

ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK SEWA MENYEWAWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI KELURAHAN SINDURJAN PURWOREJO

Muhajir, Hajar Mukaromah dan Purnama Zafi Najibi

Sekolah Tinggi Agama Islam An-Nawawi Purworejo

Email: *muhajirmadruslam@gmail.com, hajarmukaromah90@gmail.com, dan purnamazafi55@gmail.com*

Abstract

Traders get stalls to trade by renting stalls between traders and managers (Urban Devices). For the stall manager, this is done in order to get additional income for the village treasury. In this lease agreement, it is carried out between the tenant and the manager, namely the street vendor pays an amount of Rp. 1,000,000 with a period of forever (no specified period). After paying Rp. 1.000.000,- there will be no more money withdrawals, both for cleanliness, user fees and so on. This study uses the perspective of Islamic law that puts forward the principle of the benefit of mankind. The approach used in this research is a normative approach. In addition, to simplify legal justification or discovery of issues raised with benchmarks for adjusting texts and legal provisions in Islamic law. As a final conclusion, the analysis of the review of Islamic law on the practice of leasing the stalls of street vendors in the Sindurjan Village is valid.

Keywords : *Lease, Islamic Law, Stall*

Abstrak

Para pedagang mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan pengelola (Perangkat Kelurahan). Bagi pengelola lapak hal ini dilakukan supaya mendapatkan penghasilan tambahan untuk kas Desa. Di dalam akad sewa ini dilakukan antara penyewa dan Pengelola, yaitu pedagang kaki lima membayar sejumlah uang sebesar Rp.1.000.000,- dengan jangka waktu selamanya (tidak ditentukan jangka waktunya). Setelah membayar Rp.1.000.000,- pedagang kaki lima tidak akan ada penarikan uang lagi, baik kebersihan, retribusi dan lain sebagainya. Penelitian ini menggunakan perspektif hukum Islam yang mengedepankan asas kemaslahatan umat manusia. Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Selain itu untuk menyederhanakan pembenaran atau penemuan hukum atas masalah yang diangkat dengan tolak ukur penyesuaian nash-nash dan ketentuan hukum dalam syariat Islam. Sebagai kesimpulan akhir analisis tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan tersebut adalah sah.

Kata Kunci: *Sewa Menyewa, Hukum Islam, Lapak*

PENDAHULUAN

Pada hakikatnya, berbagai transaksi *mùāmālah* yang berlaku di mana saja di belahan dunia ini berhubungan dengan 2 (dua) objek utama, yaitu benda material dan non-material, dan biasanya dilakukan dalam rangka memiliki objeknya. Dengan adanya kepemilikan tersebut, maka pemilik punya izin dan wewenang untuk melakukan sesuatu terhadap objek itu guna memenuhi kebutuhannya. Perbedaan nama dan tatalaksana transaksi, biasanya didasarkan pada perbedaan objek dan perbedaan akibat yang ditimbulkannya. Perbedaan itu selain berdasar objeknya, juga didasarkan pada ada atau tidaknya imbalan terhadap objek transaksi itu. Kepemilikan objek material dengan pengganti atau imbalan, dalam fiqh biasanya disebut dengan jual beli. Ijarah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang di ketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan. (Hendi Suhendi, 2010).

Pada kehidupan masyarakat, sewa-menyewa biasanya berupa sewa-menyewa tanah, rumah, kios, jasa, lapak dagang, dan lain sebagainya. Dalam menjalankan transaksi sewa-menyewa, harus dipegang dengan baik rukun dan syarat sah transaksi sewa dari aspek para pelaku sewa, benda yang persewakan serta akadnya. Dengan maraknya transaksi sewa-menyewa ini, juga tidak lepas dari berbagai permasalahan yang terjadi didalamnya, seperti yang terjadi pada sewa-menyewa tanah. Tanah sangat berperan penting untuk kelangsungan hidup manusia. Unsur tanah memiliki peranan yang sangat mendasar yang berfungsi guna membantu kelangsungan hidup manusia. Di tengah populasi penduduk yang semakin bertambah membuat banyak sekali permasalahan mengenai tanah terjadi. Keadaan tersebut dikarenakan jumlah tanah yang ada tidak sebanding dengan populasi penduduk yang berada disuatu wilayah tertentu.

