena dalam surat perjanjian menyebutkan pemerintah merupakan pihak yang berwenang.

Menurut pendapat madzhab Hanafiyah dan Malikiyah, *i'arah* merupakan akad *ghair lazim* (dapat dirujuk sewaktu-waktu).²⁶ Karena sesungguhnya akad *ghair lazim* atau akad *jaiiz* tersebut merupakan akad yang bisa *difasakh* (dibatalkan) oleh salah satu pihak tanpa memerlukan persetujuan dari pihak yang

²⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*....., hal. 77

²⁶ Dhimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*....., hal. 37

lain.²⁷ Menurut Syafi'iyah dan hanabilah, *i'arah* membolehkan orang lain mengambil suatu manfaat tanpa ada kompensasi. Dengan demikian, *musta'ir* (peminjam) tidak diperkenankan meminjamkan kepada orang lain.²⁸

Sedangkan perjanjian yang dilakukan oleh PKL kepada ketua paguyuban untuk dapat menempati area di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang menggunakan akad sewa, dalam Islam suatu perjanjian atau akad harus memenuhi rukun dan syarat sebuah akad, karena di dalam rukun akad segala sesuatu dapat dapat digunakan untuk mengungkapkan kesepakatan atas dua kehendak yang bisa disamakan.²⁹

Rukun dalam akad ada empat yakni *pertama*, para pihak yang membuat akad (subjek atau *Akid*). *Kedua*, pernyataan kehendak para pihak (*shigat* akad). *Ketiga*, objek akad (*ma'qud alaih*). *Keempat*, tujuan akad (*maudhu'ul aqd*).

Dalam *ijab* dan *qabul* yang oleh Hanafiah yang dipandang sebagai satu-satunya rukun akad, timbul dari orang-orang yang melakukan akad. Dialah pelaku dari setiap transaksi. Namun tidak semua orang layak untuk melakukan suatu akad, sebagai dari manusia ada yang sama sekali tidak layak untuk melakukan semua akad, sebagian lagi ada yang layak untuk

²⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*....., hal. 156

²⁸ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*....., hal. 59

²⁹ *Ibid*, hal. 22

melakukan sebagian akad, dan sebagian lagi ada yang layak sepenuhnya untuk melakukan akad.³⁰

Kelayakan dan kepatutan seseorang untuk melakukan perjanjian tergantung kepada adanya kecakapan dan kekuasaan untuk melakukan akad, baik untuk dirinya sendiri maupun untuk orang lain. Dengan demikian, ada dua hal yang melekat berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad.

Pertama, Ahliyah kecakapan terbagi dalam dua bagian *ahliyatul wujud* merupakan kecakapan seseorang untuk menerima hak dan kewajiban, orang yang memiliki kecakapan ini adalah orang yang baligh dan berakal. Dan *ahliyatul ada'* adalah kecakapan seseorang untuk melaksanakan hak dan kewajiban,

Kedua, Wilayah merupakan kekuasaan yang diberikan oleh syara' kepada seseorang yang memungkinkannya untuk melakukan akad-akad atas nama dirinya maupun atas nama orang lain yang ada di bawah perwaliannya. Kekuasaan atas nama orang lain diberikan karena orang yang berhak melakukan akad, kecakapan (*ahliyatul ada'*-nya) tidak sempurna, misalnya dibawah umur. Perbedaannya dengan *ahliyatul ada'* adalah. *Ahliyatul ada'* merupakan syarat sahnya akad. Apabila *ahliyatul ada'* tidak ada maka akad menjadi batal.

Sedangkan *wilayah* (kekuasaan) merupakan syarat untuk kelangsungan akad dan timbulnya akibat-akibat hukum.

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 115

Syaratnya ia harus memiliki *ahliyatul ada*'-nya tidak sempurna, maka ia tidak memiliki kekuasaan untuk dirinya sendiri dan orang lain.

Dalam melakukan perjanjian para pihak seharusnya memenuhi kriteria-kriteria seorang menjadi akid yakni *ahliyah* dan *wilayah*, para pihak antara Ketua paguyuban dan PKL tidak ada masalah dalam *ahliyahnya*, karena para pihak tersebut telah cakap untuk melakukan sebuah perjanjian, sedangkan di *wilayahnya* khususnya ketua paguyuban harus memiliki kekuasaan kepemilikan atas objek yang di akadkan yakni area di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, kekuasaan ini bisa berupa milik sempurna atau atas izin pihak yang berwenang, area yang digunakan objek sebagai lapak sewa merupakan area yang kewenangan pengelolaannya adalah milik Pemerintah.

