

**PRAKTEK SEWA LAPAK DI PASAR TIBAN DALAM
PERSEPKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Pasar Tiban Stadion Diponegoro Semarang)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S.1).



Oleh :

Indah Siti Masruroh
1602036081

HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

2021



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jamat : Jl. Prof. DR. HAMKA Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

SURAT KETERANGAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : B-4786/Un.10.1/D.1/PP.00.9/X/2021

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : **Indah Siti Masruroh**
NIM : 1602036081
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Judul : Praktek Sewa Lapak Di Pasar Tiban dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus Pasar Tiban stadion Diponegoro Semarang)
Pembimbing I : Dr. H. Tolkah, M.A.
Pembimbing II : Supangat, M.Ag.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal **30 September 2021** oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum yang terdiri dari :

Ketua/Penguji 1 : M. Hakim Junaidi, M.Ag
Sekretaris/Penguji 2 : Dr. H. Tolkah, M.A.
Anggota/Penguji 3 : Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag
Anggota/Penguji 4 : Afif Noor, M.Hum.

dan dinyatakan **LULUS** serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

A.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik
& Kelembagaan



Semarang, 27 Oktober 2021
Ketua Program Studi,

Supangat, M.Ag.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jalan Prof. Hamka (Kampus III) Semarang
Tlp(024)-7601291, Fax7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdri. Indah siti masrurroh

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Indah siti Masrurroh
NIM : 1602036081
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul : SEWA MENYEWAWA LAPAK DI PASAR TIBAN DALAM PERSEPTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang)

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera di munaqasyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

<p>Pembimbing I</p>  <p>H. Tolkah, M.A. NIP: 196905071996031005</p>	<p>Pembimbing II</p>  <p>Supangat, M.Ag. NIP: 19714022005011004</p>
--	---

MOTTO

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

(Q.S. 28 [Al Qashas]: 26)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini

Saya persembahkan untuk:

Bapak dan Ibu tercinta

Adik-adikku tersayang

Civitas Akademik

UIN Walisongo Semarang

DEKLARASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indah Siti Masruroh
NIM : 1602036081
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam
Fakultas : Syariah dan Hukum

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

Semarang, 14 Agustus 2021

Deklarator,



Indah Siti Masruroh

NIM. 1602036081

TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam skripsi ini berpedoman pada (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di atas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)

ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	–	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	Ea
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha (dengan titik di atas)
ء	Hamzah	–'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
أُ	<i>Ḍammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
أَيَ	<i>Fathah</i> dan Ya	Ai	A dan I
أَوْ	<i>Fathah</i> dan Wau	Au	A dan U

Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ...أَيَ	<i>Fathah</i> dan Alif atau Ya	ā	a dan garis di atas
أِ	<i>Kasrah</i> dan Ya	ī	i dan garis di atas
أُ	<i>Ḍammah</i> dan Wau	ū	u dan garis di atas

Ta marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t].

Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Jika huruf ع bertasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ةِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (ī).

Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (alif lam ma'arifah) . Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau

kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

***Lafz Al-Jalālah* (الله)**

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *Lafz Al-Jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t].

Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

ABSTRAK

Dalam sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro, pedagang tidak bertemu langsung dengan pengelola lapak saat menyewa lapak untuk berjualan, mereka langsung menggelar barang dagangannya di lahan yang masih kosong. Namun tidak semua melakukan hal tersebut, tidak sedikit pedagang yang mencari pengelola lapak untuk minta dicarikan lapak yang kosong. Disamping itu, aktivitas pedagang kaki lima (PKL) yang menempati areal yang tidak semestinya yakni berada di jalan Ki Mangunsarkoro, dimana jalan tersebut merupakan jalan raya, ditambah lagi dengan lokasi parkir yang kurang tertata menimbulkan kesan yang semrawut, tentunya dapat mengganggu lalu lintas bagi pengendara yang akan melewati jalan tersebut.

Adapun permasalahan yang dibahas adalah bagaimana praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro dalam perspektif atau tinjauan hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field reseach*). Adapun sumber data diambil dari data primer dan data sekunder. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara dengan pihak penyewa lapak yakni pedagang di pasar tiban dan pihak yang menyewakan yakni pengelola lapak. Sedangkan sumber data sekunder diambil dari buku, Jurnal, dan dokumen pendukung data primer. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi, kemudian data pokok yang telah dikumpulkan tersebut dianalisis dengan menggunakan *deskriptif analisis*.

Penelitian ini menghasilkan temuan. sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang telah memenuhi seluruh rukun dan syarat jual beli yang diatur oleh hukum Islam. Walaupun dalam praktiknya sewa menyewa lapak tersebut kebanyakan dilakukan tanpa adanya akad, namun para pedagang dan pengelola saling ridha dan rela. Tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lainnya. Jadi dalam hal ini sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek stadion Diponegoro sah menurut hukum ekonomi syariah.

Kata kunci: Hukum Ekonomi Syariah, Sewa Menyewa, Pasar Tiban

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat serta karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul: “Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban dalam Persepektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang)”.

Sewa Menyewa Lapak di *Pasar Tiban* Komplek Stadion Diponegoro Semarang merupakan transaksi yang sudah lama dilakukan oleh sebagian masyarakat kota Semarang. Pasar Tiban sendiri merupakan pasar pagi dadakan atau pasar kaget yang ada setiap hari Minggu yang bertempat di wilayah sekitar Stadion Diponegoro Semarang mulai dari pukul 06:00 WIB sampai dengan pukul 10:00 WIB. Dalam sewa menyewa lapak di Pasar Tiban ini, pedagang pada saat akan menyewa lapak untuk berjualan tidak bertemu langsung dengan pengelola lapak, melainkan hanya menanyakan perihal status kepemilikan lapak tersebut kepada pedagang di sekitar lapak apakah sudah disewa atau belum disewa. Misal lahan tersebut masih kosong, pedagang langsung menata dagangannya di lokasi tersebut. Hal ini secara langsung tidak adanya akad antara pengelola lapak dan pedagang. Padahal dalam rukun dan syarat dari sewa menyewa itu sendiri adalah pentingnya akad, demi kejelasan dan kebaikan kedua belah pihak agar tidak terjadi kesalahpahaman.

Selain itu, karena pedagang hanya menanyakan perihal kepemilikan lapak kepada pedagang lain, hal ini menjadikan tidak adanya pemberitahuan di awal bahwa akan adanya penarikan retribusi guna membayar kebersihan, keamanan dan penarikan setiap event. Akan tetapi ditengah-tengah jualan nantinya ada petugas yang menariki retribusi jualan sebesar Rp. 9.000; hal ini sudah diketahui dan dimaklumi oleh para pedagang karena sudah menjadi kebiasaan.

Akan tetapi, aktivitas pedagang kaki lima (PKL) yang menempati areal yang tidak semestinya yakni berada di jalan Ki Mangunsarkoro, dimana jalan tersebut merupakan jalan raya, ditambah lagi dengan lokasi parkir yang kurang tertata

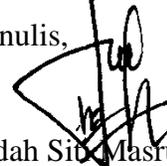
menimbulkan kesan yang semrawut, tentunya dapat mengganggu lalu lintas bagi pengendara yang akan melewati jalan tersebut. Akan tetapi, keberadaannya dapat menjadi penggerak ekonomi kerakyatan, serta menjadi wisata belanja terutama bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.

Dalam skripsi ini penulis akan membahas mengenai bagaimana praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro dalam perspektif hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa menyewa lapak di. Untuk menjawab permasalahan tersebut, penulis akan menguraikan mengenai pelaksanaan sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro, kemudian akan penulis analisis dengan teori hukum ekonomi syariah.

Pada kesempatan ini penulis sekaligus mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak terkait, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, antara lain kepada kedua orang tua penulis, yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanannya baik dari segi moril, materi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada Bapak H. Tolkah, MA dan Bapak Supangat, M. Ag. selaku dosen pembimbing skripsi saya yang telah memberikan kritik dan saran, bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini. Tak lupa terimakasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, 14 Agustus 2021

Penulis,



Indah Siti Masruroh

NIM. 1602036081

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN DEKLARASI	v
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	xi
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	xii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiv

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Metode Penelitian	14
1. Jenis Penelitian	15
2. Sumber Data dan Bahan Hukum	15
3. Teknik Pengumpulan Data	17
4. Analisis Data	19
F. Sistematika Penulisan	21

BAB II : SEWA MEYEWA DALAM PERSPEKTIF HUKUM DAN EKONOMI SYARIAH

A. Sewa Menyewa dalam Islam.....	23
1. Pengertian Sewa Menyewa	23
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa	25

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa	29
4. Sifat dan Macam-Macam Sewa Menyewa.....	37
5. Perihal Risiko Ijarah.....	39
6. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah.....	40

**BAB III : PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK DI PASAR TIBAN
KOMPLEK STADION DIPONEGORO SEMARANG**

A. Gambaran Umum Pasar Tiban	42
1. Sejarah Pasar Tiban.....	42
2. Struktur Organisasi Pasar Tiban	43
3. Lokasi Pasar Tiban	44
B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang.....	46

**BAB IV : ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP SEWA
MENYEWA LAPAK DI PASAR TIBAN KOMPLEK STADION
DIPONEGORO KOTA SEMARANG**

A. Analisis Praktik Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro	49
B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Pada Praktik Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang.....	55

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	71
C. Penutup.....	72

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang hidup dalam masyarakat. Sebagian makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain, untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya.¹ Hubungan antar manusia inilah yang disebut dengan muamalah.

Islam merupakan agama yang sempurna (komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik dalam hal aqidah, ibadah, akhlaq maupun muamalah (Ekonomi Islam).² Muamalah adalah segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam hidup dan kehidupan.³ Dalam kehidupan bermasyarakat kehidupan manusia sangat beragam, tentunya tidak terlepas dari masalah muamalah yang selalu dilakukan, seperti adanya sewa-menyewa.⁴

Dalam syari'at Islam, sewa atau al-ijarah adalah jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi. *Al-Ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang arti menurut bahasa Indonesianya adalah ganti dan upah. Menurut Sayyid Sabiq yang dimaksud dengan ijarah adalah akad untuk mendapatkan manfaat sebagai imbalan.⁵ Sedangkan Menurut ulama Hanafiyah, sewa-menyewa adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut ulama Syafi'iyah, sewa-menyewa adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Mu'amalah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), 4.

² Zainudin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 120.

³ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Purnada Media Group, 2010), 3.

⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 47.

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah* (Beirut: Daar al-Fikr, 1983), Cet. III, 198.

dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Menurut ulama Malikiyah dan Hanafilah, sewa-menyewa adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.¹

Akad ijarah sebagai salah satu bentuk kerjasama dalam penukaran manfaat/jasa secara normatif-yuridis mempunyai sandaran yang kuat. Adapun dasar hukum yang menjadi landasan dari akad ijarah adalah al-Qur'an, al-Hadis, dan ijma para ulama. Keabsahan jenis muamalah tersebut telah disinggung dalam al-Quran surah al-Kahfi ayat ke 77:

فَانْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُۥ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

“Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu.” (Q.S. 18 [Al Kahf]: 77)

Dalam Ijarah ada beberapa rukun dan syarat penting yang harus dipenuhi supaya akad ijarah tersebut sah. Adapun rukun dalam ijarah meliputi: *Sighat* (Ijab-qabul), penyewa (*mu'jir*) dan yang menyewakan (*musta'jir*), barang yang disewakan, dan harga sewa atau upah.² Objek Ijarah tidak boleh di jual kepada penyewa dengan harga yang di tetapkan sebelumnya pada saat kontrak belum berakhir, dan boleh di jual apabila kontrak itu selesai.

Objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan terimakan, berikut segala manfaatnya. manfaat dari sesuatu yang menjadi objek transaksi Ijarah mestilah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti

¹ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 182.

² Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh* (Jakarta : Kencana, 2002), 218.

bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang oleh agama.³

Di era modern, banyak masyarakat melakukan kegiatan ijarah. Salah satunya pedagang yang menyewa lapak di Pasar Tiban. Pasar Tiban merupakan pasar pagi dadakan atau pasar kaget yang ada setiap hari Minggu yang bertempat di wilayah sekitar Stadion Diponegoro Semarang mulai dari pukul 06:00 WIB sampai dengan pukul 11:00 WIB. Pasar Tiban di sekitar Stadion Diponegoro berdiri atau ada sejak tahun 2010. Penjual ataupun pembeli yang datang di Pasar Tiban tidak hanya yang berdomisili di Kota Semarang, tetapi juga banyak yang datang dari Kabupaten Demak dan sekitarnya, tetapi 90% memang benar-benar masyarakat dari Kota Semarang itu sendiri.

Pada Pasar Tiban jumlah pedagang dapat berubah-ubah karena bergantung pada kehadiran pedagang saat Pasar Tiban berlangsung. Selain itu, ada keberadaan pedagang tetap, yaitu mereka yang berjualan tidak hanya saat Pasar Tiban saja, melainkan setiap pagi selalu berjualan di sekeliling stadion Diponegoro.⁴ Kini, total pedagang telah mencapai 1225 orang.⁵

Pada awalnya, pedagang yang menjajakan dagangannya itu didominasi oleh penjual makanan. Namun seiring berjalannya waktu, tak sedikit pedagang yang menjual dagangan lainnya seperti pakaian, mainan, peralatan kebutuhan sehari-hari dan pernak-pernik lainnya. Pengunjung yang berdatangan pun bervariasi, tidak hanya ibu-ibu seperti di Pasar tradisional namun banyak juga pemuda-pemudi yang turut meramaikan. Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa tempat berjualan ini sangat diminati oleh para pedagang. Hal ini dikarenakan letak tempat berjualan yang strategis yaitu di

³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), 35.

⁴ Wawancara Penulis dari beberapa pedagang setempat, Semarang: 24 Januari 2021.

⁵ Suthatyo Tunggal Rio, Wawancara Penulis oleh Ketua Paguyuban PKL Stadion Diponegoro, Semarang: 24 Januari 2021.

sepanjang jalan Ki Mangunsarkoro tepatnya menuju Stadion Diponegoro Semarang.

Dalam mekanisme sewa-menyewa tempat berdagang di Pasar Tiban, serah terima penyewaan tidak melalui pemiliknya secara langsung. Dalam hal ini apabila seseorang ingin berdagang di Pasar Tiban harus mencari informasi terlebih dahulu mengenai ketersediaan tempat melalui pengelola parkir di sekitar Stadion Diponegoro.⁶ Apabila tersedia atau kosong maka pedagang bisa menata dagangannya di lokasi tersebut. Kondisi ini menunjukkan tidak terpenuhinya akad secara langsung antara pengelola lapak dan pedagang. Hal ini karena rukun dan syarat dari sewa menyewa itu sendiri adalah pentingnya akad untuk kejelasan dan kebaikan kedua belah pihak agar tidak terjadi kesalahpahaman.

Selain permasalahan akad, dalam Pasar Tiban tidak menarik besaran biaya untuk menyewa di awal transaksi. Akan tetapi saat berlangsung kegiatan berdagang di Pasar Tiba setiap penyewa lapak diharuskan membayar Rp 9.000 untuk kebersihan, keamanan. Hal ini merupakan suatu hal yang sudah biasa dan diketahui oleh setiap pedagang.⁷

Dalam akad ijarah, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh *mu'jir* dan *musta'jir*. Salah satu rukun dan syaratnya adalah barang yang dijadikan sebagai objek sewa-menyewa. Obyek sewa bisa diserahkan, artinya barang sewaan tersebut adalah milik sah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan jika *musta'jir* (orang yang menyewa) meminta barang tersebut sewaktu-waktu *mu'jir* dapat menyerahkan pada waktu itu. Dalam sewa menyewa ini yang menjadi obyek sewa yaitu jalan raya milik pemerintah. Namun, dalam kegiatan Pasar Tiban ini sudah mendapatkan izin dari pihak pemerintah daerah. Penanggung jawab di sini yaitu Dinas

⁶ Budi Santoso, *Wawancara Penulis dari salah satu pengelola Pasar Tiban*, Semarang: 24 Januari 2021.

⁷ *Ibid.*

Perhubungan Pemerintah Daerah Kota Semarang. Akan tetapi, yang menjadi permasalahan disini praktiknya banyak pedagang yang hanya menanyakan lapak kepada tukang parkir bukan kepada pengelola lapak di Pasar Tiban tersebut. Padahal dalam hal ini tukang parkir tersebut tidak ada hak untuk menyewakan lapak. Hal tersebut berarti yang menyewakan bukan pemilik dari objek yang disewakan. Namun menurut pedagang praktik semacam ini sudah biasa dilakukan oleh para pedagang di Pasar Tiban, dan pihak pengelola Pasar Tiban pun tidak pernah memperlmasalahakan praktik tersebut, yang penting para pedagang membayar retribusi kepada petugas yang menariknya.⁸

Disamping itu, aktivitas Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menempati areal yang tidak semestinya yakni berada di jalan Ki Mangunsarkoro, dimana jalan tersebut merupakan jalan raya dan bertepatan dengan lokasi parkir yang kurang tertata sehingga menimbulkan kesan yang semrawut, tentunya dapat mengganggu lalu lintas bagi pengendara yang akan melewati jalan tersebut. Akan tetapi, keberadaannya dapat menjadi penggerak ekonomi kerakyatan, serta menjadi wisata belanja terutama bagi masyarakat golongan menengah ke bawah. Islam telah mengatur segala aspek kehidupan untuk kemaslahatan manusia itu sendiri. Dan kemaslahatan hamba (مصلح العباد) merupakan tujuan dari syariat Islam. Jadi Islam sangat mempertimbangkan al-Maṣlahah tersebut, dan para ulama Ushul Fiqh telah membahas masalah ini secara panjang lebar. *Al-Maṣlahah al-Mursalah* adalah salah satu macam *al-Maṣlahah*, yang merupakan suatu kemaslahatan yang tidak mempunyai dasar hukum yang mengakuinya maupun yang menolaknya.⁹

Berdasarkan uraian di atas, praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban menarik untuk dibahas lebih dalam lagi, mengingat dewasa ini, tidak sedikit masyarakat yang melakukan sewa menyewa dengan cara seperti di

⁸ Agus Widodo, *Wawancara Penulis dari salah satu pedagang Pasar Tiban*, Semarang: 24 Januari 2021.