Usaha dagang menjadi pilihan pekerjaan yang bisa dilakukan oleh siapapun, karena didalam berdagang tidak membutuhkan keahlian khusus. Atas dasar

itulah, banyak pengangguran yang memilih untuk berdagang guna menjaga kelangsungan hidupnya. Letak berdagang perlu untuk diperhitungkan dengan baik, karena itu menjadi salah satu faktor yang mendasar agar mendapatkan keuntungan yang maksimal. Karena itulah biasanya para pedagang akan mencari tempat yang strategis untuk berdagang dengan cara menyewa sebuah tanah atau lapak. Islam memperbolehkan adanya kegiatan sewa-menyewa, karena mengandung unsur saling menolong diantara sesama. Hukum transaksi sewa baik dalam hukum Islam maupun Hukum Perdata sudah sangat jelas aturannya. Maka dengan jelas, tiap orang diperbolehkan menjalankan kegiatan sewa-menyewa menurut aturan hukum yang telah diberlakukan.

Di dalam Islam sewa–menyewa biasanya dikenal dengan nama Ijarah. Ijarah sendiri bersumber dari kata *al-ajru* memiliki definisi upah, ganti, dan imbalan. (Isnaini Harahap, 2015). Pengertian Ijarah yaitu adanya pemindahan manfaat tanpa diikuti dengan pemindahan hak milik yang disertai dengan adanya kompensasi atau imbalan tertentu. Ijarah merupakan pengambilan kegunaan atas suatu benda, namun tidak mengurangi zat benda tersebut. (Muhammad Yazid, 2017).

Adanya kompensasi atau uang sewa ini sebagai wujud konsekuensi terjadinya pemindahan manfaat benda yang telah persewakan. Uang sewa tersebut boleh untuk diambil dari adanya sebuah transaksi sewa-menyewa. Pendapat Hendi Suhendi, para ulama-ulama memfatwakan mengenai kebolehan untuk memungut upah dari aktivitas yang baik. (Hendi Suhendi, 2010).

Al-ijārah merupakan salah satu bentuk kegiatan *mùāmālah* yang cukup sering dipraktikkan oleh masyarakat, seperti sewa menyewa, kontrak atau menjual jasa kepada orang lain seperti menjadi guru, buruh, kuli dan lain sebagainya. Transaksi ini dilandasi oleh sikap tolong-menolong antar sesama manusia. Untuk itu, para ulama menentukan syarat rukun tertentu yang harus ditunaikan. Syarat rukun tersebut terdiri dari *'āqidain*

yang terdiri dari *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa), *ma'qūd 'alaih* berupa *ma'jur* (objek) dan ujah (upah), manfaat dari barang yang disewakan, dan *sigat* (ījāb dan qabūl). (Qomarul Huda, 2011).

Kejelasan tentang objek akad *al-ijārah* dapat dilakukan dengan menjelaskan: 1) Objek manfaat, penjelasan dapat dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan saya menyewakan kepada kamu salah satu dari 2 (dua) rumah ini, maka akad *Al-ijārah* tidak sah, karena rumah yang mana yang akan disewakan belum jelas. 2). Masa manfaat, penjelasan tentang masa manfaat diperlukan dalam kontrak rumah tinggal beberapa bulan atau tahun, kios atau kendaraan misalnya: beberapa hari sewa. 3). Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Penjelasan ini diperlukan agar antara kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya: Pekerjaan rumah sejak fondasi sampai terima kunci, dengan model yang tertuang dalam gambar atau pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana dan ukurannya jelas. (Ahmad Wardi Muslich, 2011).

Lapak tempat Pedagang Kaki Lima adalah salah satu yang menggunakan akad sewa-menyewa, tak terkecuali kawasan yang sering memuat tentang kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di Kelurahan Sindurjan Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo. Di kawasan ini terdapat beraneka ragam transaksi jual beli. Kebanyakan transaksi yang ada di kawasan tersebut adalah berupa makanan seperti sayuran, lauk-pauk, nasi goreng dan makanan sejenisnya.