Hal-hal yang berhubungan antara *ahliyah* dan *wilayah*, berakibat pada hukum akad. *Pertama*, apabila *aqid* (orang yang melakukan akad) *ahliyahnya* sempurna dan ia mempunyai wilayah (kekuasaan), maka akadnya sah dan dapat dilangsungkan (*nafidz*). *Kedua*, apabila akad itu timbul dari orang yang tidak memiliki *ahliyah* sama sekali dan memiliki wilayahnya (kekuasaan) maka ada menjadi batal seperti akad yang dilakukan oleh orang gila atau anak yang belum *mumayyiz*. *Ketiga*, apabila akad dilakukan oleh orang yang memiliki *ahliyatul ada*, tetapi tidak memiliki *wilayah* (kekuasaan) untuk

melakukan transaksi, maka akadnya itu disebut akad *fudhuli* dan hukum akadnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan dari orang yang memiliki barang.³¹

Menurut Zuhaily yang dikutip dari Nawawi,³² mengungkapkan akad *fudhuli* yaitu orang yang melakukan transaksi atas perkara atau hak orang lain tanpa memiliki wilayah atau perkara atau hak orang lain tersebut. orang yang melakukan transaksi atas hak orang lain tanpa mendapat izin syara'. Akad *fudhuli* sendiri menurut istilah para fuqaha adalah orang yang melakukan *tasarruf* di dalam urusan orang lain, tanpa memperoleh kekuasaan untuk melakukan *tasarruf* tersebut, atau orang yang melakukan *tasarruf* di dalam hak orang lain tanpa persetujuan yang dibenarkan oleh syara'.³³

Menurut mazhab Hanafiyah dan Malikiyah, *fudhuli* itu sah adanya, namun terhenti atas izin orang yang memiliki hak atau wilayah atas barang yang ditransaksikan. Jika pemiliknya menyetujui maka sah adanya dan sebaliknya. Menurut pendapat Syafi'iyah, Hanabilah, transaksi *fudhuli* dinyatakan batal, walaupun dikemudian hari mendapatkan izin dari pemiliknya yang sah. Hal tersebut dengan alasan transaksi *fudhuli* dilakukan atas sesuatu yang tidak dimiliki, transaksi seseorang atas sesuatu

³¹ *Ibid*, hal. 117

³² Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah.....*, hal. 22

³³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 127

yang tidak dimiliki dilarang oleh syara',³⁴ hal tersebut didasarkan pada hadis yang diriwayatkan oleh Hakim bin Hisyam.

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ، حَدَّثَنَا أَبُو عَوَانَةَ، عَنْ أَبِي بَشِيرٍ عَنْ يُوسُفَ بْنِ مَا هَكَ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حَزَامٍ، قَالَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ، يَا تَيْبِي الرَّجُلُ فَرِيدٌ مِنِّي الْبَيْعَ لَيْسَ عِنْدِي أَفَأَبْتَاعُهُ لَهُ مِنْ السُّوقِ؟ فَقَالَ: (لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ). (روا ابو داود، ابن ماجه، الترمذی، صحیح الألبانی)

Artinya: “Telah diceritakan Musaddad, telah diceritakan Abu Awanah dari Abi Basyr, dari Hakim bin Hisyam, berkata: wahai Rasulullah, ada seorang lelaki pernah datang kepadaku dia menginginkan aku menjual barang yang bukan milikku? Lalu apakah aku harus mencari dari pasar? Rasulullah SAW menjawab, “Jangan pernah menjual sesuatu yang bukan milikmu” (HR. Abu daud, Ibnu Majah, Tirmidzi di sahihkan Al-Albani).³⁵

Tasarruf fudhuli merupakan akad yang *ghair mulzam* (tidak mengikat) bagi orang-orang yang berkepentingan. Oleh karena itu, akad tersebut bida *difasakh*. *Fasakh* dapat dilakukan oleh orang-orang yang berkepentingan.³⁶

Kepemilikan area di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang merupakan tanggungjawab pemerintah dalam pengelolaannya karena area tersebut merupakan area yang diperuntukan untuk semua orang, apabila akad yang dilakukan oleh ketua paguyuban dan PKL untuk dapat menempati area

³⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah.....*, hal. 22

³⁵ Muhammad Nashiruddin Al Albhani, *Shahih Sunan Ibnu Majjah*, Terj. Ahmad Taufiq Abdurrahman, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007, hal. 314

³⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 127

tersebut maka ketua paguyuban dalam hal ini belum memiliki *wilayah* yang terdapat pada setiap orang yang melakukan transaksi atau disebut akid. Sehingga salah satu akid melakukan akad *fudhuli*.