⁹ Satria Efendi, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenada Media, 2000), 149.

atas, akan tetapi masih jarang yang tahu mengenai hukum praktik tersebut secara pasti. Selain itu, tempat yang menjadi lokasi Pasar Tiban berada di jalan raya hal ini tentunya mengganggu perjalanan bagi pengendara yang hendak melewati jalan tersebut, namun disisi lain menjadi penggerak ekonomi rakyat. Oleh karena itu, penulis terdorong untuk meneliti lebih dalam mengenai praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban, yang kemudian akan penulis kaji dengan pandangan hukum ekonomi syariah. Hal itulah yang mendasari penulis untuk mengkaji dan menganalisis secara mendalam dengan skripsi yang berjudul, “Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban dalam Persepektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat merumuskan beberapa pokok permasalahannya yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lapak di *Pasar Tiban* Komplek Stadion Diponegoro dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah?
2. Bagaimana tinjauan hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa menyewa lapak di *Pasar Tiban* Komplek Stadion Diponegoro?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada pokok masalah di atas, tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa lapak di *Pasar Tiban* Komplek Stadion Diponegoro berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah
2. Untuk mengetahui Tinjauan hukum Ekonomi Syariah terhadap pelaksanaan sewa menyewa lapak di *Pasar Tiban* Komplek Stadion Diponegoro

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan Ilmu Pengetahuan Hukum Ekonomi Islam sehingga dapat menjadi pengetahuan baru bagi para pembaca yang ingin memperdalam pengetahuan hukum Islam, serta diharapkan dapat menjadi landasan untuk penelitian lebih lanjut.
- b. Secara praktik penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pemahaman kepada masyarakat khususnya pelaku usaha tentang hukum sewa menyewa tempat.

D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka adalah deskripsi ringkasan tentang kajian/ penelitian yang sudah pernah dilakukan diseperti masalah yang diteliti sehingga tidak terjadi pengulangan atau bahkan duplikasi kajian/penelitian yang telah ada. Pada dasarnya bertujuan untuk mendapatkan gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, dengan harapan tidak ada pengulangan materi secara mutlak. Berdasarkan penelusuran penyusun, terhadap beberapa hasil penelitian ataupun jurnal yang dianggap relevan dengan penelitian yang penyusun lakukan. Penelitian-penelitian tersebut di antaranya adalah sebagai berikut:

Pertama, Skripsi karya Chairur Razikin yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta”. Skripsi ini membahas bagaimana prosedural sewa menyewa yang terjadi antara pemilik dan penyewa lapak Pedagang Kaki Lima (PKL) di daerah Malioboro Yogyakarta. Dijelaskan bahwa yang menjadi objek sewa menyewa adalah trotoar sebagai fasilitas umum yang diberikan Pemda DIY kepada pejalan kaki. Sewa menyewa yang dilakukan adalah transaksi yang tidak sah karena syarat sahnya perjanjian sewa menyewa

adalah pemilikan penuh terhadap objek. Selain itu, Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut telah melanggar Peraturan Daerah yaitu untuk tidak memindahtangankan lokasi kepada pihak manapun. Dan adanya kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak salah satunya tentang suatu masa sewa dengan ketentuan harga.¹⁰

Sedangkan dalam skripsi yang penulis bahas dalam penyewaan lapak yang dipakai adalah badan jalan bukan trotoar yang dalam hal ini penyewaan hanya berlangsung setengah hari dan diadakan di hari Minggu saja. Tidak adanya kesepakatan atau perjanjian di awal antara penyewa lapak dengan pedagang.

Kedua, Skripsi Ali Nur Huda yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)”. Fokus penelitian yang dikaji dalam skripsi ini adalah pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus. Adapun hasil dari penelitian ini dijelaskan bahwa Praktek perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus biasanya dilakukan dengan kesepakatan presentase pembagian antara pemilik lahan pertanian dan penyewa ketika ada kelebihan waktu dalam sewa tahunan sedangkan tanaman menunggu beberapa waktu untuk dipanen, namun ada juga yang menentukan adalah pemilik lahan pertanian karena ketidakberdayaan penyewa terhadap surat perjanjian yang telah ditandatangani, terkadang juga pemilik yang menentukan 10-30 ketika perjanjian dilakukan hanya secara lesan dan penyewa ngotot yang paling

¹⁰ Chairur Razikin, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga (Yogyakarta: 2013).

benar. Namun secara keseluruhan jumlah presentase pembagian banyak dilakukan dengan melakukan kesepakatan bersama. Adapun pandangan hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus tidak boleh jika ditentukan sepihak dan menjadi boleh apabila disepakati bersama.¹¹

Perbedaan skripsi Ali Nur Huda dengan skripsi ini antara lain; *pertama*, objek yang diteliti Ali Nur Huda adalah lahan pertanian, yang waktu penyewaanya ditentukan oleh hitungan tahun, sedangkan objek yang diteliti dalam skripsi ini adalah lapak yang berada di jalan raya, maupun pinggir jalan sepanjang jalan menuju stadion Diponegoro Semarang. *Kedua*, penelitian yang dilakukan Ali Nur Huda lebih mengarah kepada analisis hukum Islam terhadap perhitungan ganti rugi kelebihan waktu dalam perjanjian sewa menyewa lahan pertanian, sedangkan skripsi ini lebih mengarah kepada analisis hukum Islam terhadap keabsahan akad sewa-menyewa lapak.

Ketiga, Skripsi Fauzan Nur yang berjudul “Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalamn Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”. Fokus yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktek pengaturan tempat sewa-mnyewa lapak sebagaimana yang terjadi di Rukoh, Banda Aceh. Adapun hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pratek transaksi sewa-menyewa lapak sebagaimana yang terjadi di sekitaran jalan utama Rukoh dapat dikatakan tidak relevan dengan hukum Islam, dimana lapak (tempat) yang dijadikan objek transaksi ijarah merupakan bukan hak milik sempurna dari penyewa (musta’jir), akan tetapi tempat tersebut

¹¹ Ali Nur Huda, “Analisis Hukum Islam terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo (Semarang: 2015).

merupakan sarana umum yang berada di bawah payung kewenangan pemerintah yang digunakan untuk kepentingan umum.¹²

Perbedaan skripsi Fauzan Nur dengan skripsi ini antara lain; *pertama*, lapak yang menjadi objek penelitian Fauzan merupakan lapak yang illegal dan tidak berijin dari pemerintah, hanya saja ada kesepakatan antara penyewa lapak dengan pemilik Lapak, sedangkan lapak yang menjadi objek penelitian penulis merupakan lapak yang legal mendapat ijin dari pemerintah kota Semarang tetapi tidak adanya kesepakatan atau perjanjian di awal antara pengelola lapak dengan pedagang. *Kedua* dalam skripsi Fauzan penyewaan lapak yang dipakai adalah trotoar jalan, sedangkan dalam skripsi yang penulis bahas dalam penyewaan lapak yang dipakai adalah badan jalan bukan trotoar yang dalam hal ini penyewaan hanya berlangsung setengah hari dan diadakan di hari Minggu saja.

Keempat, Skripsi Ade Mareta Handayani yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak (Study di Pasar Unyil Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang KabupatenTulang Bawang Barat)”. Fokus kajian dalam penelitian ini adalah perbedaan harga sewa lapak pasar Unyil di Desa Gunung Agung, dan tinjauan hukum Islam tentang perbedaan harga sewa Lapak Pasar di Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten Tulang Bawang Barat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga lapak pasar Unyil, terdapat perbedaan harga berdasarkan domisili atau tempat tinggal pihak penyewa. Perbedaan harga tersebut dilakukan untuk membantu masyarakat asli desa yang menyewa lapak. Harga sewa lapak lebih tinggi ditetapkan bagi penduduk luar Desa Gunung Agung, di mana latar belakang dari perbedaan harga tersebut yaitu

¹² Fauzan Nur, “Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry (Aceh: 2019).

Pasar tersebut dibangun di tanah ulayat desa, dan dibangun oleh swadaya masyarakat Desa, untuk kemaslahatan masyarakat desa, untuk peruntungan desa, untuk mengurangi permasalahan-permasalahan yang ada di Desa Gunung salah satunya pertumbuhan ekonomi yang cenderung lambat. Maka diperlukan untuk mendukung pertumbuhan perekonomian. Kemudian apabila dianalisis berdasarkan hukum Islam, penetapan harga sewa dilakukan untuk kepentingan masyarakatnya, dalam hal ini agar tercipta keadilan bersama dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa Gunung Agung. Hal ini telah memenuhi syarat penetapan harga oleh hukum Islam yang bersifat adil. Sehingga penetapan harga sewa lapak pasar di Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten Tulang Bawang Barat hukumnya diperbolehkan (*Mubah*).¹³

Perbedaan skripsi Ade Mareta Handayani dengan skripsi ini yaitu skripsi Ade Mareta Handayani meneliti tentang perbedaan harga sewa lapak di Pasar tradisional dalam pandangan hukum Islam. Sedangkan dalam skripsi ini, penulis tidak membahas tentang harga sewa, tetapi membahas praktik sewa lapak yang dilakukan di Pasar Tiban yang hanya dilakukan pada hari minggu di sepanjang jalan menuju Komplek Stadion Diponegoro.

Kelima, Skripsi Muhammad Arif Budiman yang berjudul “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu”. Penelitian kualitatif ini fokus mengkaji tentang tinjauan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa di kios Pasar Panorama Kota Bengkulu. Hasil penelitian ditemukan bahwa praktek sewa menyewa kios pasar Panorama Kota Bengkulu, pemanfaatan kios yang menjadi objek digunakan oleh pedagang untuk berjualan. Pengolahan manfaat kios hanya

¹³ Ade Mareta Handayani, “Tinjauan Hukum Islam tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak (Study di Pasar Unyil Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang Kabupaten Tulang Bawang Barat)”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan (Lampung: 2019).

dilakukan secara sewa menyewa antara UPTD Pasar Panorama dan pedagang. perjanjian sewa dilakukan secara lisan. Biaya sewa kios dibebankan kepada pedagang atau penyewa kios sebesar Rp.80.000 perbulan pembayaran sewa dilakukan dengan cara setiap bulan akan diambil langsung oleh pihak UPTD pasar Panorama. Pelaksanaan perjanjian sebanyak 70% pedagang atau penyewa kios melakukan pembayaran biaya sewa dilakukan secara lalai tidak sesuai tanggal tempo yang dijanjikan dan dilakukan terus menerus. Sehingga merugikan UPTD Pasar Panorama. Dalam pandangan Ekonomi Islam terhadap praktek sewa menyewa kios Pasar Panorama Kota Bengkulu adalah terdapat ketidakadilan dalam pemenuhan perjanjian pembayaran sewa, karena tidak melakukan perjanjian permbayaran sewa dengan jujur (*sidiq*) dan bertanggung jawab (*amanah*). Pelaku ekonomi tidak diperbolehkan mengejar keuntungan pribadi bila hal itu merugikan orang lain.¹⁴

Perbedaan skripsi Muhammad Arif Budiman dengan skripsi ini yaitu; *pertama*, Skripsi Muhammad Arif Budiman meneliti sewa menyewa kios yang dilakukan di Pasar Tradisional dimana pasar tersebut beroperasi setiap hari, sedangkan dalam skripsi ini, penulis akan meneliti sewa menyewa lapak di Pasar Tiban, dimana pasar tersebut berada di jalan raya dan hanya beroperasi pada hari Minggu. *Kedua*, dalam skripsi Muhammad Arif Budiman jelas ada akad antara pedagang dengan pihak UPTD Pasar Panorama, sedangkan dalam objek penelitian skripsi ini tidak ada akad yang jelas antara pedagang dengan pengelola lapak, walaupun pada akhirnya akan dikenai retribusi.

Keenam, jurnal Afanda Leliana Sari dkk yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga di Kalangan

¹⁴ Muhammad Arif Budiman, “Tinjauan Ekonomi Islam terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu”, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Bengkulu (Bengkulu: 2019).

Masyarakat Dusun Patuk”. Fokus penelitian dalam jurnal Afanda dkk adalah praktik sewa menyewa pohon manga dalam tinjauan hukum Islam. Adapun hasil penelitian ini dikemukakan bahwa praktik sewa menyewa pohon manga di kalangan masyarakat Dsn. Patuk Ds. Ngetos Kec. Ngetos Kab. Nganjuk termasuk dalam akad bathīl dikarenakan terdapat satu rukun yang tidak terpenuhi atau dilarang oleh syara’ yakni penggunaan pohon mangga sebagai objek sewa. Terkait dengan resiko, dalam praktik ini seluruh resiko menjadi tanggungjawab pihak penyewa. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama’ Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN- MUYIX/2017 Tentang Akad Ijārah. Sedangkan hukumnya adalah dihukumi ma’fu, dikarenakan ketidak pahaman masyarakat tersebut atas hukum dari praktik yang mereka lakukan.¹⁵

Ketujuh, jurnal karya Muh. Said, dkk yang berjudul “Sistem Sewa Menyewa Rumah-Rumah Kos dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. Penelitian Said berfokus pada system sewa kos yang insidensial. Adapun hasil penelitian tersebut dikatakan bahwa Keberadaan dan kontribusi rumah-rumah kos diwilayah Kelurahan Simpang Baru, disisi sosial ekonomi cukup memberikan dampak al-Falah dan al-Mashlahah yang sangat positif pada berbagai kalangan, menyebabkan taraf hidup dan kehidupan ekonomi masyarakat setempat mengalami peningkatan yang pesat dan signifikan. Dalam kondisi seperti itu, dilain sisi maka sistem sewa menyewa rumah-rumah kos di wilayah Kelurahan Simpang Baru dapat dikatakan relevan dengan sewa menyewa dalam sistem hukum ekonomi syariah itu sendiri.¹⁶

Kedelapan, Skripsi Baharudin Muhammad Hasan yang berjudul “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di Kota

¹⁵ Afanda Leliana Sari dkk, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk”, *Jurnal Qawanin*, vol. 4, 2020.

¹⁶ Muh. Said, dkk, “Sistem Sewa Menyewa Rumah-Rumah Kos dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, *Jurnal Hukum Islam*, vol. 19, 2019.

Palangka Raya ditinjau Dari Hukum Perdata”. Fokus kajian dalam penelitian ini adalah tinjauan hukum perdata terhadap sewa menyewa ruko secara lisan di kota Palangkaraya. Hasil penelitian Baharudin mengatakan bahwa masih banyak masyarakat yang melakukan perjanjian sewa-menyewa secara lisan dimana dalam hal praktik di lapangan masalah yang sering terjadi ialah pelanggaran pada hak dan kewajiban dari para pihak. Berdasarkan tinjauan hukum perdata perjanjian sewa menyewa secara lisan memiliki kekuatan hukum yang lemah karena dalam kasus perdata pembuktian adalah salah satu unsur penting untuk menunjukkan kebenaran pernyataan dari para pihak.¹⁷

Perbedaan skripsi Baharudin dengan skripsi penulis antara lain: *pertama*, objek penelitian yang dilakukan Baharudin adalah ruko/toko, dalam hal ini ada bangunan tetap. Sedangkan objek yang akan penulis teliti adalah jalan raya yang menjadi fasilitas umum. *Kedua*, skripsi Baharudin meninjau praktik sewa-menyewa dalam pandangan hukum perdata. Sedangkan penulis akan meninjau berdasarkan pandangan hukum ekonomi Syariah.

Dengan demikian, dari penjelasan di atas kajian penulis tentu berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Namun, dalam hal ini, penelitian tersebut di atas tentu berguna sebagai bahan referensi untuk melengkapi kajian penulis. Oleh karena itu dalam penelitian ini, akan mencoba menguraikan pembahasan yang berbeda dengan penelitian sebelumnya. Perbedaannya yaitu penulis akan fokus pada Sewa-Menyewa Lapak di Pasar Tiban yang berada di jalan menuju Stadion Diponegoro Semarang serta penulis akan meninjau praktik sewa menyewa tersebut dalam perspektif hukum ekonomi Syariah.

E. Metode Penelitian

¹⁷ Baharudin Muhammad Hasan, “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di Kota Palangka Raya ditinjau Dari Hukum Perdata”, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya (Palangka Raya: 2017).

Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, dalam menelaah data dan mengumpulkan serta menjelaskan objek pembahasan, peneliti menempuh metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field reseach*) yang pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan realitas tentang apa yang terjadi dimasyarakat jadi mengadakan penelitian mengenai beberapa masalah aktual yang kini tengah berkecamuk dan mengekspresikan di dalam bentuk gejala atau proses sosial.¹⁸ Dalam hal ini akan langsung mengamati pelaksanaan sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang.

Selain itu sifat penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris, yaitu penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.¹⁹ Dalam hal ini peristiwa sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang.

2. Sumber Data

Sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data penelitian diperoleh. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Sumber Data Primer

¹⁸ Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia, 1986), 5.

¹⁹ Soerjono Soekanto dan Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), 13-14.

Data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya.²⁰ Yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek informasi yang dicari.²¹ Data primer dalam penelitian ini adalah keterangan hasil wawancara dengan pengelola Pasar Tiban yang terletak di Komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang. Untuk memperkaya data agar bisa mengkaji lebih dalam penulis juga akan wawancara dengan penyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang dikumpulkan, diolah, dan disajikan oleh pihak lain yang mana data ini berupa dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan.²² Sumber data ini merupakan sumber data yang membantu sebagai data pelengkap yang nantinya akan dikorelasikan dengan data primer.

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari objek penelitiannya.²³ Yaitu data-data kepustakaan atau dokumen-dokumen dengan masalah yang diajukan. Dokumen-dokumen yang dimaksud antara lain: kitab-kitab, al-Qur'an, buku-buku karangan ilmiah, perundang-undangan, dan sumber-sumber hukum yang berkaitan dengan masalah yang diajukan. Antara lain:

²⁰ Sumandi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), Cet. XXVI, 39.

²¹ Moh Nasir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), 58.

²² Soejarno Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2003), Cet. III, 1-12.

²³ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset* (Bandung: Mandar Maju, 1996), Cet. VII, 3.

- 1) Bahan hukum Primer, yaitu bahan hukum yang menjadi pokok kajian dalam skripsi ini, yaitu Fiqh *Ijarah*.
- 2) Bahan hukum sekunder, Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku, jurnal, dan tulisan yang terkait.
- 3) Bahan Hukum Tersier, Yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Terdiri dari kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan lain sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian, teknik pengumpulan data merupakan faktor penting demi keberhasilan penelitian. Metode pengumpulan data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan berbagai macam metode dan teknik pengumpulan data.

a. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.²⁴ Observasi yang dilakukan penulis bersifat non partisipatoris, yaitu peneliti tidak terlibat langsung pada subjek yang diteliti. Dalam hal ini penulis mengamati pelaksanaan sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Kota Semarang.

b. Wawancara (*interview*)

²⁴ Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011), 104.