Para pedagang mendapatkan lapak untuk berdagang dengan cara menyewa lapak antara pedagang dengan pengelola (Perangkat Kelurahan). Bagi pengelola lapak hal ini dilakukan supaya mendapatkan penghasilan tambahan untuk kas desa. Di dalam akad sewa ini dilakukan antara penyewa dan pengelola, yaitu pedagang kaki lima membayar sejumlah uang sebesar

Rp.1.000.000,- dengan jangka waktu yang tidak ditentukan. Setelah membayar Rp.1.000.000,- pedagang kaki lima tidak akan ada penarikan uang lagi, baik kebersihan, retribusi dan lain sebagainya. (Yono, 2019).

Sedangkan dalam hukum Islam dijelaskan bahwa dalam akad sewa kemanfaatan suatu objek sewa harus ditentukan jangka waktunya, yang mana terpenuhinya objek tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan. Sedangkan sewa menyewa adalah perjanjian dimana yang menyanggupi menyerahkan benda untuk dipakai selama waktu tertentu dan pihak lain menyanggupi membayar harga yang ditetapkan untuk dipakai pada ketentuan yang telah diatur. (Sohari sahrani dan Ruf'ah Abdullah, 2011).

Dari keterangan di atas tersebut jelas diterangkan bahwa dalam akad sewa-menyewa harus dijelaskan jangka waktunya. Pelaksanaan sewa menyewa lapak yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di Kelurahan Sindurjan tidak ada batas jangka waktu akan tetapi ada kesepakatan batas penggunaan. Sehingga sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Kelurahan Sindurjan perlu dilakukan penelitian. Ini perlu diperhatikan karena di dalam *mūāmālah* sewa menyewa dilakukan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta kepemilikan penuh terhadap barang yang di sewakan. (Hendi Suhendi, 2010).

LITERATURE REVIEW

Penelitian ini untuk membedakan dengan penelitian yang lain, perlu adanya penelitian terdahulu. Adapun penelitian yang pertama, penelitian yang dilakukan oleh Dwi Purwnomo yang berjudul "Persepsi Masyarakat Muslim terhadap Sewa Lahan Kas RW di Kelurahan Pandan Jaya Kabupaten Tanjung Jabung Timur". Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Kualitatif Deskriptif. Adapun sumber data yang digunakan adalah data primer yaitu

sumber yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dan observasi terhadap masyarakat muslim di Kelurahan Pandan Jaya.

Hasil dari penelitian ini adalah masyarakat mempunyai pandangan dan respon yang cenderung negatif terhadap sewa lahan Kas RW karena banyak masyarakat yang mengatakan tidak menyewa lahan dikarenakan lahan hanya diperuntukan untuk pertanian padi saja, kemudian luas lahan menurut masyarakat masih kurang untuk ditanami padi dan lokasi lahan yang tidak strategis. Kemudian bagi masyarakat yang menyewa, lahan dikelola dan dimanfaatkan untuk usaha sampingan mereka untuk memperoleh beras guna memenuhi kebutuhan ekonomi mereka terutama dalam kebutuhan pangan keluarga. Menurut tinjauan ekonomi Islam, praktek sewa-menyewa lahan Kas RW ini telah memberikan berberapa manfaat yaitu pemanfaatan lahan kosong yang tidak digunakan, memberikan pekerjaan pada petani yang tidak memiliki lahan dan membuka lowongan pekerjaan bagi masyarakat yang mempunyai keahlian dalam bidang pertanian. kemudian pelaksanaan sewa menyewa lahan ini sah menurut rukun dan syaratnya. (Dwi Purnomo, 2020).