Dalam melakukan sebuah perjanjian, tidak hanya akad yang harus dipenuhi, tetapi juga syarat-syarat yang menjamin kelangsungan akad atau disebut dengan syarat *nafadz* atau syarat berlakunya akibat hukum. Syarat *nifadz* merupakan salah satu dari syarat-syarat yang ada dalam akad selain syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*), syarat keabsahan sah (*syuruth ash-shihah*), dan syarat yang mengikat akad (*syuruthul luzum*).³⁷

Dalam syarat *nafadz*, apabila telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat sah, dan syarat keabsahan maka akad tersebut sah tetapi jika syarat tetapi syarat *nafadz* belum terpenuhi maka akad tersebut akan menjadi akad yang *mauquf* (terhenti atau tergantung). Untuk dapat melakukan *tasarruf* maka akad tersebut harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum, *pertama*, adanya kewenangan sempurna atas objek akad, dan *kedua*, adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukakan.³⁸

Kewenangan sempurna atas objek akad terpenuhi dengan para pihak mempunyai kepemilikan atas objek

³⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hal. 97

³⁸ *Ibid*, hal. 101

bersangkutan, atau mendapat kuasa dari pemilik, dan pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain.³⁹ Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya *mauquf*, tidak *nafidz*, hak orang lain tersebut antara lain, *pertama* hak orang lain tersebut berkaitan dengan jenis barang yang menjadi objek akad. *Kedua*, hak tersebut berkaitan dengan nilai dari harta yang menjadi objek akad, seperti *tasarruf* orang yang pailit yang belum dinyatakan *mahjur 'alaih* terhadap hartanya yang mengakibatkan kerugian kepada kreditor.⁴⁰

Area publik yang ideal ditandai oleh tiga hal yaitu responsif, demokratis, dan bermakna. Responsif dalam arti area adalah ruang yang dapat digunakan untuk berbagai kegiatan dan kepentingan luas. Demokratis, artinya ruang publik dapat digunakan oleh masyarakat umum dari berbagai latar belakang sosial, ekonomi, dan budaya serta aksesibel bagi berbagai kondisi fisik manusia. Bermakna memiliki arti kalau area harus memiliki tautan antara manusia, ruang, dan dunia luas dengan konteks sosial.⁴¹

³⁹ *Ibid*, hal. 102

⁴⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, hal. 152

⁴¹ <http://docplayer.info/258530-Ruang-publik-antara-harapan-dan-kenyataan-oleh-ir-james-siahaan-ma>. diakses pada tanggal 20 Maei 2016

Area publik memiliki karakter-karakter diantaranya:⁴²

Pertama, ruang tempat masyarakat berinteraksi, meliputi interaksi sosial, ekonomi dan budaya, dengan penekanan utama pada aktivitas sosial. Area menjadi wadah kegiatan komunal interaksi masyarakat dimana terjadi beragam aktivitas.

Kedua, ruang yang diadakan, dikelola dan dikontrol secara bersama, baik oleh instansi publik maupun privat dan didedikasikan untuk kepentingan dan kebutuhan publik. Saat ini semakin banyak ruang-area kota yang terprivatisasi atau sebaliknya. Perubahan ideologi, politik dan budaya menjadi beberapa faktor perubah status kepemilikan area.

Kedua, ruang yang terbuka dan aksesibel secara visual maupun fisik bagi semua tanpa kecuali. Sebuah area harus terbuka bagi semua orang dari latar belakang tanpa pengecualian.

Ketiga, ruang dimana masyarakat mendapat kebebasan beraktivitas. Penekanan adalah pada kebebasan ekspresi dan aktualisasi diri dan kelompok, meski demikian bukan kebebasan tanpa batas. Kontrol norma, aturan dan regulasi tetap ada dan disepakati bersama.

