

SKRIPSI

**AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA
DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA
LAMPUNG TENGAH**

Oleh:

**LIA LUKITA HERYANTI
NPM. 14124429**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H / 2018 M**

**AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA
DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA
LAMPUNG TENGAH**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

LIA LUKITA HERYANTI
NPM. 14124429

Pembimbing I : Nety Hermawati, SH, MA, MH
Pembimbing II : Nurhidayati, S.Ag.,MH

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H / 2018 M



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: B-0739/ln.20.2/D/PP.00.9/7/2019

Skripsi dengan Judul: AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH, disusun Oleh: LIA LUKITA HERYANTI, NPM: 14124429, Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Jum'at/05 Juli 2019.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Nety Hermawati, SH, MA, MH

Penguji I : H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Penguji II : Nurhidayati, S.Ag.,MH

Sekretaris : Fredy Gandhi Midia, SH,MH

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP. 19740104 199903 1 004

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Lia Lukita Heryanti**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **LIA LUKITA HERYANTI**
NPM : 14124429
Fakultas : Syariah
Jurusan : HESy
Judul : **AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI
JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG
TENGAH**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Juni 2019

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002



Nurhidayati, S.Ag.,MH
NIP. 19761109 200912 2 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI
JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG
TENGAH**

Nama : **LIA LUKITA HERYANTI**
NPM : 14124429
Fakultas : Syariah
Jurusan : HESy

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Juni 2019

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002



Nurhidayati, S.Ag.,MH
NIP. 19761109 200912 2 001

AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH

ABSTRAK

Oleh:

LIA LUKITA HERYANTI

Sewa merupakan suatu persetujuan dengan mana yang satu mengikat dirinya untuk memberikan manfaat suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut. kegiatan sewa menyewa saat ini sangat banyak salah satunya dengan perjanjian secara lisan tanpa perjanjian secara tertulis hal ini tentu dapat menimbulkan perselisihan apabila salah satu dari pihak tidak memenuhi tanggung jawab. Dalam melakukan sewa menyewa tentunya harus sesuai dengan rukun syarat yang ada di dalam syariat Islam, untuk itu bagaimanakah akad sewa lapak pedagang kaki lima yang dilakukan oleh masyarakat di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah. Penelitian ini menggunakan metode lapangan (*Field Research*), sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer yaitu sumber data yang diperoleh langsung dari Dinas Perdagangan Lampung Tengah, Penyewa Toko Utama di Jalan Proklamator Bandar Jaya, dan Pedagang Kaki Lima yang menyewa pelataran toko di Jalan Proklamator Bandar Jaya, dan sumber data sekunder meliputi buku-buku, jurnal, dan sumber-sumber lain. Tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara semistruktur dan dokumentasi sedangkan tehnik analisis data menggunakan analisis kualitatif dengan berfikir induktif.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa kegiatan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah hukumnya tidak sah menurut hukum positif maupun hukum Islam. Hal tersebut dikarenakan sewa-menyewa yang dilakukan tidak memenuhi rukun dan syarat perjanjian yaitu hak kepemilikan objek yang disewakan merupakan bukan hak milik sendiri untuk diambil manfaatnya secara leluasa tanpa sepengetahuan pemilik aslinya yang sah secara hukum. Serta, kekuatan hukum sewa-menyewa yang dilakukan masih lemah dikarenakan perjanjian sewa menyewa lapak dilakukan secara lisan, tanpa ada bukti tertulis.

ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juni 2019
Yang menyatakan,



Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429

MOTTO

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ^ج وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ^ط إِنَّ
الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Artinya: *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 jawabnya. (Q.S. Al-Israa': 34)*¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 227

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang-orang yang telah memberikan arti bagi hidup saya. Orang-orang yang selalu memberikan kritik dan saran, dengan pengorbanan dan kasih sayang serta ketulusannya.