Penelitian yang kedua yang dilakukan oleh Zulionara yang berjudul “Dampak Praktik Pemanfaatan Lahan di Alun-Alun Ponorogo terhadap Ekonomi Pedagang Kaki Lima (PKL)”.. Jenis penelitian ini adalah studi lapangan (field research), dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Adapun objek penelitian adalah Alun-alun Ponorogo sebagai lokasi penelitian, sedangkan subjek penelitian adalah para Pedagang Kaki Lima (PKL) yang memanfaatkan lahan Alun-alun. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara (interview), observasi dan dokumentasi. Teknik pengelolaan data menggunakan teknik editing, organizing dan penemuan hasil data. Sedangkan teknik analisis menggunakan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pertama: Pemanfaatan lahan di Alun-alun Ponorogo dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Perubahan Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah. Kedua, Manajemen kolaborasi sewa lahan di Alun-alun Ponorogo dilaksanakan oleh Dinas Disperdagkum, berkolaborasi dengan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) dan Dinas Perhubungan. Ketiga: Pemanfaatan lahan Alun-alun membawa dampak kesejahteraan ekonomi yang cukup besar, utamanya terhadap ekonomi Pedagang Kaki Lima (PKL) juga dampak terhadap pemerintah daerah (sebagai pengelola), dan dampak terhadap ekonomi masyarakat. Adapun dampak langsung terhadap ekonomi Pedagang Kaki Lima (PKL) adalah dampak terhadap kesempatan kerja PKL dan dampak terhadap Pendapatan PKL itu sendiri. Karena pada dasarnya tingkat kesejahteraan seseorang dipengaruhi langsung oleh pendapatan. (Zulionara, 2020)

Ketiga, penelitian yang dilakukan Fahril Khalimi Adna dengan judul ,Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya: Studi Kasus Di Bantaran Sungai Babon Kelurahan Penggaron Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang’ pada tahun 2017. Dalam judul tersebut, penulis menjelaskan bahwa penyewa pertama yang telah mendapatkan izin dari dinas pengelolaan sumber daya air jragung tuntang, menyewakan kembali tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dinas pengelolaan sumber daya air Jragung Tuntang.

Dari temuan penelitian lahan yang dipersewakan tersebut tidak dimanfaatkan seperti selayaknya oleh tiap-tiap penyewa, sehingga banyak area lahan yang dipersewakan lagi kepada penyewa lain tanpa terdapat izin serta dihargai sewa yang terbilang cukup tinggi. Dan lahan yang dimanfaatkan itu merupakan lahan irigasi yang pemegang hak kekuasaan untuk mengawasi yaitu balai besar pengelolaan sumber daya air Jragung Tuntang. Pada

aplikasinya persewaan lahan pemerintah yang bukan kewenangannya yang selaku mu'jir bukanlah dari pihak yang berwenang atasnya. Mu'jir dalam transaksi ini tidak memaparkan sifat atas objek yang dipersewakan yang nantinya akan didapat penyewa. Serta pihak yang menjadi yang memberi sewa tidak menegaskan terkait lahan yang mereka persewakan merupakan lahan irigasi yang kewenangannya berada dibawah pengawasan balai pengolahan sumber daya air Jragung Tuntang. (Fahril Khalimi Adna, 2017).

Penelitian ini berbeda dari penelitian yang telah dipaparkan di atas. Penelitian ini lebih fokus pada penggunaan lapak oleh pedagang kaki lima, yang mana lapak tersebut adalah di trotoar sepanjang jalan, yang bisa digunakan oleh pejalan kaki. Di akad sewa ini dilakukan antara penyewa dan Pengelola, yaitu pedagang kaki lima membayar sejumlah uang sebesar Rp.1.000.000,- dengan jangka waktu selamanya (tidak ditentukan jangka waktunya). Setelah membayar RP.1.000.000,- pedagang kaki lima tidak akan ada penarikan uang lagi, baik kebersihan, retribusi dan lain sebagainya. Alasan inilah yang membedakan dengan penelitian sebelumnya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara yang digunakan oleh penulis dalam mengumpulkan data penelitiannya. (Suharsimi Arikunto, 2010). Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (Field Research), yang berarti penulis mengumpulkan data penelitian dengan cara meneliti secara langsung praktik sewa menyewa lapak yang dilakukan pedagang kaki lima Kelurahan Sindurjan Purworejo.

Metode analisis data menggunakan metode kualitatif yaitu metode analisis deduktif, dengan demikian hasil penelitiannya yakni menguji teori yang ada bagi suatu situasi secara konkrit, yaitu hukum Islam dengan implementasi nyata yang terjadi dalam kehidupan sekarang.