Ada banyak sekali nama atau istilah yang digunakan untuk istilah *collective* atau *public property*, misalnya aset-aset

⁴² Rony Gunawan Sunaryo Dkk, *Posisi Ruang Publik Dalam Transformasi Konsepsi Urbanitas Kota Indonesia*, Seminar Nasional Bidang Ilmu Arsitektur dan Perkotaan: morfologi dan Transformasi Dalam Ruang Perkotaan Yang Berkelanjutan, Universitas Diponegoro Semarang, 20 November 2010, hal. 3

publik, area publik, milik umum, uang negara, dan sektor pemerintah. Akan tetapi istilah yang digunakan dalam kajian ini adalah aset publik, apabila terdapat penyebutan kepemilikan umum, atau area publik maka yang dimaksud adalah aset publik.

Islam mempunyai pandangan terhadap harta yang berbeda dari pada kapitalisme maupun sosialisme. Islam mengakui kepemilikan pribadi dan kepemilikan umum, masing-masing memiliki peran penting dalam kehidupan sehingga tidak tumpang tindih.⁴³

Kepemilikan individu dapat mewujudkan kekuasaan pada seseorang pada seseorang terhadap kekayaan yang dimilikinya dengan menggunakan mekanisme tertentu sehingga menjadikan kepemilikan tersebut sebagai hak yang diberikan kepada seseorang.⁴⁴ Islam telah menetapkan adanya kebolehan bagi setiap individu untuk memiliki harta benda secara pribadi, kebolehan ini terdapat pada firman Allah dalam surah An-Nisa' (4) ayat 2 dan 32, sebagai berikut:

وَأَتُوا آلَيْتِمَىٰ أَمْوَالَهُمْ ۖ وَلَا تَتَّبِعُوا الْوَيْحَ بِالطَّيِّبِ ۗ وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَهُمْ إِلَىٰ
 أَمْوَالِكُمْ ۚ إِنَّهُ كَانَ حُوبًا كَبِيرًا ﴿٣٢﴾

⁴³ Husain Husain Syahatah, *Perlindungan Aset Publik Dalam Perspektif Hukum Islam*, Terj. M. Zainal Arifin, Jakarta: Amzah, 2005, hal. 5

⁴⁴ Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi.....*, hal. 197

Artinya: dan berikanlah kepada anak-anak yatim (yang sudah balig) harta mereka, jangan kamu menukar yang baik dengan yang buruk dan jangan kamu Makan harta mereka bersama hartamu. Sesungguhnya tindakan-tindakan (menukar dan memakan) itu, adalah dosa yang besar (An-Nisa (4):2)

وَلَا تَتَمَنَّوْا مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ بَعْضَكُمْ عَلَى بَعْضٍ لِّلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا أَكْتَسَبُوا
وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا أَكْتَسَبْنَ ۗ وَسَأَلُوا اللَّهَ مِنْ فَضْلِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُلِّ شَيْءٍ

عَلِيمًا ﴿٣٢﴾

Artinya: dan janganlah kamu iri hati terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebahagian kamu lebih banyak dari sebahagian yang lain. (karena) bagi orang laki-laki ada bahagian dari pada apa yang mereka usahakan, dan bagi Para wanita (pun) ada bahagian dari apa yang mereka usahakan, dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu. (An-Nisa (4):32)

Saat ini manusia lebih banyak memperhatikan kepemilikan pribadi dari pada kepemilikan umum. Akibatnya terjadilah berbagai aksi penjarahan aset publik yang mengakibatkan ketimpangan dalam pembangunan ekonomi.⁴⁵

Aset publik merupakan kekayaan yang menjadi hak milik semua orang atau segolongan manusia, dan hak pemanfaatannya dapat dinikmati oleh mereka semua tanpa monopoli atau dieksploitasi secara sepihak untuk kepentingan pribadi. Dengan kata lain, aset publik dapat dinikmati oleh

⁴⁵ Husain Husain Syahatah, *Perlindungan Aset.....*, hal. 5

seluruh komponen masyarakat atau seluruh anggota kelompok tertentu (yang memilikinya), tanpa ada penyempitan hak prerogatif pada satu individu.⁴⁶

Aset publik yang dimiliki negara dalam posisinya sebagai *legal personality*. Dalam hal ini Pemerintah boleh mendayagunakan untuk kepentingan umum, dengan syarat pendayagunaan harta tersebut sesuai dengan hukum-hukum syara’.