1. Kepada kedua orang tuaku tercinta, yang selama ini selalu mendampingi hidupku dalam kondisi apapun. Selalu melimpahkan kasih sayang yang sangat luar biasa, Ayahku tersayang (HERMANTO) dan Ibuku tercinta (SUMIATI).
2. Semua dosen Fakultas Syariah yang telah membimbing dan membagi ilmunya untukku. Khususnya kepada Ibu Nety Hermawati, SH, MA, MH selaku pembimbing I dan Ibu Nurhidayati, M.H, Selaku pembimbing II. Terima kasih atas nasehat serta ilmu yang telah diberikan.
3. Untuk orang yang menemaniku dari awal perkuliahan sampai pada titik ini Khoirudin , yang selalu memberikan semangat dan dukungannya kepada peneliti.
4. Sahabat-sahabatku Putri Wulandari, S.H, Zulviana Ghifari, S.H, Afriyani, S.H, Rafida Wangi, S.H, Nurfitri Laelani, S.H, Igalias Handoko, S.H, Dwi Samsiani,S.H, Ika Putri Wijaya, S.H, Rini Oktaviani, S.H, Rohimah, S.Pd, Meri Suprihatin, S.Pd, Melisa Apriliana, S.H, Riska, S.H, Merisha Pratiwi, Ferdi Pratama P., Taufiq Febrian W., Muh. Agung Saputra yang selalu membantu dan memberikan semangat kepada peneliti.
5. Semua teman seperjuangan IAIN METRO, Khususnya jurusan Hukum Ekonomi syariah angkatan 2014.
6. Almamater tercinta IAIN Metro Lampung.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufiq hidayah dan inayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak abantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Sainul, SH.MA, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Ibu Nety Hermawati, SH, MA, MH selaku pembimbing I yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Ibu Nurhidayati, S.Ag, M.H selaku pembimbing II yang juga telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
7. Rekan-rekan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2014 yang telah memberi motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Juli 2019
Peneliti



Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Penelitian Relevan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Akad	12
1. Pengertian Akad	12
2. Dasar Hukum Akad	13
3. Rukun dan Syarat Akad/Perjanjian	14
4. Macam-Macam Akad	16
B. Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	17
1. Pengertian Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>)	17
2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (<i>Ijarah</i>)	19
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	23
4. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i>	25

BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	28
B. Sumber Data	29
C. Teknik Pengumpulan Data	30
D. Teknik Analisa Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
A. Gambaran Umum Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah.....	34
1. Sejarah Bandar Jaya Lampung Tengah	34
2. Dinas Perdagangan Lampung Tengah	35
B. Pelaksanaan Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah	38
C. Keabsahan Hukum Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah.....	42
BAB V PENUTUP	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran.....	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran-lampiran

1. Sk Pembimbing
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Izin Research
5. Surat Tugas
6. Surat Keterangan Balasan Izin Research
7. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Foto-foto Penelitian
9. Surat Keterangan Bebas Pustaka
10. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam melakukan kegiatan ekonomi/muamalah diberikan kebebasan untuk memenuhi kebutuhannya. Namun kebebasan itu bukan dengan menggunakan segala cara agar semua kebutuhan terpenuhi, tetapi ada tata cara atau aturan yang harus ditaati seperti Undang-Undang, Al-Qur'an, Hadis, Ijma dan Qiyas.¹ Mu'amalah adalah interaksi dan komunikasi antar orang atau antar pihak dalam kehidupan sehari-hari dalam rangka beraktualisasi atau dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup.² Salah satu kegiatan manusia dalam bermu'amalah adalah sewa-menyewa (*ijarah*).

Menurut Imam Mustofa, *ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang.³ Menurut Ahmad Wardi Muslich, *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan.⁴ Menurut KUHPerdata Buku III Bab VII tentang Sewa pasal 1548 sewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak

¹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta UII Pers, 2000), h. 11

²Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), h. 5

³Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah*., h. 86

⁴Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*., h. 317

tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun yang bergerak.⁵

Kegiatan sewa-menyewa yang terjadi dimasyarakat modern saat ini sangat banyak. Salah satunya adalah sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima. Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 125 Tahun 2012 Tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Bab 1 pasal 1 ayat (1), Pedagang Kaki Lima yang selanjutnya disingkat PKL adalah pelaku usaha yang melakukan usaha perdagangan dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan bangunan milik pemerintah dan/atau swasta yang bersifat sementara/tidak menetap.