KONSEP DASAR

Sewa menyewa dalam syariat Islam dikenal dengan nama *al-ijarah*. Akad *ijarah* yang berasal dari kata *ajara* yang sinonimnya *akroya* yang artinya menyewakan dan *aktohu ajran* yang artinya memberi upah, atau *adzabahu* yang artinya memberi pahala. (Mustofa, 2011).

Ali Fikri mengartikan *ijarah* menurut bahasa adalah sewa menyewa atau jual beli manfaat, sedangkan Sayid Sabiq mengatakan: "*Ijarah diambil dari kata " al-Ajri " yang artinya iwadh (imbalan) dari pengertian ini pahala (isawab) dinamakan ajr (upah/pahala)*". (Sayid Sabiq, 2016).

Dalam hukum Islam ada dua jenis *ijarah* yaitu :

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewakan . Pihak yang memperkerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau *property*, yaitu memindahkan hak upeti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

Hak milik (kepemilikan) merupakan hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan oleh *syara'*, dimana manusia memiliki kewenangan khusus untuk melakukan transaksi terhadap harta tersebut, sepanjang tidak di temukan hal yang melarangnya. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh manusia, baik berupa harta benda (dzat) atau nilai manfaat. (Dimyauddin Djuwaini, 2015).

Dalam hukum perdata dikenal dengan hak milik (*eigendom*) merupakan salah satu jenis kebendaan yang diatur dalam buku II Kitab Undang-undang Hukum perdata (KUH Perdata), dengan berlakunya Undang-undang

Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), hak milik atas tanah dicabut dari buku II KUH Perdata. Mengenai hak milik diatur dalam pasal 20 ayat 1 dan 2 UUPA bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang dapat beralih dan dialihkan. (UU PDPPA, 2016).

Menurut pendapat Musthafa Az-Zarqa' yang di kutip dari Ahmad Wardi Muslich, hak adalah suatu *ikhtishash* (fasilitas) yang ditetapkan oleh *syara'* sebagai kekuasaan atau beban. Menurut Muslich pula definisi ini merupakan definisi hak yang lengkap dan baik, karena mencakup berbagai jenis hak keagamaan seperti hak Allah untuk hambanya seperti sholat, hak keperdataan (*madaniyah*) seperti hak kepemilikan, hak-hak *adabiyah* seperti hak ketaatan anak kepada orang tuanya, hak *maliyah* (kebendaan) seperti hak nafkah, serta hak-hak bukan kebendaan seperti hak perwalian atas diri seseorang. (Ahmad Wardi Muslich, 2011).

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

PEMBAHASAN DAN DISKUSI

Dalam ketentuan sewa menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan dijelaskan sebagai berikut :

1. Tanah yang dikuasai oleh negara dapat dimanfaatkan dan alihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
2. Pihak perangkat Kelurahan Sindurjan Kecamatan Purworejo sebagai pejabat yang berwenang atas pengolahan atau perjanjian sewa menyewa lapak yang mana tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang.
3. Dalam perjanjian pemakaian lapak dan

sewa menyewa lapak tersebut dengan membayar sewa di awal perjanjian yang disebutkan.

4. Perjanjian sewa lapak serta pemanfaatannya diawasi oleh pihak yang berwenang.
5. Kisaran harga sewa ditentukan oleh pihak yang berwenang yaitu pihak perangkat Kelurahan Sindurjan. (Yono, 2019).

Merujuk dari kenyataan yang ada bahwa pada garis besarnya bila dianalisis dari ketentuan yang ditetapkan oleh pihak perangkat Kelurahan Sindurjan, 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.

Analisis dari segi akad perjanjian. *Ijarah* dalam bentuk sewa menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumbuh Ulama' adalah mubah atau boleh kita laksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Qur'an, Hadist dan ketetapan *Ijma' Ulama'*. (Abdul Rahman Ghazaly, 2017).

Salah satu ketentuan tersebut harus adanya sebuah akad, sedangkan akad adalah suatu perikatan antara *Ijab* dan *Qabul* dengan cara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan adanya akibat hukum pada objeknya. (Abdul Rahman Ghazaly, 2017).