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.²⁵ Sedangkan menurut Berg “wawancara yakni suatu proses percakapan dengan suatu tujuan, khususnya tujuan untuk mendapatkan informasi.”²⁶ Dalam pengumpulan data ini, penulis menggunakan wawancara tidak terstruktur, dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Akan tetapi peneliti menggunakan pedoman wawancara yang hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.²⁷

Adapun informan yang akan penulis wawancarai antara lain adalah pihak yang menyewakan lapak, dalam hal ini yaitu pihak pengelola Pasar Tiban yang terletak di Komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang. Selain pihak pengelola yang merupakan pihak yang menyewakan lapak resmi, penulis juga akan mewawancarai petugas parkir sebagai pihak yang menyewakan lapak tidak resmi. Informan selanjutnya ialah pihak penyewa lapak, dalam hal ini yaitu pedagang-pedagang yang menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang. Dalam hal ini penulis akan

²⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2013), Cet. XXI, 186.

²⁶ Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 129.

²⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2018), Cet. XXVIII, 140.

mengambil 10 pedagang untuk dijadikan informan dalam penelitian ini.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan peristiwa baik berbentuk tulisan atau karya-karya monumental.²⁸ Dokumentasi yang dilakukan oleh peneliti berguna untuk melengkapi data yang diperoleh. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, penulis menggunakan buku-buku, dokumen dan lainnya yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Dalam dokumentasi ada beberapa jenis dokumentasi seperti, undang-undang, buku hukum, dokumen resmi, fotografi dan data-data lain yang mendukung dalam penelitian ini.²⁹

4. Analisis Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya yaitu menganalisis data tersebut. Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.³⁰

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode Deskriptif Analisis, yaitu sebuah metode analisis yang mendeskripsikan suatu situasi atau area populasi tertentu bersifat faktual secara sistematis dan akurat.³¹ Metode ini dimaksud untuk mendeskripsikan fenomena pelaksanaan sewa menyewa lapak di

²⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002), 320.

²⁹ *Ibid.*, 157.

³⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002), 334.

³¹ Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002), 41.

Pasar Tiban kemudian dianalisis dengan menggunakan teori hukum ekonomi syariah, yaitu teori akad ijarah, dengan kata lain metode deskriptif analisis adalah metode yang bertujuan untuk menjelaskan suatu obyek permasalahan secara sistematis, kemudian memberikan analisa secara cermat, lugas, kritis dan mendalam berdasarkan teori yang ada.

Adapun tahapan dalam analisis data yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

a. Reduksi data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting. Kemudian dicari tema dan polanya.³² Disini mengenai praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro yang diperoleh dan terkumpul, selanjutnya hasil penelitian lapangan kemudian dibuat rangkuman.

b. *Display data* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah dengan menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya.³³ Sajian data dimaksudkan untuk memilih data yang sesuai dengan kebutuhan penelitian yaitu mengenai praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Semarang.

c. *Conclusion Drawing/ Verification*

Langkah ini adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan atau verifikasi merupakan tahap akhir

³² Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D*, Cet. XXVIII, 247.

³³ *Ibid*, 249.

dalam proses analisis data. Pada tahap ini peneliti mengutarakan kesimpulan dari data-data yang diperoleh.³⁴ Dalam hal ini penulis menyimpulkan pandangan hukum ekonomi syariah terhadap sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Semarang.

F. Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam penelitian ini terdiri atas lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan Bab ini mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi.

Bab II, berisi landasan teori yang terdiri yang membahas konsep tentang akad sewa menyewa dalam Islam. Pembahasan ini meliputi konsep umum ijarah yang terdiri dari pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun dan syarat sah sewa menyewa, sifat dan macam-macam sewa menyewa, risiko ijarah, pembatalan dan berakhirnya ijarah.

Bab III, Praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro. Bab ini merupakan pembahasan tentang data penelitian praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Kota Semarang. Bab ini terdiri dari dua sub pembahasan. Pertama, profil Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro, meliputi : Sejarah berdirinya Pasar Tiban, letak geografis, struktur pengelola Pasar Tiban, dan produk yang dijual di *Pasar Tiban*. Kedua, deskripsi tentang mekanisme sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Kota Semarang.

³⁴ Suharismi Arikunta, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 231.

Bab IV, Analisis hukum Islam terhadap sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Kota Semarang. Dalam bab keempat ini memiliki dua sub pembahasan, yaitu: analisis hukum Ekonomi Syariah terhadap sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Kota Semarang.

Bab V, Penutup. Bab ini berisikan kesimpulan yang menjawab pertanyaan dari pokok permasalahan yang telah dikemukakan serta menguraikan hasil akhir dari penelitian ini dan dilanjutkan dengan saran-saran yang memuat harapan penulis kepada semua pihak.

BAB II

SEWA-MENYEWA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Sewa-Menyewa dalam Islam

1. Pengertian Sewa-Menyewa

Menurut bahasa kata sewa-menyewa berasal dari kata “sewa” dan “menyewa”, kata “sewa” berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa. Sedangkan kata “menyewa” berarti memakai dengan membayar uang sewa.¹ Dalam Hukum Islam sewa-menyewa dinamakan *al-Ijarah*. *Ijarah* dipahami dalam dua dimensi kehidupan, *ijarah* dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia barang atau jasa (*mu'jir*) dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna atau penerima manfaat barang atau jasa (*musta'jir*). Arti *ijarah* secara bahasa, dalam kitab al-Qamus al-Muhith karya al-Firuz Abādi sebagaimana dikutip oleh Jaih Mubarak adalah jual-beli manfaat. *Ijarah* merupakan kata dasar (maṣḍar) yang semakna dengan kata *al-ajru* yang berarti perbuatan (al-fi'il). Oleh karena itu, arti *ijarah* secara etimologis adalah imbalan atas perbuatan.²

Syekh Zainuddin Abdul Aziz al-Malibari dalam kitabnya *Fathul Mu'in* menyebutkan bahwa *ijarah* menurut bahasa adalah nama upah, sedangkan menurut istilah *ijarah* adalah memberikan kemanfaatan sesuatu dengan adanya penukaran berdasarkan beberapa syarat yang akan dijelaskan nanti.³ Untuk lebih jelasnya penulis akan jelaskan beberapa pengertian tentang sewa menyewa menurut istilah, dari beberapa pandangan para ulama fiqh:

¹ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), Cet. III, 1112.

² Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyyah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), 2.

³ Syekh Zainuddin Abdul Aziz al-Malibari, *Fathul Mu'in* (Surabaya: Haromain, 2006), 86.

Menurut ulama Syafiiyah sebagaimana dikutip oleh Wahbah al-Zuhaili Ijarah adalah:

⁴ هو عقد علي منفعة مقصودة معلومة مباحة قابلة للبدال والإباحة بعوض معلوم.

“Akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud yang tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu.”

Ulama Malikiyah dan Hanabilah mengartikan ijarah sebagai pemberian hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan.⁵ Begitu juga Sayyid Sabiq dalam bukunya Fiqh Sunah mendefinikan ijarah merupakan akad untuk rnendapatkan manfaat sebagai imbalan. Dengan demikian, menyewa pohon untuk dimakan buahnya tidak sah, karena pohon bukanlah manfaat. juga tidak diperbolehkan menyewa emas dan perak, menyewa makanan untuk dimakan, serta menyewa barang yang pada umumnya ditakar dan ditirnbang karena semua ini tidak bisa dimanfaatkan kecuali dengan menghabiskannya.⁶

Sementara itu, dalam hukum positif di Indonesia Sewa menyewa diartikan sebagai suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan/manfaat dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.⁷ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

⁴ Wahbah al-Zuhaily, *Fiqhul Islam Wa Adillatuh* (Damaskus: Daar al-Fikr, 1985), Juz 4, 732.

⁵ Ibid, 732-733.

⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz 3 (Beirut: Daar al-Fikr, 1983), Juz 3, 138.

⁷Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Pradnya Paramita,2008), 381.

(KHES) Pasal 20 (9) adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁸

Dari beberapa definisi dari para ulama di atas, dapat disimpulkan bahwa ijarah merupakan suatu akad yang digunakan untuk pemilikan manfaat (*jasa*) dari orang yang menyewakan oleh seorang penyewa yang jelas dan disengaja dengan cara memberikan penggantian (*upah*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dan dengan syarat-syarat tertentu.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sebagian ulama' berpendapat bahwa sewa-menyewa merupakan suatu kebutuhan yang sangat diperlukan, dan hal ini sangat dianjurkan, karena pada dasarnya sewa-menyewa tersebut terbukti mampu memberikan kemaslahatan bagi orang banyak, terutama bagi mereka yang membutuhkan, sedangkan keuntungan yang akan diperoleh bisa didapatkan oleh kedua belah pihak, yaitu pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan. *jumhur* ulama yang membolehkan akad ijarah menyatakan bahwa dasar bolehnya akad ijarah adalah Al-Qur'an, sunah Nabi Muhammad Saw., dan *ijma'* ulama.

Untuk lebih jelasnya penulis akan menguraikan dasar hukum sewa-menyewa tersebut, adapun dasar hukum sewa-menyewa tersebut antara lain sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

Sewa Menyewa sebagai sarana saling membantu antara sesama Insan mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur'an. Terdapat dalam beberapa ayat al-Qur'an yang membahas tentang sewa-menyewa (*ijarah*), antara lain:

⁸ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: PPHIMM, 2009), 11.

1) QS. al-Baqarah ayat 233

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (Q.S. 2 [Al Baqarah]: 233)

2) QS. al-Qasas ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: „Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (Q.S. 28 [Al Qasas]: 26)

3) QS. at-Talaq ayat 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ ۗ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمِلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۗ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسَتَرْضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (Q.S. 65 [At Talaq]: 6)

b. Sunnah

Agama Islam mensyari'atkan ijarah sebagai transaksi yang sah, terbukti adanya dasar yang terdapat dalam nash al-Qur'an sebagaimana telah diterangkan di muka. Selain nash al-Qur'an, Nabi Muhammad Saw, juga menyebutkan dalam haditsnya antara lain:

1) Hadis riwayat Bukhari dari Aisyah ra

حَدَّثَنَا اِبْرَاهِمُ بْنُ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامٌ عَنْ مَعْمَرٍ عَنِ الزُّهْرِيِّ عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ هَادِيًا خَرِيَّتًا وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحِلَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ بِرَاِحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ (رواه البخار).⁹

"Diriwayatkan dari Ibrahim bin Musa, mengabarkan kepada kita Hisyam dari Ma'marin dari Zuhri dari Urwah bin Zubair dari 'Aisyah, ra. berkata: "Rasulullah SAW. Dan Abu Bakar mengupah seorang laki-laki yang pintar sebagai petunjuk jalan. Laki-laki itu rasal dari bani ad-Dil, termasuk kafir Quraisy. Beliau berdua menyerahkan kendaraannya kepada laki-laki itu (sebagai upah), dan keduanya berjanji kepadanya akan bermalam di gua Tsauro selama tiga malam Pada pagi yang ketiga, keduanya menerima kendaraannya." (HR. Bukhari)

2) Hadis Riwayat Ahmad, Abu Daud dari sa'id ibn Abi Waqas

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ أَخْبَرَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ سَعْدٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عِكْرَمَةَ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ الْحَارِثِ بْنِ هِشَامٍ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ أَبِي لَيْبَةَ عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيْبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ

⁹ Imam Bukhari, *Ṣaḥīḥ Būkhārī* (Beirut: Daarul Kutub al-Ilmiah, 1992), Juz 3, 68.

بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَفَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ. (رواه ابو داوود)¹⁰

“Telah menceritakan kepada kami Utsman bin Abu Syaibah?, telah menceritakan kepada kami Yazid? bin Harun telah mengabarkan kepada kami Ibrahim bin Sa'd dari Muhammad bin Ikrimah bin Abdurrahman bin Al Harits bin Hisyam dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abu Labibah dari Sa'id bin Al Musayyab, dari Sa'd ia berkata; dahulu kami menyewakan tanah dengan upah tanaman yang tumbuh di atas sungai-sungai kecil serta sungai-sungai yang mengalir airnya tersebut. Kemudian Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam melarang kami dari hal tersebut dan beliau memerintahkan kami untuk menyewakannya dengan upah emas atau perak.” (HR. Abu Daud)

3) Hadis Riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar ra

عن ابن عمر قال رسول الله: أعطوا الاجير أجره قبل أن يجف عرقه (رواه ابن ماجه)

“Dirwayatkan dari Umar Ra. Bahwasannya Nabi Muhammad SAW bersaba: Bayarlah upah kepada orang yang kamu pakai tenaganya sebelum keringatnya kering.” (H.R Ibnu Majjah)¹¹

c. Ijma’

Selain al-quran dan as-Sunnah, dasar hukum Ijarah adalah Ijma’. Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad ijarah sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah, dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat ijarah sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil. Dan, selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad ijarah manfaat harus diperbolehkan juga.¹²

¹⁰ Imam Abu Daud, *Sunan Abu Daud* (Beirut: Daar Al-Kutub Al-'Ilmiah, 1996), Juz 2, 464.

¹¹ As-Shan’ani, *Subulus Salam, terj. Abu Bakar Muhammad* (Surabaya: Al Ikhlas, 1995), Cet. III, 293.

¹² Wahbah al-Zuhaily, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, 731.

Mengenai Ijarah ini juga sudah mendapatkan ijma' ulama, berupa kebolehan seorang Muslim untuk membuat dan melaksanakan akad ijarah atau perjanjian sewa-menyewa. Hal ini sejalan juga dengan prinsip muamalah, bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.¹³

Melihat uraian tersebut di atas, dapat kita pahami bahwa sewa-menyewa (*al-ijarah*) merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang diperbolehkan oleh syariat Islam. Hal ini karena pada dasarnya *ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, serta salah satu bentuk aktivitas manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang telah dianjurkan oleh agama. Selain itu juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia.

3. Rukun dan Syarat Sah Sewa Menyewa

a. Rukun Sewa Menyewa

Rukun sewa-menyewa (*ijarah*) berarti sesuatu yang harus ada dalam akad sewa menyewa. Sewa menyewa dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa. Jika salah satu rukun jual beli tidak terpenuhi, maka sewa menyewa tidak dapat sah.

Menurut ulama Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh Wahbah al-Zuhaili mengatakan bahwa rukun *ijarah* hanya terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*. Karena itu akad *ijarah* sudah dianggap sah dengan adanya *ijab qabul* tersebut, baik dengan lafadz *ijarah* atau lafadz yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan menurut mayoritas ulama rukun sewa-

¹³ Khotibah Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 123.

menyewa ada empat, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa), sighat (iiab dan qabul), upah, dan manfaat barang.¹⁴

1) Pelaku Akad (al-mu'ajir dan al-musta'jir)

Pelaku akad yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. Orang yang memberikan upah atau orang yang menyewa disebut *mu'ajir*, sedangkan orang yang menerima upah atau orang yang menyewakan disebut *musta'jir*.¹⁵ Menurut Wahbah al-Zuhaily, kedua pelaku akad (*mu'ajir* dan *musta'jir*) harus berakal. Sebagaimana dalam jual beli, akad ijarah yang dilakukan oleh orang gila, atau anak kecil tidak mumayyiz adalah tidak sah.¹⁶

Menurut ulama Hanafiyah, mencapai usia balig tidak termasuk syarat wujud ataupun syarat berlaku. Jika ada anak kecil mumayyiz yang menyewakan harta atau dirinya, maka apabila diizinkan oleh walinya maka akad itu dianggap sah; dan apabila ia dibatasi hak membelanjakan hartanya, maka tergantung pada izin walinya. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa mencapai usia mumayyiz adalah syarat dalam ijarah dan jual beli, sedangkan balig adalah syarat berlaku, Jika ada anak yang mumayyiz menyewakan diri atau hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya.¹⁷ Sedangkan menurut ulama mazhab Syafi'i dan Hambali sebagaimana dikutip oleh Sayyid Sabiq pelaku akad disyaratkan harus baligh. Menurut mereka, akad

¹⁴ Wahbah al-Zuhaily, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, 731.

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002) 117.

¹⁶ Wahbah al-Zuhaily, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, 734.

¹⁷ Ibid, 734-735.

yang dilakukan anak kecil tidak sah meskipun dia sudah mumayiz.¹⁸

2) Sighat (Ijab Qabul)

Ijab, menurut Hanafi, adalah menetapkan perbuatan khusus yang menunjukkan kerelaan yang terucap pertama kali dari perkataan salah satu pihak baik dari penjual seperti kata *bi'tu* (saya menjual) maupun dari pembeli seperti pembeli mendahului menyatakan kalimat, "Saya ingin membelinya dengan harga sekian." Sedangkan qabul adalah apa yang dikatakan kali kedua dari salah satu pihak. Dengan demikian, ucapan yang dijadikan sandaran hukum adalah siapa yang memulai pernyataan dan menyusulnya saja, baik itu dari penjual maupun pembeli.

Namun, ijab menurut mayoritas ulama adalah pernyataan yang keluar dari orang yang memiliki barang meskipun dinyatakannya di akhir. Sementara qabul adalah pernyataan dari orang yang akan memiliki barang meskipun dinyatakan lebih awal.¹⁹

Tercapainya ijarah dengan ijab dan qabul, atau yang menggantikan keduanya (ijab dan qabul), yaitu *mu'athah* (saling memberi tanpa ada sighth) jika hal itu berlaku dalam kebiasaan masyarakat. Disyaratkan pula dalam sighth adanya kesesuaian antara qabul dengan ijab, tidak ada pemisah yang lama antara keduanya diam atau perkataan asing, tidak mengaitkan keduanya dengan syarat, seperti jika si fulan datang maka saya menyewakan rumah ini kepada kamu dengan harga sekian.²⁰

3) Manfaat

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz 3, 200.

¹⁹ Wahbah al-Zuhaily, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, 347.

²⁰ Wahbah al-Zuhaily, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta: Darul Fikir, 2011), Cet. V, 508.

Manfaat dalam akad ijarah disyaratkan harus merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara syara maupun kebiasaan umum. Selain itu, manfaat harus dapat diserahkan oleh pemiliknya. Maka tidak sah menyewakan barang yang di ghashab kepada orang lain selain kepada seseorang yang barang itu ada padanya, menyewakan tanah untuk pertanian yang tidak memiliki air tetap dan tidak cukup dengan air hujan yang biasa, serta menyewakan perempuan haid atau nifas untuk bekerja di masjid. Juga disyaratkan manfaatnya dapat diperoleh oleh penyewa bukan oleh orang yang menyewakan. Sehingga, tidak sah menyewakan untuk melakukan ibadah yang membutuhkan niat dan ibadah yang tidak dapat diwakilkan seperti shalat dan puasa. Hal itu karena manfaat ibadah itu, yaitu pahala, akan kembali kepada orang yang menyewakan bukan pada penyewa.