Aset publik yang dimiliki secara khusus oleh segolongan anggota masyarakat atau organisasi. Pemanfaatan aset ini dilakukan sesuai kebutuhan. Pengelolaan aset jenis ini ditangani oleh pemerintah atau sejumlah orang yang ditunjuk di bawah pengawasan negara sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Contoh aset publik jenis ini adalah fasilitas umum, sumber daya alam, harta wakaf, aset organisasi, aset sindikat profesi, aset klub, dan aset-aset sejenis.⁴⁷

Pemerintah (penguasa) merupakan pihak yang dibebani Allah SWT untuk mengontrol dan melindungi aset publik dalam hal ini merupakan area tersebut dengan otoritas kekuasaan dan beragam sarana yang dimilikinya.⁴⁸ Sebagaimana dalam firman-Nya Surah Al-Hajj Ayat 41:

⁴⁶ *Ibid*, hal. 6

⁴⁷ *Ibid*.

⁴⁸ *Ibid*, hal. 2

الَّذِينَ إِن مَّكَّنَّاهُمْ فِي الْأَرْضِ أَقَامُوا الصَّلَاةَ وَآتَوُا الزَّكَاةَ وَأَمَرُوا بِالْمَعْرُوفِ
وَنَهَوْا عَنِ الْمُنْكَرِ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ الْأُمُورِ ﴿١١٠﴾

Artinya: (yaitu) orang-orang yang jika kami teguhkan kedudukan mereka di muka bumi niscaya mereka mendirikan sembahyang, menunaikan zakat, menyuruh berbuat ma'ruf dan mencegah dari perbuatan yang mungkar; dan kepada Allah-lah kembali segala urusan.

Sementara itu imam Syafi'i mengatakan: "barang yang tidak boleh dimiliki oleh seseorang secara pribadi ada dua; *Pertama*, barang yang dimiliki oleh orang yang mengelolanya adalah orang mati. *Kedua*, barang yang bisa diambil manfaatnya langsung seperti barang-barang tambang baik yang berada di permukaan bumi maupun yang ada di dalam perut bumi seperti emas, perak, dan logam-logam lain. Seluruh orang Islam berhak atas aset ini. hal tersebut seperti tumbuh-tumbuhan yang tidak boleh dimiliki secara pribadi oleh siapa pun.⁴⁹

Aset publik tidak boleh dijarah, baik oleh individu maupun kelompok manapun, penjagaan dan perlindungan aset ini menjadi tanggung jawab pemerintah dan masyarakat sesuai dengan prinsip atau kaidah *amar ma'ruf nahi mungkar*. Tetapi saat ini aset publik lebih rentan terhadap penjaharan dan penyelewengan serta pelanggaran dari pada aset pribadi. Modus-modus yang paling populer adalah pencurian, penggelapan,

⁴⁹ *Ibid*, hal. 10

pemalsuan, eksploitasi jabatan, penyalagunaan wewenang, pengrusakan, kualitas rendah, salah penggunaan, tidak terpenuhinya hak-hak negara.⁵⁰ Hal ini dikarenakan penanggungjawab aset publik adalah orang banyak, sementara yang melindungi aset pribadi adalah pemiliknya sendiri. Pemilik akan lebih mementingkan aset pribadinya sendiri dari pada aset publik.

Faktor-faktor pemicu keserakahan dan penyimpangan aset publik dewasa ini adalah lemahnya nilai-nilai keimanan, merebaknya kebobrokan lintas dimensi moral, sosial, ekonomi dan politik, serta masih lemahnya penerapan hukum.⁵¹ Sesungguhnya Allah telah mengakui legalitas aset publik berdasarkan dalil dalam surah Al-Hasyr (59) ayat 7:

كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ

Artinya: *Supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu.* (QS.Al-Hasyr (59):7)

Berdasarkan ayat diatas telah diambil kesimpulan hukum, bahwa hendaknya harta kekayaan tidak hanya dikuasai segelintir orang saja sementara yang lain tidak bisa menikmatinya tetapi masih memiliki hak-hak atas kekayaan tersebut.

Pemegang otoritas (pemerintah) merupakan pihak yang bertanggung jawab unttuk mengelola aset publik, baik

⁵⁰ *Ibid*, hal. 17

⁵¹ *Ibid*, hal. 18

berpa barang maupun yang lainnya, menjaga dan mengatur sistem pemanfaatannya bagi masyarakat. Prof. Muhammad Al-bahi dalam bukunya Syahatah,⁵² telah merumuskan peran negara dalam melindungi aset publik sebagai berikut:

Pertama, membuat aturan penggarapan lahan milik negara yang merupakan pokok kepemilikan umum rakyat. Negara tidak boleh menganggap sepele hal tersebut dengan hanya sekedar memberikan imbauan atau anjuran untuk menggarap lahan, atau dengan cara kembali lahan negara dari orang yang dulu di beri hak pengolahannya tanpa berinisiatif mengharapnya lagi.