Analisis terhadap subjek perjanjian sewa menyewa. Berdasarkan data yang penulis peroleh di lapangan bahwa kedua orang yang berakad (*al-muta'qqidain*) dalam pelaksanaan sewa menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan pada dasarnya sudah sesuai dengan syari'at Islam. Karena pihak pengelola lapak dalam hal ini perangkat Kelurahan Sindurjan sebagai pemilik dan penguasa atas lahan telah merelakan tempat tersebut untuk dimanfaatkan oleh pihak penyewa.

Selain itu, baik pihak yang menyewakan dan penyewa dalam melakukan akad *ijarah* sudah memiliki kecakapan

bertindak yang sempurna, segala perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Merujuk dari yang ada bahwa pada garis besarnya bila dianalisis dari segi subjek, 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.

Analisis terhadap objek yang disewakan. Adanya kesempatan bagi kedua belah pihak, baik pihak pemerintah yakni perangkat Kelurahan Sindurjan yang menyewakan dan pedagang sebagai penyewa, dalam prinsip perdagangan dan perjanjian telah ditetapkan antara lain:

1. Harus ada persetujuan kedua belah pihak.
2. Semua pihak yang bersangkutan harus melaksanakan perjanjian yang telah diterima.
3. Larangan riba.
4. Larangan menggunakan kesempatan dalam kesempatan.
5. Tidak boleh merugikan dirinya atau orang lain.

Para fuqaha' berpendapat bahwa tentang larangan persewaan tanah, baik untuk pertanian, pertambangan, dan bangunan, adalah lantaran tanah tersebut adanya kesamaran di dalamnya, demikian itu karena dimungkinkan tanah tersebut akan tertimpa bencana. Akibatnya si penyewa harus membayar sewa tanahnya tanpa memperoleh manfaat dari yang menyewakan.

Berdasarkan kenyataan yang ada di lapangan, bila dianalisis dari segi obyek sewa, maka perjanjian akad *ijarah* ini sudah sesuai dengan hukum Islam karena dalam prakteknya akad sewa menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan tidak melanggar ketentuan pemerintah nomor 38 Tahun 2004 pasal 12 tentang jalan, dijelaskan :

1. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan di dalam manfaat ruang jalan.
2. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan

terganggunya fungsi jalan di dalam ruang milik jalan.

3. Setiap orang dilarang melakukan perbuatan yang mengakibatkan fungsi jalan di dalam ruang pengawasan jalan. (Peraturan Pemerintah, 2004)

Analisis terhadap pembayaran sewa lapak pedagang kaki lima. Sesuai dengan aturan akad *ijarah* dan hasil wawancara diatas, maka cara pembayaran dalam akad *ijarah* sudah sesuai dengan ketentuannya. Yakni kesepakatan harga sewa lapak tersebut ditentukan di awal akad, menggunakan pembayaran apa sewa lapak tersebut dan berapa besar sewa yang harus dibayar oleh penyewa. Dalam hal ini sesuai dengan salah satu syarat pembayaran akad sewa yang dijelaskan oleh para Ulama', pembayaran harus berupa harta yang tetap dan dapat diketahui kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat pembayaran akad sewa tersebut.

Analisis terhadap pengelolaan lapak pedagang kaki lima. Sesuai dengan analisa penulis di lapangan dan data yang diperoleh terhadap pelaksanaan aktivitas berdagang Pedagang Kaki Lima terhadap alat peraga yang digunakan, maka tidak melanggar aturan yang sesuai yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Purworejo dalam Perda Purworejo Nomor 2 Tahun 2008 yang menyebutkan suatu keharusan bagi setiap Pedagang Kaki Lima membangun atau menaruh alat peraga PKL-nya dengan barang yang mudah dibongkar pasang dan dipindahkan, sebagaimana dalam Pasal 9 point f dan g. (Perda Purworejo, 2008).

Analisis hukum Islam terhadap hak milik pelaksanaan sewa menyewa Lapak pedagang kaki lima di Kelurahan Sindurjan, terdapat dua macam kepemilikan dalam Islam, kepemilikan sempurna dan kepemilikan tidak sempurna, kepemilikan sempurna ini merupakan kepemilikan terhadap harta benda sekaligus manfaatnya, pemilik memiliki hak mutlak atas kepemilikan ini tanpa dibatasi dengan waktu. selain itu, kepemilikan ini tidak bisa digugurkan kecuali dengan jalan yang

dibenarkan *syara'*, seperti jual beli, mekanisme hukum waris, ataupun wasiat. (Dimyauddin Djuwaini, 2015).