Disyaratkan juga dalam manfaatnya tidak ada maksud mengambil barang dengan sengaja. Sehingga, tidak sah menyewakan kebun untuk diambil buahnya, atau kambing untuk diambil bulu atau susunya. juga disyaratkan pada manfaat itu harus diketahui jenis, ukuran, dan sifatnya, dengan menjelaskan objek manfaat, jenis, sifat dan ukurannya dengan waktu, seperti menyewakan rumah untuk tempat tinggal tinggal selama satu tahun. Atau dengan jenis pekerjaan, seperti menyewa untuk menjahit baju, mengecat tembok, dan memasak makanan. Atau, dengan salah satu dari waktu atau pekerjaan, seperti menyewa seseorang untuk menjahit, menyewa mobil untuk dinaiki. Sah menentukan manfaat dengan waktu seperti satu hari atau satu bulan, dan sah pula menentukannya dengan pekerjaan seperti mengantarkannya ke tempat tertentu, misalnya ke tempat pertanian si fulan atau Damaskus atau Mekah. Tetapi, tidak sah menentukan

manfaatnya dengan waktu dan pekerjaan sekaligus, seperti menyewa seseorang untuk menjahit baju dalam satu hari, karena pekerjaan itu terkadang tidak membutuhkan waktu yang ditentukan, dan terkadang melebihi waktu yang ditentukan. Oleh karena itu, hal tersebut mengandung gharar (ketidakjelasan) sehingga menghalangi sahnya akad disebabkan adanya gharar itu, karena ada kemungkinan pekerjaan itu mendahului waktu yang ditentukan atau melebihinya.²¹

4) Upah

Upah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*.²² Syarat upah dalam akad sewa menyewa harus berupa harta yang bernilai dan dapat diketahui serta tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah*, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.²³

b. Syarat Sah Sewa Menyewa

Agar akad penyewaan sah, maka harus terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Kedua orang yang berakad saling ridha. Apabila salah satu dari keduanya dipaksa untuk melakukan akad penyewaan, maka akad yang dilakukan tidak sah. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam surat an-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

²¹ Ibid, 509.

²² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

²³ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 126.

“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.” (Q.S. 4 [An Nisa]: 29)

2. Manfaat atas sesuatu yang diakadkan diketahui secara jelas sehingga tidak akan menimbulkan perselisihan. Untuk mengetahui sesuatu yang dijadikan akad dengan jelas, makaperlu idlakukanbeberapahal, di antaranya: Pertama, dengan melihat barang yang ingin disewa atau dengan penjelasan terhadap barang tersebut apabila ia dapat jelaskan dengan mendiskripsikanya. Kedua, dengan menjelaskan batas waktu penyewaan, seperti satu bulan, satu tahun, atau lebih cepat dari lebih sedikit dari itu. Ketiga, menjelaskan pekerjaan yang dikehendaki.
3. Sesuatu yang diakadkan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan sesuai dengan syariat. Diantara para ulama mensyaratkan ketentuan ini dan melarang penyewaan barang dimiliki secara bersarna. Sebab, manfaat dari barang vng dimiliki secara bersama tidak bisa diambil secara sempurna. Pendapat ini dikemukakan oleh Abu Hanifah dan Zufar. Mayoritas ulama berpendapat bahwa barang yang dimiliki bersama boleh disewakan secara mutlak, baik kepada orang yang memiliki hak atas barang tersebut atau kepada orang lain, selama barang tersebut memiliki manfaat.
4. Barang yang disewa bisa diserahkan bersama manfaat yang ada di dalamnya. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan. Dengan demikian, tidak diperbolehkan menyewakan binatang yang lepas atau barang vng dirampas yang tidak mampu

diambil kembali karena tidak bisa diserahkan. Juga tidak boleh menyewakan tanah yang tidak bisa ditanami atau binatang yang tidak bisa dipergunakan untuk mengangkut barang karena tidak adanya manfaat yang menjadi tujuan atas akad yang dilakukan.²⁴

5. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek ijarah dibolehkan secara syara. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan. Contohnya, menyewakan kitab untuk ditelaah, dibaca, dan disadur; menyewakan apartemen untuk ditempati; jaring untuk berburu, dan sebagainya. Syarat ini bercabang sebagaimana kesepakatan ulama, yaitu tidak boleh menyewa barang untuk maksiat, seperti menyewa seseorang untuk bermain dan hiburan yang diharamkan, mengajarkan sihir dan syair yang diharamkan, menyewakan buku-buku bid'ah yang diharamkan, menyewakan biduan perempuan untuk bernyanyi atau menyewa seseorang untuk menangisi mayit. Hal itu karena penyewaan tersebut untuk kemaksiatan dan maksiat tidak diperbolehkan dalam akad. Begitu juga tidak dibolehkan menyewa orang untuk membunuh atau memenjarakan atau memukul orang secara zalim karena hal itu adalah penyewaan untuk kemaksiatan, maka objek akad tidak dapat terpenuhi secara syara.²⁵
6. Hendaknya Pekerjaan yang ditugaskan bukan kewajiban bagi penyewa sebelum akad *ljarah*. Implikasi dari syarat ini, tidak sah ijarah dari mengerjakan kewajiban karena seseorang melakukan kewajibannya tidak berhak mendapatkan upah dari pekerjaan itu, seperti orang yang membayar utangnya. Sehingga, tidak sah

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Juz 3, 200-201.

²⁵ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, 744.

melakukan *ijarah* untuk amalan ibadah dan ketaatan, seperti shalat, puasa, haji, menjadi imam, adzan, dan mengajarkan al-Qur'an, karena itu adalah menyewa dalam amalan wajib.

Masalah ini disepakati oleh ulama Hanafiyah dan Hanabilah. Dalam salah satu kaidah ulama Hanafiyah disebutkan:

لا يستحق الأجر من استؤجر على الطاعة , الاستئجار لما هو مستحق عليه
لا يجوز

"Tidak berhak atas upah orang yang disewa untuk ketaatan", "Menyewa melakukan sesuatu yang diwajibkan tidak dibolehkan."

Oleh karena itu, seseorang yang menyewa istrinya sebulan untuk melakukan urusan rumah tangga adalah tidak dibolehkan karena pekerjaan itu adalah kewajiban seorang istri. Akan tetapi sebagaimana dikatakan oleh Wahbah al-Zuhailiy para ulama belakangan berfatwa dibolehkannya seorang pengajar al-Qur'an mengambil upah yang sepadan sesuai dengan masanya dalam mengajarkan al-Qur'an.²⁶

7. Manfaat dari akad itu harus dimaksudkan dan biasa dicapai melalui akad *ijarah*. Tidak dibolehkan menyewakan pohon untuk menjemur pakaian dan untuk berteduh karena manfaat itu tidak dimaksudkan dari kegunaan pohon tersebut.²⁷

Berdasarkan uraian di atas, sewa-menyewa (*ijarah*) merupakan transaksi muamalah yang dibolehkan oleh Islam, akan tetapi harus memenuhi syarat dan rukun *ijarah*. Sewa menyewa dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat sewa menyewa. Jika salah satu rukun sewa menyewa tidak terpenuhi, maka sewa menyewa dapat dinyatakan tidak sah atau batal.

²⁶ Ibid, 745-746.

²⁷ Ibid, 748-749.

4. Sifat dan Macam-Macam Sewa Menyewa

Ulama' fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad Ijarah (sewa menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ijarah menurut ulama Hanafiyah adalah akad lazim (mengikat), hanya saja boleh dibatalkan (fasakh) dengan sebab adanya udzur. Sedangkan menurut mayoritas ulama, ijarah adalah akad lazim (mengikat) yang tidak dapat dibatalkan kecuali dengan hal-hal yang dapat membatalkan akad-akad lazim, seperti cacat atau hilangnya objek manfaat.²⁸ Hal ini berdasarkan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

“*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...*”
(Q.S. 5 [Al Maidah]: 1)

Selain itu, karena akad ijarah adalah akad terhadap manfaat maka ia mirip dengan nikah. Dan, karena ia adalah akad mu'awadhah (tukar-menukar) maka tidak dapat dibatalkan seperti jual beli.

Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama' mazhab Hanafi, apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia, maka akad Ijarah batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (*al-Mal*). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad Ijarah. Sedangkan menurut mayoritas (jumhur) ulama dari kalangan Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, ijarah tidak batal dengan meninggalnya salah satu pelaku akad karena ijarah adalah akad lazim dan

²⁸ Ibid, 757-758.

akad mu'awadhah, maka tidak batal dengan meninggalnya pelaku akad, sama seperti jual beli.²⁹

Dilihat dari segi objeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

- a. Ijarah yang bersifat manfaat (*al-ijarah 'ala al-manfi'*), misalnya sewa-menyewa rumah, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Dalam hal ini mu'ajir mempunyai benda-benda tertentu dan musta'jir butuh benda tersebut dan terjadi kesepakatan antara keduanya, dimana mu'ajir mendapat imbalan tertentu dari musta'jir dan musta'jir mendapat manfaat dari benda tersebut. Apabila manfaat itu yang diboehkan syara' untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan akad sewa-menyewa.³⁰
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan (*al-ijarah 'ala al-a'mal*) ialah Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, *Ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya. Misalnya menjaga rumah sehari atau seminggu atau sebulan harus ditentukan. Pendek kata, dalam hal *ijarah* pekerjaan diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan memperkerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidakjelasan pekerjaan.
 - 2) Pekerjaan yang menjadi objek ijarah tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain.

²⁹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujuhahid*, terj. Ahmad Abu al-Majidi (Jakarta: Pustaka Azzam, 2011), Cet. II, 457.

³⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, 236.

Sehubungan dengan prinsip ini, mengenai *ijarah muadzin*, imam, dan pengajar al-Qur'an, menurut fuqaha Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasannya adalah perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafiiy, melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh. Sebab berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi.³¹

Dari uraian di atas, dapat kita pahami bahwa ulama madzhab berbeda pendapat dalam berpendapat mengenai sifat akad *ijarah*. Menurut madzhab Hanafi akad *ijarah* merupakan akad mengikat yang dapat dibatalkan. Sedangkan menurut jumhur ulama *ijarah* merupakan akad mengikat yang tidak dapat dibatalkan kecuali dengan hal-hal yang dapat membatalkan akad-akad lazim, seperti cacat atau hilangnya objek manfaat. Adapun *ijarah* sendiri dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan. Kedua macam akad *ijarah* tersebut boleh dilakukan selama sesuai dengan ketentuan syara'.

5. Perihal Risiko Ijarah

Dalam hal perjanjian sewa-menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), seba si penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/benda saja,

³¹ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muammalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 185.

sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.³²

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa maka tanggungjawab pemiliklah sepenuhnya si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya kecuali apabila kerusakan barang itu dilakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakannya kurang pemeliharaannya (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang yang seperti itu).³³

6. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Pada dasarnya perjanjian sewa-menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh), karena jenis perjanjian termasuk perjanjian timbal balik.³⁴

Bahkan jika pun salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tidak batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa masih tetap ada. Sea dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris. apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun juga sebagai pihak penyewa. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa-menyewa yang mana tidak menyebabkan putusnya perjanjian sewa-menyewa yang diadakan sebelumnya.³⁵

³² Suhwardi K. Lubis Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 158.

³³ *Ibid.*

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*

Namun demikian tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian (pasakh) oleh salah satu pihak jika ada alasan /dasar yang kuat untuk itu.³⁶

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa-menyewa adalah disebabkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya aib pada barang yang disewakan
- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan
- d. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur a'laih)
- e. Penganut mazhab Hanafi menambahkannya dengan uzur

³⁶ *Ibid.*

BAB III

PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK DI PASAR TIBAN KOMPLEK STADION DIPONEGORO SEMARANG

A. Gambaran Umum tentang *Pasar Tiban Diponegoro*

Tiban memiliki arti dadak atau kaget. Pasar Tiban di Komplek Diponegoro merupakan salah satu dari sepuluh pasar kaget atau dadak di Kota Semarang. Pasar Tiban merupakan salah satu pasar yang bersifat musiman (karena hanya beraktivitas di hari minggu pagi) dan umumnya berlokasi di tempat-tempat yang ramai yang menjadi pusat aktivitas masyarakat.

Adapun jadwal Pasar Tiban Diponegoro adalah setiap hari Minggu di wilayah sekitar Stadion Diponegoro Semarang yang mulai dari pukul 06:00 WIB sampai dengan pukul 10:00 WIB. Fenomena pasar minggu hampir terdapat di semua kota/kabupaten, termasuk di Kota Semarang. Selain Pasar Tiban Diponegoro terdapat Pasar Tiban lainnya di beberapa wilayah Semarang, antara lain Pasar Tiban Kalibanteng, Pasar Tiban Taman Indonesia Kaya, Pasar Tiban Sampokong, dan sebagainya.

1. Sejarah Pasar Tiban di Komplek Stadion Diponegoro

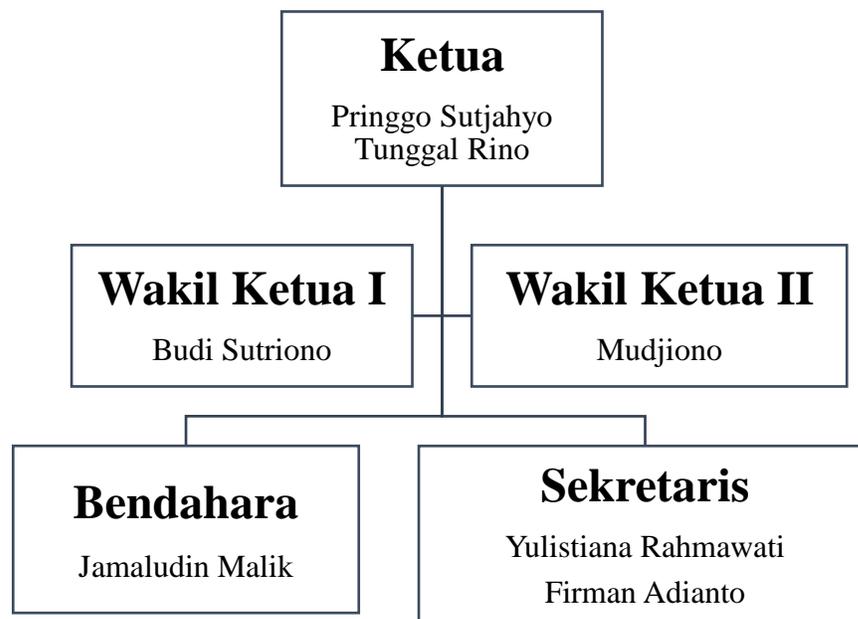
Pasar Tiban Stadion Diponegoro sudah ada sejak tahun 2010. Pasar ini awalnya berada di Lapangan Simpang lima. Namun karena ada penertiban PKL dan pengembalian fungsi Lapangan Simpanglima sebagai ruang publik, maka para PKL yang berada di Simpang Lima berpindah ke sekitar Stadion Diponegoro tepatnya di Jalan Ki Mangunsarkoro.¹

Penjual ataupun pembeli yang datang di Pasar Tiban Diponegoro tidak hanya berdomisili di Kota Semarang, tetapi ada juga yang datang dari Kabupaten Demak dan sekitarnya. Meski demikian, 90% yang datang di pasar ini adalah masyarakat asli Kota Semarang.

¹ Jamaludin Malik, *Wawancara Penulis oleh salah satu pengelola Pasa Tiban di Stadion Diponegoro*, Semarang: 2 April 2021.

2. Struktur Organisasi Pasar Tiban di Komplek Stadion Diponegoro

PKL di kompleks Stadion Diponegoro ini membentuk Paguyuban yang bernama Paguyuban Pedagang Kaki Lima (PPKL) Diponegoro. Paguyuban ini dibawah binaan dari Dinas Perdagangan Kota Semarang. PPKL Diponegoro ini diketuai oleh Bapak Rino dibantu oleh Bapak David sebagai Sekretaris dan Bapak Jamaludin sebagai Bendahara. Selain itu juga dibantu oleh beberapa pengurus yang berada dalam masing-masing bidang untuk mengoptimalkan kinerjanya. Berikut bagan kepengurusan Paguyuban Pedagang Kaki Lima:



Gambar 1. Kepengurusan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Pasar Tiban Komplek Diponegoro

3. Lokasi Pasar Tiban Diponegoro

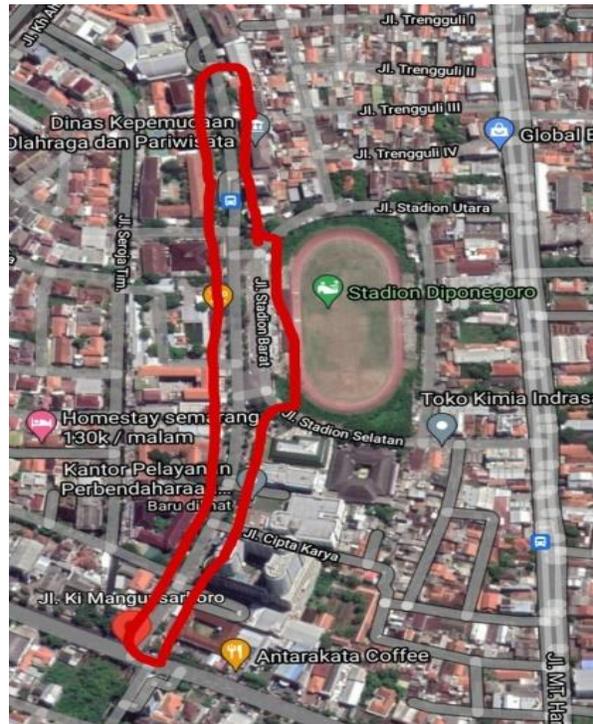
Lokasi berdagang PKL Pasar Tiban adalah di sepanjang ruas Jalan Ki Mangunsarkoro, dimulai dari perempatan Jalan Ahmad Yani hingga ke utara sebelum gereja GKI Stadion Semarang. PKL membentuk 3 lajur area dagang dan

berdagang di bahu jalan, pedestrian, di badan jalan Jl. Ki Mangunsarkoro. Jalan ini merupakan salah satu ruas jalan di Kelurahan Karang Kidul. Ruas jalan ini termasuk dalam klasifikasi jalan lokal sekunder dengan lebar 11,6 m untuk 2 arah. Jenis kendaraan yang melalui ruas jalan ini adalah kendaraan pribadi, baik kendaraan roda dua maupun kendaraan roda empat. Intensitas pergerakan ruas jalan ini cukup tinggi terutama pada saat hari kerja karena di sepanjang ruas jalan ini banyak sekali bangunan kantor dan sekolah.²

Akan tetapi, setiap minggu pagi yaitu pukul 06.00-10.00 WIB sepanjang jalan Ki Mangunsarkoro sengaja ditutup bagi kendaraan bermotor dan hanya diperuntukan untuk pejalan kaki. Hal ini dilakukan agar para pengunjung pasar tiban dapat berbelanja maupun wisata kuliner dengan nyaman. Sehingga kegiatan jual beli di pasar tiban ini tidak terganggu oleh kendaraan yang lewat.