Kedua, mengatur pemanfaatan aset publik oleh rakyat, sambil membuat sistem dan aturan hukum yang memudahkan hal tersebut dan mencegah perselisihan. Juga menyingkirkan penghalang birokratis yang merintangai pemanfaatan aset tersebut. termasuk dalam hal ini memelihara, memperbaiki, memebersihkan, dan mengfungsikan aset tersebut.

Ketiga, pemerintah tidak dibenarkan menetapkan kepemilikan aset publik untuk dirinya sendiri, atau kerabat, dan lainnya serta memberikan hak istimewa bagi mereka yang tidak bisa dinikmati orang lain. Sebab berbagai macam kepemilikan umum adalah milik semua orang, bukan perorang atau kelompok.

⁵² *Ibid*, hal. 44

Keempat, setelah semua orang bisa menempati berbagai macam kepemilikan umum, barulah pemerintah boleh membagikannya kepada individu-individu masyarakat, karena harta itu hak mereka dan harta mereka.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembahasan mengenai analisis terhadap Legalitas Penggunaan Area Sebagai Lapak Berdagang PKL (Kasus Pada Paguyuban Pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang), telah diuraikan di atas dalam bab sebelumnya, dari uraian tersebut penulis dapat menyimpulkan bahwa:

- 1) Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah suatu sebab yang halal, yang merupakan tujuan antara dua belah pihak yang mempunyai maksud untuk mencapainya. Menurut pasal 1337 KUH Perdata, sebab yang tidak halal adalah jika perjanjian tersebut dilarang oleh undang-undang bertentangan oleh Undang-undang, bertentangan dengan tata susila atau ketertiban umum. Jika suatu perjanjian tidak didasarkan pada sebab yang halal dapat mengakibatkan batalnya suatu perjanjian, disebut batal demi hukum karena kebatalannya terjadi undang-undang. Lapak yang digunakan sebagai tempat berdagang PKL paguyuban pujasera “Makmur” salah satunya trotoar di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, fungsi trotoar tidak boleh diselewengkan termasuk dimiliki secara pribadi dengan alasan trotoar hanya diperuntukkan bagi lalu lintas pejalan

kaki. Hal ini sudah diatura dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan. Dalam hal ini perjanjian tersebut telah menyalahi aturan perundang-undangan.

- 2) Dalam menganalisis legalitas penggunaan area sebagai lapak berdagang PKL menggunakan tinjauan hukum Islam maka penulis dapat menyimpulkan, Kepemilikan yang dilakukan oleh ketua paguyuban merupakan kepemilikan tidak sempurna karena hanya memiliki manfaatnya saja, hal ini berdasarkan surat perjanjian yang menyatakan jika tempat atau lapak berdagang PKL yang diambil alih oleh pihak berwenang dalam hal ini adalah pemerintah maka pengontrak (PKL) tidak dapat meminta ganti rugi kepada Ketua paguyuban. Kepemilikan yang dilakukan oleh ketua paguyuban dapat berupa pinjaman dengan pihak pemerintah, karena dalam surat perjanjian menyebutkan pemerintah merupakan pihak yang berwenang. Akad yang dilakukan ketua paguyuban kepada para PKL untuk dapat menempati area di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang. Ketua paguyuban belum memenuhi ketentuan syara', karena rukun dan syarat suatu akad belum terpenuhi, dalam rukun akad ada dua hal yang melekat berkaitan dengan para pihak yang

melakukan akad, *ahliyah* (kecakapan) dan *wilayah* (kekuasaan). Ketua paguyuban belum memiliki kekuasaan terhadap area di depan SMP 16 karena area tersebut merupakan kewenangan pemerintah. Jika akad dilakukan oleh orang tidak memiliki *wilayah* (kekuasaan) untuk melakukan transaksi, maka akadnya disebut akad *fudhuli* dan hukum akadnya *mauquf* (ditangguhkan), transaksi *fudhuli* dinyatakan batal, walaupun dikemudian hari mendapatkan izin dari pemilik. Hal ini didasarkan pada transaksi *fudhuli* dilakukan atas sesuatu yang tidak dimiliki, transaksi seseorang atas sesuatu yang tidak dimiliki dilarang oleh syara'.