Dapat diketahui bahwa hak milik sempurna adalah semua hak yang memberi kesempatan dan kekuasaan kepada pemiliknya untuk melaksanakan berbagai jenis *tasarruf* yang disertifikasi oleh *syara'*. Keistimewaan yang dapat dimiliki dari kepemilikan sempurna ini yakni, milik sempurna memberikan hak kepada pemilik untuk melakukan *tasarruf* terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan *syara'*. Milik yang sempurna juga memberikan hak manfaat penuh kepada pemilik tanpa dibatasi dengan aspek pemanfaatannya, masa, kondisi, dan tempatnya. Tidak dibatasi dengan syarat, setiap syarat yang bertentangan dengan tujuan akad tidak berlaku, hak milik akan berakhir dengan perpindahan hak dengan cara *tasarruf*. Serta seseorang yang menjadi pemilik sempurna apabila menghilangkan dan merusakkan barang yang dimilikinya tidak dibebani dengan ganti kerugian.

Kepemilikan tidak sempurna atau *al-milk an naqish* merupakan kepemilikan atas salah satu unsur harta benda saja dapat berupa atas bendanya atau manfaatnya saja. (Dimyauddin Djuwaini, 2015). Dalam Islam, perjanjian atau akad harus memenuhi dasar dan ketentuan akad, karena dalam akad yang harmonis semuanya dapat digunakan untuk menyatakan dua kesepakatan tentang kesamaan aspirasi. Rukun dalam akad ada empat yakni pertama, para pihak yang membuat akad (subjek atau *akid*). Kedua, pernyataan kehendak para pihak (*shigāt* akad). Ketiga, objek akad (*ma'qud alaih*). Keempat, tujuan akad (*maudhu'ul aqad*). Dalam *ijab* dan *qabul* menurut madzhab Hanafiah yang dipandang sebagai satu-satunya rukun akad, timbul dari orang-orang yang melakukan akad. Dialah pelaku dari setiap transaksi. Namun tidak semua orang layak untuk melakukan suatu akad, sebagai dari manusia ada yang sama sekali tidak layak untuk melakukan semua akad, sebagian lagi ada yang layak untuk

melakukan sebagian akad, dan sebagian lagi ada yang layak sepenuhnya untuk melakukan akad. (Ahmad Wardi Muslich, 2011).

Dalam melakukan sebuah perjanjian, tidak hanya akad yang harus dipenuhi, tetapi juga syarat-syarat yang menjamin kelangsungan akad atau disebut dengan syarat *nafadz* atau syarat berlakunya akibat hukum. Syarat *nafadz* merupakan salah satu dari syarat-syarat yang ada dalam akad selain syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*), syarat keabsahan sah (*syuruth ash-shihah*), dan syarat yang mengikat akad (*syuruthul luzum*). (Syamsul Anwar, 2015).

Aset publik adalah aset milik setiap orang atau sekelompok orang, dan setiap orang dapat menikmati hak untuk menggunakan aset tersebut tanpa monopoli atau penggunaan sepihak untuk keuntungan pribadi. Dengan kata lain, semua lapisan masyarakat atau kelompok tertentu (pemiliknya) dapat menikmati aset publik tanpa mengurangi keistimewaannya.