Selain berada di sepanjang Jl Ki Mangunsarkoro, sebagian pedagang juga ada yang menggelar lapaknya di sisi barat halaman stadion Diponegoro. Akan tetapi, pedagang yang menggelar lapak disini adalah para pedagang yang tidak tetap, artinya mereka tidak setiap minggu datang berjualan disini. Dibawah ini adalah peta lokasi berdagang PKL di Pasar Tiban Diponegoro:

² *Ibid.*



Gambar 2. Lokasi Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro

4. Jenis dan Sarana Usaha di Pasar Tiban Diponegoro

B. Pelaksanaan Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Semarang

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak akan dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa bantuan orang lain. Seringkali manusia memiliki suatu keinginan untuk mendapatkan sesuatu, tapi tidak memiliki kemampuan dan uang yang cukup, padahal kebutuhan tersebut bersifat pokok dan mendesak. Salah satu contoh kebutuhan primer tersebut adalah rumah sebagai tempat tinggal disamping makanan dan pakaian (sandang, pangan, papan). Sehingga seseorang akan melakukan berbagai cara untuk dapat memenuhi kebutuhannya.

Salah satu bentuk memenuhi kebutuhan diantaranya adalah praktek sewa menyewa (*ijarah*). Banyak sekali masyarakat yang melakukan transaksi

sewa menyewa dalam kehidupan sehari-hari. Diantara kegiatan sewa menyewa yang ada di masyarakat yakni sewa menyewa yang dilakukan oleh para pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan di Pasar Tiban yang berada di kompleks Stadion Diponegoro Semarang. Pasar Tiban merupakan pasar pagi dadakan atau pasar kaget yang ada setiap hari Minggu pagi yang bertempat di wilayah sekitar Stadion Diponegoro Semarang mulai dari pukul 06:00 WIB sampai dengan pukul 10:00 WIB. Pasar Tiban di sekitar Stadion Diponegoro berdiri atau ada sejak tahun 2010. Penjual ataupun pembeli yang datang di Pasar Tiban tidak hanya yang berdomisili di Kota Semarang, tetapi juga banyak yang datang dari Kabupaten Demak dan sekitarnya, tetapi 90% memang benar-benar masyarakat dari Kota Semarang itu sendiri.

Jenis dagangan yang dijual PKL di Jl Ki Mangunsarkoro cukup beragam mulai dari makanan, pakaian, sepatu, tas, mainan, buah dan sayur, hingga ke peralatan rumah tangga. Harga barang dagangan yang dijual relatif lebih murah sehingga menjadi salah satu daya tarik tersendiri bagi masyarakat. Terkait sarana usaha yang digunakan untuk berdagang juga beragam, mulai dari gerobak, pikulan, warung tenda, kios dan gelaran atau alas. Adapun jumlah pedagang selalu berubah karena tidak setiap Minggu pedagang berjualan dan tidak ada yang bisa menjamin daftar pedagang tersebut akan tetap sama. Akan tetapi menurut Jamaluddin jumlah pedagang di Pasar Tiban ini bisa mencapai lebih dari 800 pedagang.³ Berdasarkan observasi yang dilakukan penulis, ada beberapa sarana usaha yang digunakan para PKL di Pasar Tiban Diponegoro, antara lain:

³ Observasi Penulis di Pasar Tiban Diponegoro, Semarang: 2 April 2021.

a. Gerobak



b. Warung Tenda



c. Gelaran/alas tanpa meja



d. Gelaran/alas dengan meja atau gantungan



e. Kendaraan bermotor



BAB IV

ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP SEWA MENYEWA LAPAK DI PASAR TIBAN KOMPLEK STADION DIPONEGORO KOTA SEMARANG

A. Analisis Praktik *Ijarah* Lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro

Terkait mekanisme praktek sewa-menyewa lapak yang terjadi di sekitaran Stadion Diponegoro atau Jalan Ki Mangunsarkoro melibatkan kedua belah pihak saja yakni antara penyewa lapak dalam hal ini adalah pihak pengelola PKL dengan yang menyewa lapak tersebut yakni para pedagang. Cara menyewa lapak di Pasar Tiban ini dilakukan sangat sangat sederhana yakni sebagai berikut:¹

1. Calon pedagang kaki lima yang hendak berjualan di Pasar Tiban Stadion Diponegoro menemui pengelola PKL yakni salah satu pengelola Paguyuban Pedagang Kaki Lima (PPKL) Stadion Diponegoro, dimana dalam tahap ini calon pedagang menanyakan ketersediaan lapak untuk berjualan di minggu pagi serta meminta ijin kepada pengelola untuk ikut berjualan di pasar tiban yang diadakan setiap minggu pagi di komplek stadion Diponegoro.
2. Pihak pengelola memberikan informasi kepada calon pedagang mengenai tempat lapak, harga sewa lapak, adanya retribusi kebersihan dan waktu untuk berjualan. Kemudian mencarikan lahan yang kosong untuk digunakan sebagai lapak jualan bagi pedagang yang hendak berjualan di pasar tiban komplek stadion Diponegoro.
3. Setelah calon pedagang mendapatkan tempat dan mendapatkan ijin dari pengelola PKL di pasar tiban ini, pedagang bisa langsung membuka

¹ Jamaludin Malik, *Wawancara Penulis oleh salah satu pengelola Pasa Tiban di Stadion Diponegoro*, Semarang: 2 April 2021.

lapaknya atau menggelar barang dagangannya di tempat yang telah ditentukan oleh petugas. Selanjutnya pedagang akan ditarik retribusi untuk paguyuban PKL sebesar Rp. 7000; dan Rp. 2000; untuk kebersihan setiap kali berjualan.

Prosedur sewa menyewa lapak di atas diperuntukan bagi para pedagang baru yang hendak ikut berjualan di pasar tiban komplek stadion Diponegoro ini. Adapun bagi pedagang yang sudah lama atau yang sudah menjadi anggota paguyuban pedagang kaki lima (PPKL) stadion Diponegoro, mereka sudah mempunyai tempat yang pasti dan tidak bisa dipindahkan atau ditempati pedagang lainnya. Para pedagang lama sudah membunyai kartu keanggotaan dan tempat yang pasti, sehingga setiap minggu pagi mereka bisa langsung membuka atau menggelar dagangannya ditempatnya masing-masing tanpa harus ijin lagi kepada pengelola. Sebagaimana pedagang baru, pedagang lama juga akan dikenai retribusi untuk paguyuban PKL sebesar Rp. 7000; dan Rp. 2000; untuk kebersihan setiap kali berjualan.²

Sebagaimana telah dijelaskan di atas mengenai prosedur sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek Stadion Diponegoro, tetapi dalam prakteknya banyak pedagang baru yang turut berjualan di pasar tiban ini tidak sesuai dengan prosedur di atas. Berdasarkan observasi yang penulis lakukan, berupa pengamatan praktik sewa menyewa lapak yang ada yaitu pedagang baru berangkat pagi hari sudah dengan membawa barang dagangan. Pedagang tersebut berkeliling untuk mencari lapak yang masih kosong. Apabila mendapatkan lapak kosong, pedagang tersebut menanyakan status lapak kepada pedagang sekitarnya atau kepada tukang parkir yang ada di dekat lapak, apakah sudah ada yang menempatnya atau belum. Ketika lapak tersebut belum ada yang menempati maka pedagang tersebut langsung menempatnya tanpa meminta izin atau konfirmasi terlebih dahulu kepada

² *Ibid.*

pengelola. Pengelola hanya akan menarik uang sewa dan uang retribusi yang sama sesuai dengan pedagang lainnya.³

Begitu juga apabila lapak tersebut sudah menjadi tempat permanen bagi salah satu anggota paguyuban tetapi sudah siang belum datang juga maka lapak tersebut bebas dipakai sementara oleh pedagang lainnya dan sistemnya siapa cepat dia dapat atau siapa duluan yang menempatnya. Lapak tersebut berhak dipakai hingga pedagang yang memiliki lapak datang untuk berjualan kembali.⁴

Dari data yang penulis peroleh, dalam masalah menyewa lapak di Pasar Tiban Stadion Diponegoro ada beberapa cara dan perbedaan di setiap pedagang, antara lain:

1. Pedagang yang telah lama berjualan sudah mempunyai tempat yang pasti dan tidak bisa dipindahkan, dikarenakan sudah mempunyai kartu keanggotaan dan selalu di tempat yang sama. Jadi, yang berangkat lebih awal tidak berhak asal menempati dengan bebas kecuali memang pedagang tersebut tidak berangkat. Ibu Muslimah, salah seorang pedagang pakaian yang sejak tahun 2013 sudah berjualan di Pasar Tibaan Diponegoro dan telah mempunyai kartu keanggotaan PPKL. Kepemilikan kartu ini menandakan Bu Muslimah mempunyai tempat yang pasti dan tempat tersebut tidak bisa ditempati oleh pedagang lain, kecuali ketika sedang libur.⁵

Selain Muslimah hal yang sama juga dialami oleh Aldi, seorang penjual jam tangan yang sudah 10 tahun berjualan di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro. Sebelumnya Aldi berdagang di Simpang Lima, akan tetapi setelah ada pengambilan fungsi dan

³ Observasi Penulis, Semarang: 2 April 2021.

⁴ Sulaiman, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

⁵ Muslimah, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

penataan dari pemerintah kota Semarang, Aldi pindah berjualan di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro bersama pedagang lainnya. Aldi merupakan salah satu pedagang yang telah mempunyai kartu keanggotaan dan tempat yang pasti, yaitu tepatnya di tengah jalan Ki Mangunsarkoro di depan apartemen Central Land. Setiap minggu pagi Aldi datang ke lokasi dan langsung menggelar dagangannya ditempat yang biasanya ia tempati dan tidak perlu meminta ijin lagi kepada pengelola. Seperti halnya pedagang lain, ditengah-tengah jualan Aldi juga dimintai retribusi untuk paguyuban PKL sebesar Rp. 7000; dan Rp. 2000; untuk kebersihan setiap kali berjualan.⁶

2. Sistem siapa cepat dia dapat atau biasa didengar oleh orang yang baru mengetahui, mereka sering menyebutnya berangkat lebih awal agar bisa menempati tempat yang masih kosong. Meskipun tanpa minta ijin terlebih dahulu kepada pengelola, hal itu tetap dibenarkan, yang penting mereka membayar retribusi seperti pedagang lainnya. Daerah seperti itu terdapat di halaman sebelah barat Stadion Diponegoro. Hal ini dialami oleh Nur Khotimah dan teman-teman UNNES yang mengadakan kegiatan sosial dengan cara menjual barang barang bekas. Setiap hendak berjualan mereka mencari tempat kosong untuk menggelar dagangannya. Begitu menemukan tempat kosong, mereka langsung menggelar dagangannya ditempat tersebut, tanpa meminta ijin dahulu kepada pengelola.⁷ Meskipun demikian, hal tersebut tidak menjadi masalah bagi pengelola PKL di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro.⁸

⁶ Aldi, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

⁷ Nur Khotimah, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

⁸ Jamaludin Malik, *Wawancara Penulis oleh salah satu pengelola Pasa Tiban di Stadion Diponegoro*, Semarang: 2 April 2021.

Hal yang sama dialami oleh Yana, pedagang pakaian yang sudah 1 tahun berjualan di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro. Yana selalu mencari lapak kosong setiap minggu pagi untuk menggelar dagangannya. Ketika ada tempat yang kosong atau pada hari itu ada pedagang yang tidak berangkat, maka Yana akan menempati lapak tersebut sementara. Hal ini karena Yana belum memiliki kartu keanggotaan PPKL, sehingga belum mempunyai tempat yang pasti untuk berjualan.⁹

3. Pedagang melakukan survey untuk mencari lahan yang kosong terlebih dahulu, kemudian menemui pengelola lapak untuk minta ijin menempati tempat tersebut dan minggu depannya mereka datang sudah mendapatkan lapak yang sebelumnya sudah diijinkan oleh pengelola untuk menempati tempat tersebut. Walaupun mereka belum mempunyai kartu keanggotaan, tetapi mereka sudah mempunyai tempat yang pasti. Sehingga untuk selanjutnya mereka tidak perlu mencari tempat lagi, mereka tinggal datang lalu menggelar dagangannya di tempat yang sebelumnya digunakan dan tanpa harus meminta ijin lagi kepada pengelola.

Hal ini dilakukan oleh Aini pedagang pakaian yang baru 1 (satu) bulan berjualan di di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro. Awalnya Aini melakukan survey untuk mencari lahan yang kosong terlebih dahulu, kemudian menemui pengelola lapak untuk minta ijin menempati tempat tersebut. Minggu berikutnya Aini tidak perlu mencari tempat lagi, Aini tinggal datang lalu menggelar dagangannya di tempat yang sebelumnya digunakan dan tanpa harus meminta ijin

⁹ Yana, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

lagi kepada pengelola. Meskipun demikian Aini tetap ditarik retribusi yang sama seperti pedagang lainnya.¹⁰

Adapun bagian sebelah Barat dan Selatan Stadion, beberapa rumah makan ikut meramaikan dengan menggelar dagangan mereka di depan tokonya sendiri. Seperti Ibu wati, menjual pakaian bekas di depan warung soto miliknya. Ibu Wati memiliki dagangan sendiri yaitu pakaian bekas yang dagangannya di taruh di depan tokonya sendiri. Maka dari itu pengelola lapak tidak menarik retribusi apapun karena lapak tersebut masih area miliknya. Cara memakai lapaknya pun langsung dan tidak membutuhkan izin dari pengelola lapak.¹¹

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis peroleh dari beberapa pedagang baru, kebanyakan dari mereka tidak mempunyai perjanjian dan tidak meminta ijin dari pengelola PKL terlebih dahulu. Mereka hanya menggelar dagangannya dan ketika ada penarikan, mereka membayar retribusi sesuai yang ditetapkan oleh petugas. Tidak adanya ikatan tertentu dalam sewa menyewa namun selama ini pedagang tidak merasa dirugikan dalam hal menyewa lapak. Selama harga sewa masih sama, tempat yang dipakai masih sama dan jangka waktu yang tidak ditetapkan. Begitupun bagi pengelola tidak pernah memperlakukan pedagang yang tidak konfirmasi atau ijin terlebih dahulu sebelum berjualan, yang penting mereka tertib dan membayar retribusi kepada petugas.

B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Pada Praktik *Ijarah* di Pasar Tiban Diponegoro

Ekonomi Islam merupakan praktek muslim terhadap tantangan ekonomi pada masa tertentu mereka dibantu oleh al-Qur'an dan sunnah, akal (*ijtihad*) dan pengalaman yang menjalankan suatu kegiatan ekonomi yang

¹⁰ Aini, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

¹¹ Wati, *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.

beretika yang memuat kaidah-kaidah hukum Islam dalam kegiatannya dan dalam penerapannya hanya untuk ketaatan kepada Allah SWT.

Salah satu kegiatan ekonomi yang sering terjadi di masyarakat adalah sewa-menyewa. Hal ini dilakukan karena tidak memungkinkan untuk melakukan jual beli. Sehingga, jalan yang diambil agar tetap bisa menggunakan manfaat barang atau jasa adalah dengan melakukan sewa-menyewa. Sewa menyewa atau *ijarah* merupakan transaksi atas suatu manfaat dengan adanya ganti atau upah. Adakalanya manfaat tersebut berupa barang, dan adakalanya berupa ketrampilan atau jasa.

Sebagaimana dikemukakan oleh Syekh Zainuddin Abdul Aziz al-Malibari dalam kitabnya *Fathul Mu'in* bahwa *ijarah* menurut bahasa adalah nama upah, sedangkan menurut istilah *ijarah* adalah memberikan kemanfaatan sesuatu dengan adanya penukaran berdasarkan beberapa syarat yang ditentukan.¹² *Ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat Al-Qur'an, Hadits dan ketetapan Ijma' Ulama.

Kegiatan sewa menyewa (*ijarah*) yang dilakukan masyarakat salah satunya adalah praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro Semarang. Sebagaimana penulis jelaskan di bab III transaksi ini melibatkan pedagang sebagai pihak yang menyewa dan pengelola lapak sebagai pihak yang menyewakan lapak. *Ijarah* (sewa menyewa) lapak di Pasar Tiban merupakan kegiatan muamalah dalam bentuk transaksi perjanjian atau akad untuk menggunakan manfaat suatu benda ataupun jasa yang bisa dimanfaatkan dengan memberikan imbalan kepada pemilik benda atau jasa tersebut berupa upah sebagai gantinya atas pemanfaatan tersebut.

¹² Syekh Zainuddin Abdul Aziz al-Malibari, *Fathul Mu'in* (Surabaya: Haromain, 2006), 86.