B. Saran-saran

Dari uraian kesimpulan analisis yang telah penulis paparkan, perlu kiranya penulis berikan saran-saran dan pertimbangan sebagai masukan bagi para pihak:

1. Bagi pihak PKL dan ketua paguyuban, hendaknya saling memahami dan mengerti tentang praturan-peraturan atau undang-undang agar akitivitas yang mereka lakukan tidak menyalahi aturan yang telah dilegalkan.
2. Bagi pemerintah, agar memberikan pengawasan yang lebih untuk area-area dan fasilitas umum untuk kemaslahatan semua orang, jangan sampai area menjadi sarat akan

kepentingan yang akan memunculkan anggapan akan adanya aktivitas privat di area.

C. Penutup

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah *Al-Aliim*, yang memiliki ilmu di alam ini, karena-Nya penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai syarat penulis untuk mendapat gelar sarjana dalam hukum Islam, semoga ilmu yang selalu dicari penulis selama ini dapat diamalkan dan bermanfaat.

Namun penulis menyadari bahwa “tak ada gading yang tak retak”, penulis yakin skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan banyak yang harus dibenahi. Oleh karena itu harapan penulis kiranya ada kritik dan saran yang membangun untuk dapat menyempurnakan.

Akhirnya kepada para pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, serta moril dan spirituil penulis ucapkan terima kasih. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Albhani, Muhammad Nashiruddin, *Shahih Sunan Ibnu Majjah*, Terj. Ahmad Taufiq Abdurrahman, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: ineka Cipta, 1998.
- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2009.
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Firdausy, Carunia Mulya, *Menghilangkan Dualisme Ekonomi Desa dan Kota*, dalam *Bisnis Indonesia*, Sabtu, 16 Oktober 2011.
- Ghazaly, Abdul Rahman DKK, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010.
- Hariyono, Paulus, *Sosiologi Kota Untuk Arsitek*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2007.
- Huda, Moh Ibnu Sabilil, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang kaki Lima Di jalan Dukuh Mananggal 1 Gayungan Surabaya*, *Skripsi*, Fakultas Syari'ah dan hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014.

- Jariyah, Ainung, *Tinjauan hukum Islam Terhadap Pemandangan Hak Sewa Tanah Bondo Deso Kepada Pihak Ketiga Dalam perjanjian Sewa Lelang (Studi Kasus Perjanjian Sewa Lelang Tanah Bondo Desodi Desa Tanjungmojo Kangkung Kendal)*, Skripsi, Fakultas Syariah UIN Walisongo, 2012.
- 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 Volume VIII, 2010.
- Komarudin, A, *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Rumah Dinas Milik PT KA (Studi Kasus di Kel. Randusari Kec. Semarang Selatan, Skripsi, Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang*, 2013.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet I, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Mujibatun, Siti, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Elsa, 2012.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah: Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2012.
- Peraturan Daerah Kota Semarang No. 11 tahun 2000 Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang kaki Lima.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan
- Razikin, Chairur, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa-Menyewa lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro Yogyakarta*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013.

- Setiawan, R., *Pokok-poko Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 2004.
- Soekanto, Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1984.
- Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Suhendi, Hendi, 2011, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sumarwanto, 2012, *Pengaruh Pedagang Kaki Lima Terhadap Keresasian dan Ruang Publik Kota di Semarang*, Jurnal Ilmiah Serat Acitya.
- Sunaryo, Rony Gunawan, dkk. *Posisi Ruang Publik Dalam Transformasi Konsepsi Urbanitas Kota Indonesia*, Seminar Nasional Bidang Ilmu Arsitektur dan Perkotaan: morfologi dan Transformasi Dalam Ruang Perkotaan Yang Berkelanjutan, Universitas Diponegoro Semarang, 20 November 2010.
- Syafei, Rachmat, 2001, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia.
- Syahatah, Husain Husain, 2005, *Perlindungan Aset Publik Dalam Perspektif Hukum Islam*, Terj. M. Zainal Arifin, Jakarta: Amzah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

<http://docplayer.info/258530-Ruang-publik-antara-harapan-dan-kenyataan-oleh-ir-james-siahaan-ma>. diakses pada tanggal 20 Mei 2016.