Aset publik milik negara yang berbadan hukum. Dalam hal ini, pemerintah dapat menggunakannya untuk kepentingan umum, selama penggunaan aset tersebut sesuai dengan hukum *syariah*. Sekelompok aset publik eksklusif untuk anggota masyarakat atau organisasi. Penggunaan aset tersebut dilakukan sesuai kebutuhan. Pengelolaan aset semacam itu ditangani oleh pemerintah atau banyak personel yang ditunjuk di bawah pengawasan negara sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Dari hasil analisis hak kepemilikan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Kelurahan Sindurjan diperbolehkan dan dikatakan sah karena dalam pandangan hukum Islam sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Dari analisis tersebut terdapat beberapa ketentuan yang harus dipenuhi pemerintah dalam melaksanakan peran negara untuk melindungi aset publik, yaitu membuat aturan penggarapan lahan milik negara yang merupakan pokok kepemilikan

umum rakyat, mengatur pemanfaatan aset publik oleh rakyat, pemerintah tidak dibenarkan menetapkan kepemilikan aset publik untuk dirinya sendiri, atau kerabat, dan lainnya serta memberikan hak istimewa bagi mereka yang tidak bisa dinikmati orang lain, dan setelah semua orang bisa menempati berbagai macam kepemilikan umum, kemudian pemerintah dapat membagikannya kepada individu, karena harta itu adalah hak mereka dan harta mereka.

KESIMPULAN

Penulis dapat menyimpulkan bahwasanya lapak pegadang kaki lima merupakan tempat pedagang yang bertempat di Jalan Kartini Kelurahan Sindurjan Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo. Dalam hukum Islam terhadap ketentuan dan pelaksanaan sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo, menyimpulkan bahwa akad yang dilakukan dapat dikatakan sah, karena dalam melaksanakan akad antara penyewa dan yang menyewa ketika melaksanakan *Ijab* dan *Qabul* sudah sesuai dengan hukum Islam yaitu menyepakati batas penggunaan objek untuk berdagang, hal tersebut sudah menjadi mafhum kedua belah pihak bahwa meskipun tidak ada batas jangka waktu akan tetapi ada kesepakatan batas penggunaan, sehingga sewa menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Kelurahan Sindurjan tersebut adalah sah dalam pandangan hukum Islam dan sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhyarini, Zulionara. (2020), Dampak Praktik Pemanfaatan Lahan di Alun-Alun Ponorogo terhadap Ekonomi Pedagang Kaki Lima (PKL). Skripsi. IAIN Ponorogo.
- Anwar, Syamsul. (2015). Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 97.
- Arikunto, Suharsimi. (2010). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik. Bandung: Rineka Cipta, 151.
- Djuwaini, Dimyauddin. (2015). Pengantar Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 24.
- Dwi Purnomo, (2020), Persepsi Masyarakat Muslim Terhadap Sewa Lahan Kas RW (Studi Kelurahan Pandan Jaya Kabupaten Tanjung Jabung Timur). Skripsi, UIN Sultan Thaha Saifuddin Jambi.
- Harahap, Isnaini. (2017). Hadis Hadis Ekonomi. Jakarta: Kencana, 88.
- <http://bpkp.go.id/filedownload/2/40/283.bpkp>, diakses pada 25 Desember 2020.
- Perda Kabupaten Purworejo tentang "peraturan Pedagang Kaki Lima.
- Huda, Qomarul. 2011. Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Teras, 80.
- Khalimi Adna, Fahril. (2017). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah Yang Bukan Haknya: Studi Kasus Di Bantaran Sungai Babon Kelurahan Penggaron Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang. Semarang: UIN Walisongo.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2011. Fiqh Muamalah. Jakarta: Amzah, 318.
- Mustofa. (2011). Fiqh Islam Lengkap Penjelasan Hukum-Hukum Islam Mazhab Syafii. Surakarta: Media Zikir, 303.
- Rahman Ghazaly, Abdul. (2017), Fiqh Muamalah. Jakarta : Kencana, 275-276.
- Sabiq, Sayyid. (2016). Fiqih Sunnah. Beirut: Dar al-Kitab al-‘Arabiyy, 177.
- Sahrani, Sohari dan Abdullah, Ruf’ah. (2011). Fikih Muamalah. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Suhendi, Hendi. (2010). Fiqih Muamalah. Raja Grafindo Persada. Jakarta. 114
- Suhendi, Hendi. (2010). Fiqh Muamalah. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 121.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- Yaqin, Ainul. (2020) *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*. Pamekasan: Duta Media Publishing, 2.
- Yazid, Muhammad. (2017). *Ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyaz, 188.
- Yono. (2020). *Penyewa Lapak. Pedagang Kaki Lima Kelurahan Sindurjan*.