Suatu perjanjian ijarah akan menghasilkan suatu kesepakatan yang akan membuat kedua belah pihak memiliki hak dan kewajibannya yang ditanggung setiap individu. Janji yang dihasilkan tersebut lebih ditekankan kepada penyewa, yaitu penyewa berjanji untuk membayar sejumlah upah kepada pemberi sewa sebagai imbalan karena telah memanfaatkan barang atau jasa yang telah menjadi objek sewa. Sebagaimana firman Allah dalam surah QS. Al-Isra' ayat 34:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۚ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban.” (Q.S. 17 [Al Isra’]: 34)

Praktek ijarah dari segi dunia keuntungan yang didapat penyewa adalah berupa manfaat dari objek yang digunakan, sedangkan pemberi sewa adalah berupa upah atas objek tersebut, sedangkan keuntungan dari segi akhirat kedua belah pihak melakukan asas tolong menolong dalam transaksi ijarah tersebut. Firman Allah SWT dalam surah QS. Al-Maidah ayat 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.” (Q.S. 5 [Al Maidah]: 2)

Ekonomi Islam memiliki nilai nilai Universal salah satunya adalah Nubuwah yaitu aktifitas Ekonomi dan bisnis yang dilakukan dengan sifat-sifat nabi Muhammad SAW, yaitu sidiq (benar,jujur) Amanah (tanggung jawab, kepercayaan, kredibilitas), Fathanah (Kecerdikan kebijaksanaan,

intelektual), tabligh (komunikasi, keterbukaan, pemasaran). Penuhilah semua kewajiban yang telah disepakati lakukan dengan siddiq (jujur dan benar). Seorang pebisnis wajib memiliki sikap jujur, kejujuran sangat diperlukan dalam membangun bisnisnya. dengan kejujuran yang selalu dijunjung tinggi, maka usaha yang dijalankan bisa dipercaya oleh orang yang akan berdampak pada pertumbuhan bisnis kedua belah pihak tersebut tersebut.¹³

Disamping harus menanamkan sifat tersebut, dalam Ekonomi Islam segala bentuk transaksi harus memenuhi rukun dan syaratnya, begitu juga dengan Ijarah (sewa-menyewa). Menurut ulama Ḥanafiyah sebagaimana dikutip oleh Wahbah al-Zuhaili mengatakan bahwa rukun *ijarah* hanya terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*. Karena itu akad *ijarah* sudah dianggap sah dengan adanya *ijab qabul* tersebut, baik dengan lafadz *ijarah* atau lafadz yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan menurut mayoritas ulama rukun sewa-menyewa ada empat, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa), *sighat* (*ijab dan qabul*), *upah*, dan *manfaat barang*.¹⁴

Pada kasus praktik sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Semarang, penulis akan menganalisis rukun yang ada dalam transaksi tersebut, sebagai berikut:

1. *'Aqidaini* (Pelaku Akad)

Aqid yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa. Orang yang memberikan upah atau orang yang menyewa disebut *mu'ajir*, sedangkan orang yang menerima upah atau orang yang menyewakan disebut *musta'jir*.¹⁵ Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, pihak yang menyewakan adalah Pengelola PKL, sedangkan yang menyewa adalah para pedagang yang berjualan di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro.

¹³ M. Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2002). 31.

¹⁴ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, 731.

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2002), 117.

Sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban di sekitar Stadion Diponegoro baik *mu'jir* maupun *musta'jir* sudah memenuhi syarat dari subjek sewa-menyewa menurut *syara'*. Adapun syarat subjek sewa-menyewa tersebut adalah berakal, dewasa, berwenang dan kehendak sendiri. Dikuatkan dalam surat an-Nisa' ayat 5 sebagai berikut:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

“Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik.” (Q.S. 4 [An Nisa]: 5)

Selain itu, baik pihak yang menyewakan dan penyewa dalam melakukan akad ijarah sudah memiliki kecakapan bertindak yang sempurna, segala perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, baik penjual maupun pembeli merupakan orang yang berakal dan *mumayiz*. Hal ini karena kedua belah pihak sehat jiwanya dan tidak sedang mabuk, sehingga keduanya termasuk orang yang berakal. Selain itu kedua belah pihak merupakan orang yang sudah dewasa & baligh. Hal tersebut dapat dilihat dari kebanyakan pedagang merupakan orang-orang yang sudah menikah, meskipun ada sebagian yang belum seperti yang masih berstatus mahasiswa tapi sudah mempunyai KTP. Dengan demikian berarti kedua belah pihak sudah dapat dikatakan baligh karena sudah melebihi usia 17 tahun, sehingga sudah dapat melakukan tindakan hukum. Sebagaimana pendapat Syaikh Salim bin Sumair al-Hadlrami dalam kitab *Safinatun Najah* sebagai berikut:

(فصل) عَلَامَاتُ الْبُلُوغِ ثَلَاثٌ : تَمَامُ خَمْسَ عَشْرَةَ سَنَةً فِي الذَّكَرِ وَالْأُنْثَى ، وَالْإِحْتِلَامُ فِي الذَّكَرِ وَالْأُنْثَى لِتِسْعِ سِنِينَ¹⁶ ، وَالْحَيْضُ فِي الْأُنْثَى لِتِسْعِ سِنِينَ.

“(Fasal) Tanda-tanda baligh ada tiga; sempurnanya umur lima belas tahun untuk laki-laki dan perempuan, keluar mani bagi laki-laki dan perempuan yang sudah berumur sembilan tahun, haid bagi perempuan yang berumur sembilan tahun.”

Merujuk dari yang ada bahwa pada garis besarnya bila dianalisis dari segi subyek, maka perjanjian akad tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam karena kedua belah pihak yang melakukan akad perjanjian telah memenuhi persyaratan yang ada dan sesuai dengan hukum Islam.

2. *Sighat* (Ijab dan qabul)

Ijab dan *qabul* yaitu segala tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang menunjukkan mereka sedang bertransaksi, baik itu dalam bentuk ucapan maupun perbuatan suka sama suka. Dalam hal ini, transaksi sewa-menyewa dilakukan oleh pedagang (*musta'jir*) dan pengelola lapak (*mu'jir*). Pasal 303 menjelaskan bahwa *Muajir* adalah haruslah pemilik, wakilnya, atau pengampunya.¹⁷

Dalam praktiknya, Sewa-menyewa (*ijarah*) yang dilakukan antara pedagang (*musta'jir*) dan pengelola lapak (*mu'jir*) terjadi pada saat petugas meminta biaya retribusi kepada para pedagang dan pedagang membayarkan retribusi kepada petugas, karena bagi pedagang lama setiap hendak berjualan tidak perlu meminta ijin lagi kepada petugas. Pedagang-pedagang lama yang berjualan di Pasar

¹⁶ Salim bin Abdullah bin sumair al-Hadrami, *Safinatun Naja* (Beirut: Darr Ibn Hazm, 2011), 75.

¹⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011), 81.

Tiban sudah memiliki lahan masing-masing, sehingga setiap minggu pagi mereka langsung menggelar barang dagangannya di lapak mereka. Sedangkan apabila ada pedagang baru biasanya selalu bertemu pengelola dikarenakan meminta untuk dicarikan lapak yang masih kosong. Akan tetapi, ada juga pedagang yang langsung menggelar dagangannya tanpa menemui pengelola lapak. Meskipun demikian, hal tersebut tidak dipermasalahkan oleh pengelola, yang penting ketika ditarik retribusi oleh petugas mau membayar retribusi yang telah ditentukan.

3. Manfaat

Manfaat dalam akad ijarah disyaratkan harus merupakan sesuatu yang bernilai, baik secara syara maupun kebiasaan umum. Selain itu, manfaat harus dapat diserahkan oleh pemiliknya. Dalam transaksi sewa menyewa lahan di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro ini yang menjadi manfaat ialah lahan/lapak yang digunakan untuk berjualan.

4. Upah

Upah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'ajir*.¹⁸ Setiap kali berjualan di Pasar Tiban, pedagang membayar retribusi kepada petugas sebesar Rp 7.000 dan Rp 2.000; untuk kebersihan. Jadi total biaya yang dikeluarkan pedagang setiap berjualan di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro sebesar Rp. 9000;. Retribusi itulah yang termasuk upah yang diberikan *mu'ajir* kepada *musta'jir*.

Berdasarkan uraian di atas bahwa semua rukun sewa menyewa (*ijarah*) dalam transaksi sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek Stadion Diponegoro Semarang telah terpenuhi. Akan tetapi selain

¹⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

harus memenuhi semua rukun-rukunnya, dalam sewa menyewa juga terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi agar tidak keluar dari ketentuan syariat. Syarat adalah sesuatu yang bukan merupakan unsur pokok tetapi merupakan unsur yang harus ada di dalamnya jika tidak ada maka perbuatan tersebut dipandang tidak sah. Berikut adalah analisis penulis tentang kesesuaian Syarat sah sewa menyewa pada sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Semarang:

1. Kedua orang yang berakad saling ridha. Apabila salah satu dari keduanya dipaksa untuk melakukan akad penyewaan, maka akad yang dilakukan tidak sah.

Dalam transaksi sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro Semarang, baik penyewa yakni pedagang maupun pengelola lapak saling rela untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa lapak dengan ketentuan yang disepakati bersama. Hal tersebut dibuktikan dengan pedagang mau membayar retribusi kepada pengelola setiap kali berjualan tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Selain itu dari pihak pengelola juga rela bila ada pedagang yang ikut berjualan walupun tidak ijin terlebih dahulu. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam surat an-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“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 Penyangg kepadamu.*¹⁹ (Q.S. 4 [An Nisa]: 29)

Sebagaimana penulis jelaskan di atas bahwa kedua belah pihak telah sama-sama ridha untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa, meskipun tidak ada ucapan tetapi perbuatan keduanya dapat dikatakan telah rela dan ridha. Hal ini karena keridhaan dalam transaksi merupakan asas yang penting. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya, tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Sebagaimana dalam satu kaidah dikatakan:

الأَصْلُ الْعَقْدُ رِضَى الْمُتَعَاقِدِينَ وَتَنْبِجَتُهُ مَا التَّرْمُهُ بِالتَّعَاقِدِ

*“Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan.”*²⁰

2. Manfaat atas sesuatu yang diakadkan diketahui secara jelas sehingga tidak akan menimbulkan perselisihan.

Dalam sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro Semarang yang menjadi objek akad adalah lapak/lahan yang digunakan untuk berjualan. Sehingga manfaat dari objek tersebut sangatlah jelas yakni untuk berjualan. Selain itu waktu penyewaan lapak juga sudah diketahui baik oleh penyewa maupun pengelola yakni setiap minggu pagi mulai pukul 06.00-10.00 WIB.

3. Barang yang disewa bisa diserahkan bersama manfaat yang ada di dalamnya. Maksudnya, barang yang diperjanjikan dalam sewa

¹⁹ Departement Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Jumanatul ali ART), 80.

²⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 130.

menyewa harus dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Barang atau benda yang menjadi objek dalam sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro Semarang adalah lapak/lahan untuk berjualan. Setiap minggu pagi, pedagang yang sudah memiliki kartu keanggotaan dan lapak langsung bisa menempati atau menggelar barang dagangannya di lapak masing-masing. Sedangkan bagi pendagang baru biasanya meminta ijin terlebih dahulu kepada pengelola untuk dicarikan lahan berjualan, ketika sudah ada lahan kosong dan bisa untuk berjualan, pedagang tersebut bisa menempati lahan yang telah ditunjuk oleh pengelola. Dalam hal ini, berarti sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro Semarang telah memenuhi syarat, yaitu objek dapat diserahkan dan kemudian dapat langsung dimanfaatkan.

4. Hendaknya manfaat yang dijadikan objek ijarah dibolehkan secara *syara'*.

Ketentuan barang atau benda yang menjadi objek ijarah adalah sama dengan jual beli. Barang yang dijadikan objek sewa-menyewa harus memenuhi syarat sebagai berikut: barang harus suci, dapat dimanfaatkan secara *syara'*, hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasnya, dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad, baik benda, sifat dan jumlahnya. Lapak/lahan berjualan merupakan objek dari sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro Semarang. Adapun kaitannya dengan objek ijarah adalah sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*, lapak/lahan berjualan adalah dihalalkan oleh *syara'*. Sebab, lapak/lahan berjualan tidak ada indikasi terdapat barang yang tidak najis dan tidak digunakan untuk maksiat. Adapun jika digunakan

untuk maksiat maka tidak boleh. Sebagaimana kaidah fiqhiyah mengatakan:

الإستجار على المعصية لا يجوز

"Menyewakan sesuatu untuk maksiat adalah tidak dibolehkan."²¹

Kaitannya dengan objek dapat dimanfaatkan secara syara', lapak/lahan berjualan juga dapat dimanfaatkan secara syara', yakni sebagai tempat untuk berjualan. Oleh karena itu manfaat dari lapak/lahan tersebut jelas digunakan untuk jual beli yang mana jual beli merupakan transaksi ekonomi yang dibenarkan oleh syara'. Sebagaimana firman Allah dalam QS al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

"Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."²² (Q.S. 2 [Al Baqarah]: 275)

5. Manfaat dari akad itu harus dimaksudkan dan biasa dicapai melalui akad ijarah.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa manfaat sewa menyewa lapak di Pasar Tiban ini adalah untuk berjualan setiap hari minggu pagi. Meskipun yang disewakan adalah trotoar maupun bahu jalan yang semestinya digunakan untuk berkendara, tetapi kegiatan Pasar Tiban yang berada di jalan Ki Mangunsarkoro merupakan pemerintah setempat yang mengizinkan untuk menggunakan jalan tersebut sebagai tempat berjualan.

²¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 233.

²² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 36.

Dalam praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro Semarang, sekilas mendatangkan kemadlaratan karena aktivitas pedagang kaki lima (PKL) yang menempati area yang tidak semestinya yakni berada di jalan Ki Mangunsarkoro, dimana jalan tersebut merupakan jalan raya, ditambah lagi dengan lokasi parkir yang kurang tertata menimbulkan kesan yang semrawut, tentunya dapat mengganggu lalu lintas bagi pengendara yang akan melewati jalan tersebut. Akan tetapi, disisi lain keberadaannya dapat menjadi penggerak ekonomi kerakyatan, serta menjadi wisata belanja terutama bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.

Sebelum para pedagang berjualan di Pasar Tiban kompleks Stadion Diponegoro sebenarnya mereka berjualan di Lapangan Simpang lima yaitu bersamaan dengan adanya *Car Free Day* (CFD) setiap minggu pagi. Akan tetapi pada tahun 2010 ada penertiban PKL dan pengembalian fungsi Lapangan Simpang lima sebagai ruang publik maka para PKL yang berada di Simpang Lima berpindah ke sekitar Stadion Diponegoro tepatnya di Jalan Ki Mangunsarkoro. Relokasi tersebut merupakan kebijakan dari pemerintah kota Semarang, dan tentunya para pedagang harus mengikuti kebijakan dari pemerintah tersebut. Dalam al-Qur'an surat an-Nisa ayat 59 disebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۗ

“*Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu...*” (Q.S. 4 [An Nisa]: 59)

Dari ayat diatas diterangkan bahwa Allah SWT memerintahkan supaya mentaati perintah Allah, rasul-rasul-Nya dan penguasa umat

Islam yang mengurus urusan kalian dengan menegakkan kebenaran, keadilan dan melaksanakan syariat. Maka sikap pedagang kaki lima yang semula berjualan di sekitar Simpang Lima sudah tepat, karena mereka sudah mentaati kebijakan dari pemerintah kota Semarang untuk berpindah berjualan di Pasar Tiban Komplek stadion Diponegoro.

Selanjutnya, berdasarkan uraian mengenai sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek stadion Diponegoro pada bab sebelumnya, dapat dipahami bahwa lokasi yang digunakan para pedagang yakni di jalan Ki Mangunsarkoro baik di trotoar maupun di bahu jalan. Hal itu tentunya mengganggu para pengguna jalan yang hendak melintas jalan tersebut. Akan tetapi pemilihan lokasi tersebut merupakan kebijakan dari pemerintah kota Semarang sebagai sarana berjualan para pedagang kaki lima setiap minggu pagi. Penataan tersebut tentunya untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi di kota Semarang. Hal ini sebagaimana kaidah fikih:

دَرُّ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menolak keburukan (mafsadah) lebih diutamakan daripada menarik kebaikan (maslahah).”²³

Maksud dari kaidah tersebut yaitu apabila menghadapi mafsadah pada waktu yang sama, maka harus didahulukan mafsadah yang paling buruk akibatnya. Apabila berkumpul antara maslahat dan mafsadah, maka yang harus dipilih yang maslahatnya lebih banyak (lebih kuat), dan apabila sama banyaknya atau sama kuatnya maka

²³ A. Ghozali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Semarang, 2015), 86.

menolak mafsadah lebih utama dari meraih maslahat, sebab menolak mafsadah itu sudah merupakan kemaslahatan.²⁴

Berdasarkan kaidah di atas, apabila melihat yang terjadi di lapangan bahwa penggunaan jalan Ki Mangunsarkoro yang digunakan untuk tempat berjualan di setiap minggu pagi lebih banyak mendatangkan kemaslahatan atau kemanfaatan daripada mafsadatnya. Hal ini karena dengan adanya Pasar Tiban di lokasi tersebut para pedagang yang berjualan di lokasi tersebut dapat memasarkan dagangannya dengan mudah dan mendapatkan penghasilan untuk mencukupi kebutuhan keluarganya. Selain itu, tempat PKL menjadi lebih tertata dan terpusat, sehingga para pembeli akan lebih mudah dalam berbelanja, serta pemerintah kota juga mendapatkan pemasukan dari retribusi yang dipungut daari pedagang.

Sedangkan mengenai mafsadatnya disini hanya mengganggu para pengguna jalan yang hendak melintas jalan Ki Mangunsarkoro. Akan tetapi hal itu bukan suatu mafsadat yang besar, karena waktu oprasional Pasar *Tiban* tersebut hanya sekitar 3-4 jam, jadi tidak selamanya menggagu pengendara. Dengan mengetahui adanya kegiatan Pasar Tiban setiap minggu pagi jam 6-10, pengguna jalan bisa menghindari ki Mangunsarkoro dan jalan lain yang relatif dekat.

Sesuatu dipandang Islam bermaslahah jika memenuhi dua unsur, yaitu kepatuhan syari'ah (halal) dan bermanfaat, serta membawa kebaikan (*tayyib*) bagi semua aspek secara menyeluruh yang tidak menimbulkan mudharat dan merugikan pada salah satu aspek. Dalam praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro sekilas aktivitas tersebut mengganggu pengguna jalan ki Mangunsarkoro, namun hal ini menjadi suatu yang wajar

²⁴ Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 28.

karena sudah berlangsung lama dan dapat dimaklumi oleh pengguna jalan karena masih ada jalan lain yang bisa dilewati. Aktivitas Pasar Tiban disini justru mendatangkan beberapa kemaslahatan yang didapat bagi pihak penjual dan pembeli serta pemerintah kota Semarang, yaitu:

1. Memudahkan penjual dalam membuka lapak dan menyiapkan barang dagangannya, karena setiap pedagang sudah mempunyai lapak sendiri-sendiri sehingga tidak perlu repot mencari lapak setiap kali hendak berjualan.
2. Meningkatkan pendapatan para pedagang, karena adanya Pasar Tiban di kota Semarang Khususnya yang berada di komplek stadion Diponegoro menjadi pusat wisata belanja bagi warga sekitar setiap minggu pagi.
3. Memudahkan pembeli dalam mencari barang yang diinginkan, karena penjual terpusat di sepanjang jalan Ki Mangunsarkoro, sehingga para pembeli dapat memilih barang yang dikendaki dengan mudah.
4. Lebih efektif, tidak banyak menghabiskan waktu dan dapat memaksimalkan waktu untuk penjualan barang dagangan di tempat lain.
5. Menambah pendapatan bagi kota Semarang, karena setiap kali ada Pasar Tiban, para penjual dikenai retribusi yang dananya dialokasikan untuk kas paguyuban dan sebagian disetorkan ke pemkot.