<http://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt52f3b9054af4a/larangan-menguasai-dan-memiliki-trotoar> diakses pada tanggal 16 Mei 2016.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN

Untuk Ketua paguyuban

1. Bagaimana anda bisa menjadi ketua paguyuban pujasera “makmur”?
2. Bagaimana keadaan dulu Paguyuban Pujasera “Makmur” sebelum ada PKL?
3. Pada tahun berapa?
4. Berapa uang yang anda habiskan untuk membangun area depan SMP 16 Semarang tersebut?
5. Apa dalam pendiriannya paguyuban ada perizinan pihak yang berwenang?
6. Bagaimana cara PKL untuk bisa menempati PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”?
7. Apakah dalam perjanjian sewanya dengan bukti tertulis atau lisan?
8. Berapa uang sewanya pertahun?
9. Perpetaknya lapak PKL di tentukan dengan apa?
10. Apakah sewa PKL semuanya sama?
11. Bagaimana cara anda menentukan sewa tiap PKL?
12. Sebagai Ketua paguyuban, Bagaimana dengan keamanan dan kebersihan ditempat tersebut?

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN

Untuk kelurahan Ngaliyan

1. Sudah berapa lama anda menjabat sebagai lurah kelurahan Ngaliyan ini?
2. Bagaimana keadaan ekonomi di kelurahan Ngaliyan ini?
3. Apakah sebelumnya PKL Paguyuban Pujasera “Makmur” sudah ada ijinnya dari kelurahan?
4. Apakah pihak kelurahan tidak ingin mengambil alih pengelolaan PKL Paguyuban Pujasera “Makmur”?
5. Jika masih dikelola oleh ketua paguyuban apakah pihak kelurahan tidak mengambil retribusi?
6. Apakah area yang ditempati PKL Paguyuban Pujasera “Makmur” sebenarnya sesuai dengan pengelolaan PKL yang lainnya?

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN

Untuk PKL

1. Sudah berapa lama anda berdagang Paguyuban Pujasera “Makmur”?
2. Berapa petak yang anda sewa?
3. Berapa harga sewa perpetaknya?
4. Apakah sewa itu sudah bebas dari iuran?
5. Apa saja iuran tiap harinya?
6. Dalam melakukan sewa apakah ada bukti tertulis atau hanya secara lisan saja?
7. Dalam menyewa ini apakah ada peraturannya atau tata tertib?
8. Bagaimana pendapat anda dengan tata tertib tersebut?
9. Kalo boleh saya tahu apakah PKL disini sudah terdaftar di Pemkot Semarang
10. Apa dari pihak ketua paguyuban tidak ingin mendaftarkan PKL ke pemkot?

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN

Untuk PKL (Mantan PKL paguyuban pujasera “makmur”)

1. Sudah berapa lama anda dulu berdagang Paguyuban Pujasera “Makmur”?
2. Berapa petak yang anda sewa?
3. Berapa harga sewa perpetaknya?
4. Dalam melakukan sewa apakah ada bukti tertulis atau hanya secara lisan saja?
5. Dalam menyewa ini apakah ada peraturannya atau tata tertib?
6. Kenapa anda pindah tempat dari Paguyuban Pujasera “Makmur”?

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN

Untuk pelanggan

1. Apakah anda sering membeli makanan di PKL sekitar sini
2. Mengapa anda memilih membeli di PKL ini?
3. Menurut anda bagaimana tempat ini sebagai lapak para PKL?
4. Apa anda tidak merasa terganggu atau bising kalo sedang nongkrong disini?

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Nama-Nama Informan

No.	Nama	Keterangan
1	Subari	Ketua Pguyuban
2	Nur Kholis	Lurah Ngaliyan
3	Abdul karim	PKL (Angkringan)
4	Rizky Ismail Alfaruki	PKL (Ayam Keprok)
5	Dirin	PKL (Pernah Berdagang di SMP 16 Semarang)
6	Anggit	Pelanggan
7	Nasrul	Pelanggan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Khozainul Ulum
NIM : 122311055
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Jurusan : Mu'amalah
TTL : Lamongan, 17 April 1993
Agama : Islam
Alamat : Ds. Waruk RT. 03/ RW. 02 Kec. Karangbinangun
Kab. Lamongan

Pendidikan:

1. SD Negeri Waruk lulus tahun 2006
2. MTs. Khozainul Ulum Bojoasri lulus tahun 2009
3. SMK NU 1 Karanggeneng lulus tahun 2012
4. Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisong Angkatan tahun 2012

Demikian daftar riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 22 Juni 2016
Penulis

Khozainul Ulum
122311055