Jalan Proklamator merupakan salah satu jalan utama yang terletak di Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah. Jl. Proklamator merupakan daerah yang strategis dimana daerah tersebut merupakan pusat keramaian yang di dalamnya terdapat Pusat perbelanjaan yaitu Bandar Jaya Plaza dan merupakan jalan lintas antar Sumatera. Faktor tersebut merupakan motivasi bagi para pedagang kaki Lima berjualan. Biasanya para pedagang kaki lima tersebut menggelar lapak dagangannya di emperan-emperan toko dan dilakukan pada saat sore hari, kemudian untuk kelancaran usahanya agar tidak merugikan masing-masing pihak dalam kegiatan sewa tersebut pemilik toko memberikan penjelasan

⁵R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), h. 381

kepada pedagang kaki lima mengenai sistem sewa yang akan dilakukan yaitu dengan melakukan sebuah perjanjian atau yang sering disebut dengan akad.

Menurut istilah, akad adalah hubungan/keterkaitan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara dan memiliki implikasi hukum tertentu.⁶ Biasanya sebuah akad atau perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu lisan dan tertulis. Perjanjian lisan adalah sebuah perjanjian yang dilakukan dengan ucapan langsung dari kedua belah pihak dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati, sedangkan perjanjian tertulis adalah sebuah perjanjian yang dilakukan dengan ketentuan yang dicatat dan ditandatangani diatas materai oleh kedua belah pihak yang bersepakat. Perjanjian tersebut dapat menguatkan dan dapat menjadi bukti adanya suatu kewajiban dan hak atau akibat hukum yang timbul dari pihak-pihak yang bersepakat jika terjadi wanprestasi.

Berdasarkan survey yang peneliti lakukan di Jalan Proklamator, didapatkan informasi melalui wawancara dengan Bapak Umar, selaku salah satu pedagang pecel lele bahwa perjanjian sewa-menyewa emperan toko dilakukan oleh PKL dengan orang yang sudah lama menyewa toko tersebut. Sewa emperan toko sebagai lapak berdagang bagi pedagang kaki lima dilakukan dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan sebelumnya.⁷

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Kadri, selaku salah satu pedagang nasi goreng rata-rata uang sewa emperan toko dihitung harian.

⁶DimyauddinDjuwaini, *PengantarFiqhMuamalah*, (Yogyakarta: PustakaPelajar, 2015), h 48.

⁷Hasil Wawancara kepada Bapak Umar, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancar* pada tanggal 15 Setpember 2018.

Namun, ada juga yang dihitung per bulan. Per hari uang sewa yang harus dibayarkan para pedagang kaki lima rata-rata yaitu Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah), sedangkan untuk per bulan yakni sebesar Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah).⁸

Selanjutnya, berdasarkan wawancara dengan Bapak Dani, selaku PKL yang berdagang sate, didapatkan informasi bahwa uang sewa tersebut merupakan biaya sarana dan prasarana untuk menjaga pemeliharaan toko serta lingkungan, seperti air dan kebersihan. Uang air dan kebersihan per bulan dibayarkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) kepada pihak penyewa toko utama.⁹

Kesepakatan-kesepakatan di atas dilakukan oleh pedagang kaki lima yang menyewa emperan toko dengan penyewa yang sudah lama menyewa toko utama yang berjualan sepeda. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Ahmad, selaku penyewa toko utama, didapatkan informasi bahwa ia menyewakan toko tersebut karena usahanya dibuka dari pagi sampai sore hari, tidak buka sampai malam hari. Sehingga beliau menyewakan emperan toko tersebut untuk menambah pendapatannya dan bermanfaat untuk orang lain yang dapat membuka peluang kerja baru bagi orang yang sedang dalam mencari pekerjaan dan dapat membantu mengurangi pengangguran.¹⁰

⁸Hasil Wawancara kepada Bapak Kadri, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 15 Setpember 2018.