Dalam praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek Stadion Diponegoro Semarang, sekilas mendatangkan kemadlaratan karena aktivitas pedagang kaki lima (PKL) yang menempati area yang tidak semestinya yakni berada di jalan Ki Mangunsarkoro, dimana jalan tersebut merupakan jalan raya, ditambah lagi dengan lokasi

parkir yang kurang tertata menimbulkan kesan yang semrawut, tentunya dapat mengganggu lalu lintas bagi pengendara yang akan melewati jalan tersebut. Akan tetapi, disisi lain keberadaannya dapat menjadi penggerak ekonomi kerakyatan, serta menjadi wisata belanja terutama bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.

Sebelum para pedagang berjualan di Pasar Tiban komplek Stadion Diponegoro sebenarnya mereka berjualan di Lapangan Simpang lima yaitu bersamaan dengan adanya *Car Free Day* (CFD) setiap minggu pagi. Akan tetapi pada tahun 2010 ada penertiban PKL dan pengembalian fungsi Lapangan Simpang lima sebagai ruang publik maka para PKL yang berada di Simpang Lima berpindah ke sekitar Stadion Diponegoro tepatnya di Jalan Ki Mangunsarkoro. Relokasi tersebut merupakan kebijakan dari pemerintah kota Semarang, dan tentunya para pedagang harus mengikuti kebijakan dari pemerintah tersebut. Dalam al-Qur'an surat an-Nisa ayat 59 disebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۗ

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu...” (Q.S. 4 [An Nisa]: 59)

Dari ayat diatas diterangkan bahwa Allah SWT memerintahkan supaya mentaati perintah Allah, rasul-rasul-Nya dan penguasa umat Islam yang mengurus urusan kalian dengan menegakkan kebenaran, keadilan dan melaksanakan syariat. Maka sikap pedagang kaki lima yang semula berjualan di sekitar Simpang Lima sudah tepat, karena mereka sudah mentaati kebijakan dari pemerintah kota Semarang

untuk berpindah berjualan di Pasar Tiban Komplek stadion Diponegoro.

Selanjutnya, berdasarkan uraian mengenai sewa menyewa lapak di Pasar Tiban Komplek stadion Diponegoro pada bab sebelumnya, dapat dipahami bahwa lokasi yang digunakan para pedagang yakni di jalan Ki Mangunsarkoro baik di trotoar maupun di bahu jalan. Hal itu tentunya mengganggu para pengguna jalan yang hendak melintas jalan tersebut. Akan tetapi pemilihan lokasi tersebut merupakan kebijakan dari pemerintah kota Semarang sebagai sarana berjualan para pedagang kaki lima setiap minggu pagi. Penataan tersebut tentunya untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi di kota Semarang. Hal ini sebagaimana kaidah fikih:

دَرَأُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menolak keburukan (mafsadah) lebih diutamakan daripada menarik kebaikan (maslahah).”²⁵

Maksud dari kaidah tersebut yaitu apabila menghadapi mafsadah pada waktu yang sama, maka harus didahulukan mafsadah yang paling buruk akibatnya. Apabila berkumpul antara maslahat dan mafsadah, maka yang harus dipilih yang maslahatnya lebih banyak (lebih kuat), dan apabila sama banyaknya atau sama kuatnya maka menolak mafsadah lebih utama dari meraih maslahat, sebab menolak mafsadah itu sudah merupakan kemaslahatan.²⁶

Berdasarkan kaidah di atas, apabila melihat yang terjadi di lapangan bahwa penggunaan jalan Ki Mangunsarkoro yang digunakan untuk tempat berjualan di setiap minggu pagi lebih banyak mendatangkan kemaslahatan atau kemanfaatan daripada mafsadatnya.

²⁵ A. Ghozali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Semarang, 2015), 86.

²⁶ Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 28.

Hal ini karena dengan adanya Pasar Tiban di lokasi tersebut para pedagang yang berjualan di lokasi tersebut dapat memasarkan dagangannya dengan mudah dan mendapatkan penghasilan untuk mencukupi kebutuhan keluarganya. Selain itu, tempat PKL menjadi lebih tertata dan terpusat, sehingga para pembeli akan lebih mudah dalam berbelanja, serta pemerintah kota juga mendapatkan pemasukan dari retribusi yang dipungut dari pedagang.

Sedangkan mengenai mafsadatnya disini hanya mengganggu para pengguna jalan yang hendak melintas jalan Ki Mangunsarkoro. Akan tetapi hal itu bukan suatu mafsadat yang besar, karena waktu oprasional Pasar Tiban tersebut hanya sekitar 3-4 jam, jadi tidak selamanya menggagu pengendara. Dengan mengetahui adanya kegiatan Pasar Tiban setiap minggu pagi jam 6-10, pengguna jalan bisa menghindari ki Mangunsarkoro dan jalan lain yang relatif dekat.

Sesuatu dipandang Islam bermaslahah jika memenuhi dua unsur, yaitu kepatuhan syari'ah (halal) dan bermanfaat, serta membawa kebaikan (*tayyib*) bagi semua aspek secara menyeluruh yang tidak menimbulkan mudharat dan merugikan pada salah satu aspek. Dalam praktik sewa menyewa lapak di Pasar Tiban kompleks stadion Diponegoro sekilas aktivitas tersebut mengganggu pengguna jalan ki Mangunsarkoro, namun hal ini menjadi suatu yang wajar karena sudah berlangsung lama dan dapat dimaklumi oleh pengguna jalan karena masih ada jalan lain yang bisa dilewati. Aktivitas Pasar Tiban disini justru mendatangkan beberapa kemaslahatan yang didapat bagi pihak penjual dan pembeli serta pemerintah kota Semarang, yaitu:

1. Memudahkan penjual dalam membuka lapak dan menyiapkan barang dagangannya, karena setiap pedagang sudah mempunyai lapak sendiri-sendiri sehingga tidak perlu repot mencari lapak setiap kali hendak berjualan.

2. Meningkatkan pendapatan para pedagang, karena adanya Pasar Tiban di kota Semarang Khususnya yang berada di komplek stadion Diponegoro menjadi pusat wisata belanja bagi warga sekitar setiap minggu pagi.
3. Memudahkan pembeli dalam mencari barang yang diinginkan, karena penjual terpusat di sepanjang jalan Ki Mangunsarkoro, sehingga para pembeli dapat memilih barang yang dikendaki dengan mudah.
4. Lebih efektif, tidak banyak menghabiskan waktu dan dapat memaksimalkan waktu untuk penjualan barang dagangan di tempat lain.
5. Menambah pendapatan bagi kota Semarang, karena setiap kali ada Pasar Tiban, para penjual dikenai retribusi yang dananya dialokasikan untuk kas paguyuban dan sebagian disetorkan ke pemkot.

Berdasarkan pemaparan diatas dapat dilihat bahwa sewa-menyewa lapak di Pasar Tiban komplek stadion Diponegoro Semarang telah memenuhi seluruh rukun dan syarat ijarah (sewa menyewa) yang diatur oleh hukum ekonomi Syariah. Walaupun dalam praktiknya sewa menyewa lapak tersebut kebanyakan dilakukan tanpa adanya akad, namun para pedagang dan pengelola saling ridha dan rela. Tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lainnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisis pada bab-bab sebelumnya mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Sewa Menyewa Lapak di Pasar Tiban Komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang, penulis memperoleh beberapa kesimpulan:

1. Menurut pandangan hukum ekonomi syariah, sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek Stadion Diponegoro Kota Semarang telah memenuhi seluruh rukun dan syarat jual beli yang diatur oleh hukum Islam. Dimana rukun dan syarat dijadikan sebagai indikator sah atau tidaknya sewa-menyewa dalam Islam.
2. Manfaat objek saat terjadi akad adalah sesuatu yang dibolehkan dan tidak digunakan untuk kegiatan yang diharamkan. Walaupun dalam praktiknya sewa menyewa lapak tersebut kebanyakan dilakukan tanpa ada akad langsung kepada pengelola, namun para pedagang dan pengelola saling ridha dan rela. Tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lainnya. Jadi dalam hal ini sewa menyewa lapak di Pasar Tiban komplek stadion Diponegoro sah menurut hukum ekonomi syariah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, tidak ada salahnya bila penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada pihak pengelola lapak dalam mengelola Pasar Tiban untuk lebih memperhatikan lagi ketentuan-ketentuan hukum Islam.
2. Pihak pengelola lapak sebaiknya mengatur lagi para pedagang supaya lebih tertata dan ada akses jalan yang luas bagi pengunjung.

3. Kepada para pedagang baru sebaiknya ketika mau berdagang di Pasar Tiban hendaknya meminta izin kepada pengelola terlebih dahulu.
4. Kepada seluruh umat muslim dalam melakukan transaksi sebaiknya memperhatikan ketentuan hukum Islam sehingga terhindar dari praktik yang dilarang oleh syariat.

C. Penutup

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah atas rahmat, hidayah, inayah serta ridla Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan berbagai dinamika, penghalang dan juga penuh dengan perjuangan. Namun dengan segala keterbatasan yang ada penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari penilaian baik apalagi sempurna. Namun hal itu justru memberikan nilai lebih bagi proses pendewasaan peneliti. Tak lupa penulis meminta maaf atas segala kesalahan dan kekurangan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, serta bagi pembaca pada umumnya. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan ridlo-Nya kepada kita semua dan memberikan kemanfaatan pada skripsi yang telah disusun oleh peneliti. *Amin ya Rabbal 'Alamin.*

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Al-Hadrami, Salim bin Abdullah bin sumair. *Safinatun Naja*. Beirut: Darr ibn hazm. 2011.
- Ali, Zainudin. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2009.
- Al-Malibari, Syekh Zainuddin Abdul Aziz. *Fathul Mu'in*. Surabaya: Haromain. 2006.
- Al-Zuhaily, Wahbah. *Fiqhul Islam Wa Adillatuhu*. Juz 4. Damaskus: Daar al-Fikr. 1985.
- An-Nabahan, M. Faruq. *Sistem Ekonomi Islam*. Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Arikunta, Suharismi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta. 2006.
- As-Shan'ani. *Subulus Salam*. terj. Abu Bakar Muhammad. Surabaya: Al Ikhlas. Jilid III. 1995.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Mu'amalah*. Yogyakarta: UII Press. 2000.
- Bukhari, Imam. *Ṣaḥīḥ Būkhārī*. Juz 3. Beirut: Daarul Kutub al-Ilmiah. 1992.
- Danim, Sudarwan. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: CV. Pustaka Setia. 2002.
- Daud, Imam Abu. *Sunan Abu Daud*. Juz II. Beirut : Daar Al-Kutub Al-Ilmiah. 1996.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: Diponegoro. 2009.
- Djazuli. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. 2016.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008.
- Efendi, Satria. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Prenada Media. 2000.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2011.
- Ghazaly Abdul Rahman., dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Pernada Media Group. 2010.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2000.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2003.
- Ihsan, A. Ghozali. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. Semarang. 2015.
- Karim, Helmi. *Fiqh muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1997.
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metodologi Riset*. Bandung: Mandar Maju. Cet VII. 1996.
- Koentjaraningrat. *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: Gramedia. 1986.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama. 2011.
- Mas'adi, Ghufroon A. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.

- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. Cet-31. 2013.
- Mubarok, Jaih dan Hasanudin. *Fikih Muamalah Maliyyah*. Bandung : Simbiosis Rekatama Media. 2017.
- Nasir, Moh. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1988.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi III. Jakarta: Balai Pustaka. 2003.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: PPHIMM. 2009.
- Rabuh, Muhammad al-Said Ali Abd. *Buhus Fi al-Adillah al-Mukhtalaf Fiha 'Inda al-Ushuliyin*. Mesir: Matba'ah al-Sa'adah, 1980.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujuhahid*. Terj. Ahmad Abu al-Majdi. Jilid 2. Jakarta: Pustaka Azzam. 2011.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Juz 3. Beirut: Daar al-Fikr. 1983.
- Satori, Djam'an dan Aan Komariah. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2013.
- Soekanto, Soejarno. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. cet III. 2003.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Pers. 2001.
- Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. PradnyaParamita. 2008.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. Cet Ke-28. 2018.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Raja Grafindo Persada: Jakarta. 2002.
- Suryabrata, Sumandi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. Cet. 26. 2015.
- Syafe'I, Rachmat. *Fiqh muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Syarifuddin, Amir. *Garis-garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana. 2002.
- Suhwardi K. Lubis Farid Wajdi. *Hukum Ekomomi Islam Jakarta*: Sinar Grafika.2012.
- Umam, Khotibah. Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. 2017.

Jurnal dan Skripsi

- Budiman, Muhammad Arif. "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Kios Pasar Panorama Kota Bengkulu". *Skripsi*. Institut Agama Islam Negeri Bengkulu. Bengkulu: 2019.
- Handayani, Ade Mareta. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Perbedaan Harga Sewa Lapak (Study di Pasar Unyil Desa Gunung Agung Kecamatan Gunung Terang KabupatenTulang Bawang Barat)". *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Raden Intan. Lampung: 2019.

- Hasan, Baharudin Muhammad. “Praktik Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko) Secara Lisan di Kota Palangka Raya ditinjau Dari Hukum Perdata”. Skripsi. Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya. Palangka Raya: 2017.
- Huda, Ali Nur. “Analisis Hukum Islam Terhadap Perhitungan Ganti Rugi Kelebihan Waktu dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Pertanian (Studi Kasus di Desa Glagah Kulon, Dawe, Kudus)”. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Walisongo. Semarang: 2015.
- Nur, Fauzan. “Analisis Praktik Sewa-Menyewa Lapak Dalamn Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada Pedagang Kaki Lima di Rukoh, Banda Aceh)”. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Aceh: 2019.
- Razikin, Chairur. “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kali Lima di Malioboro Yogyakarta”. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. Yogyakarta: 2013.
- Said, Muh., dkk. “Sistem Sewa Menyewa Rumah-Rumah Kos dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. *Junal Hukum Islam* UIN Suska Riau. Vol. 19 No. 2 Tahun 2019.
- Sari, Afanda Leliana., dkk. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Pohon Mangga di Kalangan Masyarakat Dusun Patuk”. *Jurnal Qawanin*, Vol. 4 No. 1 Tahun 2020.

Wawancara dan Observasi

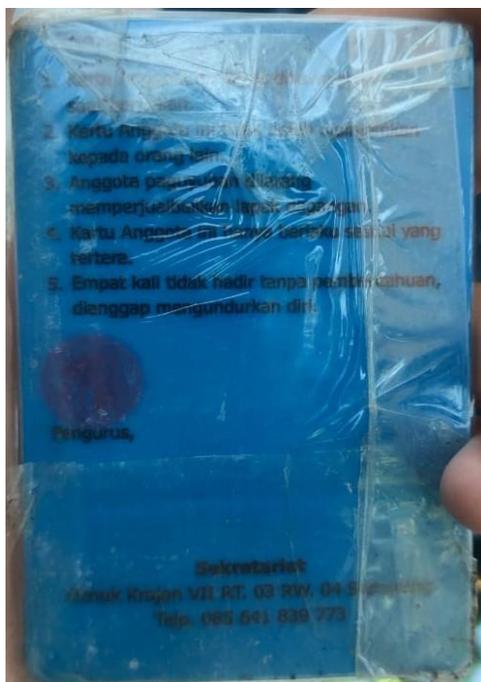
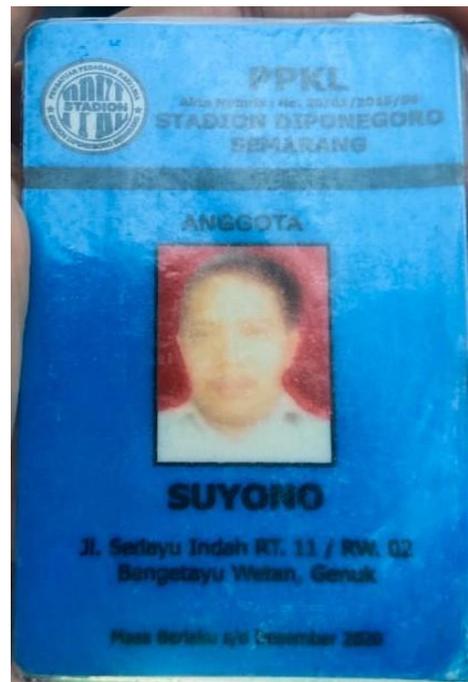
- Aini. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.
- Aldi. *Wawancara*, Semarang: 2 April 2021.
- Khotimah, Nur. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.
- Malik, Jamaludin. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.
- Masruroh, Indah Siti. *Observasi Penulis*. Semarang: 2 April 2021.
- Muslimah. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.
- Santoso, Budi. *Wawancara*. Semarang: 24 januari 2021.
- Sulaiman. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.
- Wati. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.
- Widodo, Agus. *Wawancara*. Semarang: 24 Januari 2021.
- Yana. *Wawancara*. Semarang: 2 April 2021.

Lain-Lain

- Badan Pusat Statistik Kota Semarang, <https://semarangkota.bps.go.id/statictable/2015/04/23/4luas-wilayah-kota-semarang.html>, diakses pada 5 April 2021.
- Badan Pusat Statistik, *Pertumbuhan Ekonomi Kota Semarang tahun 2019*, No. 10/03/3374.Th.I, 2 Maret 2020.
- Peraturan Daerah Kota Semarang No. 11 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Semarang No. 6 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Semarang Tahun 2016-2021.

LAMPIRAN-LAMPIRAN





**PAGUYUBAN PEDAGANG KAKI LIMA (PPKL) STADION DIPONEGORO
SEMARANG**

Nomor : 59.-

Pada hari ini, Kamis, tanggal 29-01-2015 (duapuluh sembilan -
Januari duaribu limabelas). -----

Pukul 09.30 WIB (sembilan lebih tigapuluh menit). -----

-Menghadap kepada saya, Haji SUGENG BUDIMAN, -----

Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Magister Hukum, -----

Notaris di Kota Semarang, dengan hadirnya -----

para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan -----

dibagian akhir akta ini : -----

1. Tuan **PRINGGO SUTJAHYO TUNGGAL RINO**, lahir di Semarang, -
 Pada tanggal 09-06-1969 (sembilan Juni seribu
 sembilanratus enampuluh sembilan), Wiraswasta, Warga
 Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Semarang,
 Genuk Krajan VII, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, -
 Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Candisari, pemegang -----
 Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3374080906690004 ; -----
2. Tuan **BUDI SUTRISNO**, lahir di Semarang, pada tanggal ----
 21-06-1958 (duapuluh satu Juni seribu sembilanratus
 limapuluh delapan), Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, ,
 Bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Kijang I/8, --
 Rukun Tetangga 007, Rukun Warga 005, Kelurahan
 Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, pemegang Kartu Tanda ---



Penduduk Nomor : 3374042106580001 ; -----

3. **Tuan MUDJIONO**, lahir di Semarang, pada tanggal -----

30-10-1960 (tigapuluh Oktober seribu sembilanratus

enampuluh), Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, -----

Bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Candi Tembaga

Utara Nomor : 671, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 005,

Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, pemegang Kartu

Tanda Penduduk Nomor : 3374133010600003 ; -----

4. **Tuan JAMALUDIN MALIK**, lahir di Semarang, pada tanggal --

29-12-1972 (duapuluh sembilan Desember seribu

sembilanratus tujuh puluh dua), Swasta, Warga Negara

Indonesia, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan

Kakap II Nomor : 217, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga

001, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Semarang Utara,

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 3374022912720002 ;

5. **Nyonya YULISTIANA RAHMAWATI**, Sarjana Ekonomi, lahir di

Semarang, pada tanggal 28-07-1967 (duapuluh delapan Juli

seribu sembilanratus enampuluh tujuh), Swasta, Warga

Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Semarang,

Jalan Rorojonggrang IV/22, Rukun Tetangga 006, Rukun

Warga 010, Kelurahan Manyaran, Kecamatan Semarang Barat,

pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3374156807670002;

6. **Tuan FIRMAN ADIANTO**, lahir di Semarang, pada tanggal 21-

05-1973 (duapuluh satu Mei seribu sembilanratus

tujuhpuluh tiga), Swasta, Warga Negara Indonesia,
 bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Puspowarno
 7/4, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 003, Kelurahan
 Salamanmloyo, Kecamatan Semarang Barat, pemegang Kartu
 Tanda Penduduk Nomor : 3374132105730002 ; -----
 - para penghadap saya, Notaris Kenal. -----
 - para penghadap terlebih dahulu dengan ini, bahwa mereka ----
 bersama-sama mendirikan **PAGUYUBAN PEDAGANG KAKI LIMA (PPKL)-**
STADION DIPONEGORO SEMARANG, dengan syarat dan ketentuan ---
 sebagai berikut : -----
 ----- **PASAL 1** -----
 ----- **NAMA DAN KEDUDUKAN** -----
 1. Organisasi Pedagang Kaki lima ini dinamakan **Paguyuban**
Pedagang Kaki lima (selanjutnya disebut PPKL) Stadion
Diponegoro Semarang. -----
 2. PPKL didirikan pada tanggal 17 Agustus 2011 di Semarang -----
 3. PPKL Stadion Diponegoro Semarang berkedudukan di Sekretariat
 PPKL. -----
 ----- **PASAL 2** -----
 ----- **ASAS ORGANISAS** -----
 Paguyuban Pedagang Kaki lima (PPKL) ini berasaskan Pancasila --
 Dan Undang-Undang Dasar 1945. -----
 ----- **PASAL 3** -----
 ----- **SIFAT ORGANISAS** -----
 Paguyuban Pedagang Kakilima (PPKL) ini merupakan organisasi ---
 Para pedagang yang independen, non-partisan dan mengutamakan --

sifat-sifat kekeluargaan, kegotongroyongan serta mengedepankan prinsip-prinsip musyawarah. -----

----- **PASAL 4** -----

----- **MAKSUD DAN TUJUAN ORGANISAS** -----

1. Paguyuban Pedagang Kaki lima (PPKL) ini sebagai wadah para PKL berdagang di depan Stadion Diponegoro Semarang dan di sepanjang Jl. Ki Mangunsarkoro Semarang yang melangsungkan kegiatan perdagangan pada Sabtu malam dan Minggu Pagi dan merupakan alat perjuangan bersama bagi para PKL. -----

2. Paguyuban Pedagang Kaki lima (PPKL) bertujuan untuk mengorganisir dan memperjuangkan kepentingan PKL dalam usaha mencapai kesejahteraan bersama. -----

----- **PASAL 5** -----

----- **BENTUK USAHA** -----

1. Pedagang Kaki Lima yang menyelenggarakan kegiatan berdagang di depan Stadion Diponegoro Semarang dan di sepanjang Jl. Ki Mangunsarkoro Semarang dengan berbagai jenis dagangan yang tidak melanggar norma dan etika serta aturan perundangan yang berlaku. -----

2. Mengembangkan usaha-usaha bersama dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip kegotongroyongan, musyawarah dan permufakatan bersama. -----

----- **PASAL 6** -----

----- **KEANGGOTAAN** -----

1. Anggota PPKL Stadion Diponegoro Semarang adalah pedagang kaki lima di depan Stadion Diponegoro Semarang dan sepanjang Jl. Ki Mangunsarkoro Semarang yang berjualan secara **TEMPORER**

setiap Sabtu malam dan Minggu Pagi yang telah memenuhi persyaratan menjadi anggota dan memiliki Kartu Tanda Anggota.

2. Anggota PPKL Stadion Diponegoro Semarang harus memiliki komitmen bersama, mematuhi AD-ART dan peraturan-peraturan serta tata tertib yang telah ditetapkan. -----
3. Persyaratan menjadi anggota PPKL Stadion Diponegoro Semarang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam anggaran Rumah Tangga. -----

----- PASAL 7 -----

----- KEPENGURUSAN -----

1. Pengurus PPKL adalah anggota PPKL yang memenuhi persyaratan menjadi Pengurus PPKL. -----
2. Pengurus PPKL diangkat dan diberhentikan oleh Ketua melalui Rapat Pengurus. -----
3. Pengurus PPKL dipimpin oleh seorang Ketua dan bertanggungjawab kepada Anggota PPKL. -----
4. Persyaratan menjadi Pengurus PPKL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Anggaran Rumah Tangga. -----

----- PASAL 8 -----

----- WILAYAH KERJA -----

1. Anggota PPKL melaksanakan kegiatan perdagangannya di depan -- Stadion Diponegoro Semarang dan sepanjang Jl. Ki Mangunsarkoro Semarang yang dibagi ke dalam 3 (tiga) wilayah, meliputi: -----
 - a. Wilayah Utara adalah sisi utara dari Jl. Ki Mangunsarkoro Semarang. -----
 - b. Wilayah Tengah adalah sisi tengah dari Jl. Ki -----

Mangunsarkoro Semarang dan di depan Stadion Diponegoro
Semarang. -----

c. Wilayah Selatan adalah sisi selatan dari Jl. Ki -----
Mangunsarkoro Semarang. -----

2. Pada ke 3 (tiga) wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
ditugaskan masing-masing 1 (satu) petugas Koordinator PPK
yang disebut dengan Ketua Sektor. -----

3. Ketua Sektor adalah termasuk pengurus PPKL yang membantu
tugas tugas organisasi dan bertanggungjawab kepada Ketua
PPKL. -----

PASAL 9

TUGAS-TUGAS

1. Setiap anggota PPKL bertugas menjaga keamanan, kebersihan dan
ketertiban bersama. -----

2. Pengurus PPKL bertugas melaksanakan keputusan Rapat-Rapat
Anggota dan Rapat-Rapat Pengurus. -----

3. Pengurus PPKL bertugas menyusun program kerja, membuat
aturan-aturan serta tata tertib PPKL. -----

4. Pengurus PPKL bertugas menyiapkan dan melaksanakan rapat-
rapat dan musyawarah. -----

5. Rapat-rapat dan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (4)
diatur dalam Anggaran Rumah Tangga. -----

PASAL 10

KEKAYAAN KEUANGAN

1. Kekayaan dan/atau Keuangan PPKL diperoleh dari : -----

a. iuran wajib anggota. -----

b. iuran sosial / sumbangan sukarela. -----

|| c. usaha-usaha lain yang tidak bertentangan dengan AD-ART
| PPKL. -----

|| 2. Pemegang kekayaan dan/atau keuangan PPKL adalah Bendahara
| PPKL. -----

|| 3. Penggunaan kekayaan dan/atau keuangan PPKL harus dengan ----
| persetujuan Ketua PPKL dan wajib dilaporkan dalam Rapat
| Pengurus dan/atau Rapat Anggota. -----

----- **PASAL 11** -----

----- **PERUBAHAN ANGGARAN DASAR** -----

- Anggaran Dasar PPKL ini dapat dirubah melalui musyawarah --
| mufakat dalam rapat pengurus dan anggota. -----

----- **PASAL 12** -----

----- **KEANGGOTAAN** -----

|| - Syarat-syarat menjadi anggota PPKL : -----

|| a. Mendaftarkan diri dan mengisi formulir serta memenuhi ----
| syarat administrasi. -----

|| b. Bersikap jujur, bertanggungjawab dan menjunjung tinggi ---
| kesepakatan yang telah dibuat bersama. -----

|| c. Mematuhi AD-ART, peraturan dan ketentuan yang -----
| diberlakukan dalam PPKL. -----

|| d. Menjaga kesatuan, persatuan dan integritas PPKL demi ----
| kepentingan bersama. -----

|| e. Ditetapkan melalui Rapat Pengurus dan memiliki Kartu Tanda
| Anggota PPKL. -----

----- **PASAL 13** -----

----- **KETENTUAN LAPAK PEDAGANG** -----

|| 1. Luas lapak pedagang adalah maksimal 2 x 3 meter. -----

2. Lepak dilarang diperjual belikan dan atau dipindahtangankan, apabila ketentuan ini dilanggar maka ada sanksi sesuai yang tercantum dalam tata tertib Paguyuban PPKL. -----

3. Pedagang yang berniat tidak berjualan lagi harus mengembalikan Lepak yang akan ditinggalkan kepada pengurus paguyuban untuk dikelola dan diperuntukkan bagi pedagang baru yang mendaftar sebagai anggota Paguyuban PPKL. -----

----- **PASAL 14** -----

----- **KEPENGURUSAN** -----

1. Ketua PPKL adalah anggota PPKL yang dipilih dan diangkat melalui Rapat Anggota. -----

2. Syarat-syarat menjadi Ketua PPKL. -----

a. Jujur dan bertanggungjawab. -----

b. Warga Semarang dan sudah berjualan di depan Stadion Diponegoro Semarang dan sepanjang Jl. Ki Mangunsarkoro Semarang secara tetap dan berkelanjutan selama 1 (satu) tahun. -----

c. Memiliki Kartu Tanda Anggota PPKL. -----

d. Terlibat aktif dalam organisasi PPKL. -----

e. Sanggup mentaati dan melaksanakan AD-ART serta aturan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama. -----

f. Bersedia mengundurkan diri dan/atau diberhentikan serta bertanggungjawab apabila melakukan tindakan korupsi atau tindakan penyimpangan keuangan dan tindakan yang melanggar hukum lainnya. -----

g. Bertanggungjawab sebagaimana dimaksud pada item no. -----

(2.f) adalah bertanggungjawab secara kekeluargaan maupun -----

// 5. Kepengurusan PPKL periode 2014 - 2016 dijelaskan dalam Struktur Organisasi terlampir. -----

----- **PASAL 15** -----

----- **HAK DAN KEWAJIBAN** -----

// 1. Hak dan Kewajiban anggota PPKL : -----

- // a. Anggota PPKL berhak mendapat perlakuan dan perlindungan yang adil dan setara. -----
- // b. Anggota PPKL berhak memilih dan dipilih menjadi Ketua PPKL. -----
- // c. Anggota PPKL wajib memiliki Kartu Tanda Anggota PPKL. -----
- // d. Anggota PPKL wajib mematuhi AD-ART, aturan dan tata tertib yang dibuat PPKL. -----
- // e. Anggota PPKL wajib menjaga ketertiban umum dan tidak melanggar hukum serta aturan yang berlaku dalam menjalankan usaha dagangnya. -----

// 2. Hak dan Kewajiban Ketua PPKL : -----

- // a. Ketua PPKL berhak memilih, mengangkat dan memberhentikan pengurus PPKL. -----
- // b. Ketua PPKL berhak mewakili PPKL dalam urusan internal dan eksternal PPKL. -----
- // c. Ketua PPKL berhak memanggil Anggota dan Pengurus dalam hal klarifikasi internal dan eksternal. -----
- // d. Ketua PPKL berkewajiban melaksanakan mandat dan keputusan organisasi. -----
- // e. Ketua PPKL wajib membuat laporan pertanggungjawaban di akhir masa baktinya. -----

- secara aturan hukum yang berlaku. -----
- g. Masa bakti ketua PPKL dalam 1 periode pemilihan adalah -----
selama 3 tahun. -----
- h. Ketua PPKL dapat dipilih maksimal untuk 2 periode dan -----
dapat dipilih kembali dengan jeda 1 (satu) periode. -----
3. Pengurus PPKL berasal dari anggota yang dipilih oleh Ketua PPKL dan ditetapkan dalam Rapat Anggota dan/atau rapat yang diselenggarakan untuk penetapannya. -----
4. Syarat-syarat Pengurus PPKL : -----
- a. Jujur dan bertanggungjawab. -----
- b. Warga Semarang dan sudah berjualan di depan Stadion Diponegoro Semarang dan sepanjang Jl. Ki Mangunbarkoro Semarang secara tetap dan berkelanjutan selama 1 (satu) tahun. -----
- c. Memiliki Kartu Tanda Anggota PPKL. -----
- d. Terlibat aktif dalam PPKL. -----
- e. Sanggup mentaati dan melaksanakan AD-ART serta aturan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama. -----
- f. Bersedia mengundurkan diri dan/atau diberhentikan serta bertanggungjawab apabila melakukan tindakan korupsi atau tindakan penyimpangan keuangan dan tindakan yang melanggar hukum lainnya. -----
- g. Bertanggungjawab sebagaimana dimaksud pada item no. (4.f) adalah bertanggungjawab secara kekeluargaan maupun secara aturan hukum yang berlaku. -----
- h. Ketua beserta Pengurus PPKL bekerja sesuai dengan masa bakti kepengurusannya. -----

// f. Pengangkatan dan pemberhentian pengurus PPKL
 | sebagaimana dimaksud ayat (2.a) ditetapkan dalam Rapat
 | Pengurus. -----

Hak dan Kewajiban Pengurus PPKL: -----

- | a. Pengurus PPKL berhak memilih dan dipilih menjadi Ketua
 | PPKL : -----
- | b. Pengurus PPKL berhak mengusulkan diselenggarakannya ---
 | rapat-rapat PPKL : -----
- | c. Pengurus PPKL wajib mematuhi AD-ART, aturan dan tata --
 | tertib yang dibuat PPKL : -----
- | d. Pengurus PPKL wajib menjaga kerukunan, ketentrangan dan
 | kenyamanan bersama. -----

----- **PASAL 16** -----

----- **RAPAT-RAPAT** -----

1. Rapat Anggota PPKL diselenggarakan sekurang-kurangnya 1
 | (satu) kali dalam setahun. -----
2. Rapat Pengurus PPKL diselenggarakan sebulan sekali dan
 | dipimpin oleh Ketua PPKL. -----
3. Rapat Luar Biasa dapat diselenggarakan dengan mendasarkan
 | pada persoalan dan kebutuhan bersama. -----

----- **PASAL 17** -----

----- **KETENTUAN LAIN-LAIN** -----

Hal-hal yang belum diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran
 Rumah Tangga ini akan diatur dalam Tata Tertib Paguyuban ---
 Pedagang Kaki Lima (PPKL) Stadion Diponegoro Semarang. -----

----- **PASAL 18** -----

----- **SUSUNA PENGURUS** -----

----- PERIODE 2014 - 2016 -----

Pembina : Haji Mendrar Prihadi, Sarjana Ekonomi,
 | Magister Manajemen, Walikota Semarang.
Penasehat : Doktorandus Bayu Krisna. Magister Sains.
Pembimbing : Trijoto Sardjoko, Sarjana Hukum, Magister
 | Manajemen. -----
Ketua : Penghadap Pringgo Sutjahyo Tunggal Rino.
Wakil Ketua : Penghadap Budi Sutrisno. -----
 | Penghadap Mudjiono. -----
Bendahara : Penghadap Jamaludin Malik. -----
Sekretaris : Penghadap Yulistiana Rahmawati. -----
 | Penghadap Firman Adianto. -----

- Sedangkan peserta-peserta paguyuban Pedagang Kaki Lima -----
 (anggota) tersebut dilampirkan dalam daftar secara -----
 tersendiri. -----

- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran
 identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan
 kepada saya, Notaris dan bertanggungjawab sepenuhnya atas hal
 tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah
 mengerti dan memahami isi akta ini. -----

----- PASAL 19 -----

----- DOMISILI HUKUM -----

Tentang perjanjian para penghadap dalam Paguyuban ini dengan
 segala akibatnya. Mereka telah memilih domisili yang tetap dan
 umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Semarang. -----

Dari segala sesuatu tersebut diatas, dibuatlah : -----

----- A K T A - I N I -----

Dibuat sebagai minit dan diresmikan di Semarang, pada hari dan tanggal seperti tersebut pada kepala akta ini dengan dihadiri o

: -----

1. **SITI CHORLINA**, lahir di Blora, tanggal 23-8-1962 (duapuluh tiga Agustus seribu sembilanratus enampuluh Penduduk nomor 3374106308620003, bertempat tinggal di Semarang, Perum Korpr Klipang Blok R.20/12 Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang.

2. **NURDINING TRIWATI**, lahir di Semarang, tanggal 10-2-1971 (sepuluh Pebruari seribu sembilanratus tujuh puluh satu), Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 337407500270001, bertempat tinggal di Semarang, Perum Griya Mulia Loka A III/15, -Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang ; ---

kedua-duanya Pegawai Kantor Notaris, sebagai para saksi. -----

Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris dihadapan para penghadap dan para saksi, maka seketika itu pula lalu ditanda-tangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

Dibuat tanpa memakai perubahan. -----

- Asli sah akta ini telah -----

Di tandatangani sebagaimana mestinya. -

- Diberikan sebagai TURUNAN yang sama -

Bunyinya. -----

Notaris di Kota Semarang



H. SUGENG BUDIMAN, SH, SpN, MH.-

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Diri:

Nama Lengkap : Indah Siti Masruroh
Tempat Tanggal Lahir : Grobogan, 31 Agustus 1998
Alamat Asal : Dusun Bantar RW/RW 006/006, Kelurahan Menduran
Kec. Brati Kab. Grobogan.
Status : Mahasiswa
No. Telepon / WA : 0882-2161-3424
Email : indadinda97@gmail.com
Ismaindah98@yahoo.com
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Perempuan

Riwayat Pendidikan:

Pendidikan Formal

1. MI Al-Mubarakah (2009)
2. SMPN 1 Kedungwuni (2013)
3. SMKN 1 Kedungwuni (2016)
4. S1 UIN Walisongo Semarang (2016-Sekarang)