⁹Hasil Wawancara kepada Bapak Dani, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 15 Setpember 2018.

¹⁰Hasil Wawancara Kepada Bapak Ahmad, Selaku Penyewa Toko Utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 16 Setpember 2018.

Selanjutnya, berdasarkan wawancara dengan Bapak Darwanto, selaku penyewa toko utama yang berjualan Komputer, didapatkan informasi bahwa sebelum PKL menyewa emperan toko untuk berjualan dilakukan beberapa ketentuan, yakni harus bayar segala biaya-biaya tepat waktu yakni pada tanggal 1 setiap awal bulan, pada pagi hari tempat harus sudah bersih, dan tidak ada bercak-bercak di tembok yang kotor karena digunakan untuk berjualan.¹¹

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Roni, selaku penyewa toko utama yang berjualan elektronik pada kenyataannya hampir setiap pagi ia masih mendapati sampah yang ada setelah berjualan, dan ketika ditanya melalui sambungan telepon, pedagang tersebut tidak mengakuinya, padahal sudah jelas bahwa sampah tersebut merupakan sampah dari hasil dagangannya.¹²

Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa tempat berdagang kaki lima di Jalan Proklamator ini sangat diminati oleh para penyewa toko yang utama dikarenakan pada malam hari penyewa toko tersebut tidak berjualan, maka pada malam hari disewakan kepada Pedagang Kaki Lima yang menyewakan emperan toko tersebut. Usaha ini bisa disebut juga sebagai ladang bisnis. Tidak lepas dari ini semua dalam suatu bisnis tentulah terdapat suatu kerjasama yang nantinya bertujuan kepada kesepakatan yang terbaik untuk menambah pendapatan keuangan.

¹¹Hasil Wawancara kepada Bapak Darwanto, selaku penyewa toko utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara*, pada tanggal 16 Setpember 2018.

¹²Hasil Wawancara kepada Bapak Roni, selaku penyewa toko utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara*, pada tanggal 16 Setpember 2018.

Berdasarkan survey di atas, dapat diketahui bahwa masih terdapat banyak masalah yang terjadi pada sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di kawasan Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah. Kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak masih banyak yang dilanggar ataupun diingkari. Misalnya, pelanggaran akad di mana penyewa emperan toko melanggar kesepakatan dalam pembayaran uang sewa yang tentunya mengakibatkan kerugian disalah satu pihak dan keabsahan akad yang dilakukan penyewa toko dengan pedagang kaki lima sementara penyewa toko tersebut tidak memiliki hak untuk menyewakan tempat tersebut.

Masalah-masalah pada praktik sewa-menyewa di atas tentunya perlu diperhatikan dan diperbaiki lagi karena di dalam muamalah, sewa menyewa dilakukan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur penganiayaan. Maka dari itu, peneliti tertarik untuk mengangkatnya dalam suatu penelitian dengan judul: “AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH.”

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan diatas, maka pertanyaan dalam penelitian ini adalah: “Bagaimana keabsahan akad sewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang di atas, permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan akad sewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

- 1) Menambah khazanah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum Islam dalam bidang muamalah yang berkaitan akad sewa-menyewa (ijarah).
- 2) Sebagai acuan untuk penelitian serupa dimasa yang akan datang serta dapat dikembangkan lebih lanjut demi mendapatkan hasil yang sesuai dengan perkembangan zaman.

b. Secara Praktis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi semua elemen masyarakat agar tidak mempraktekkan sewa-menyewa yang dilarang oleh Allah SWT.
- 2) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk memperbaiki sistem dalam masyarakat yang tidak sesuai dengan tata aturan khususnya segala aktivitas bisnis yang tidak sesuai dengan hukum Islam.

D. Penelitian Relevan

Agar tidak terjadi pengulangan pembahasan maupun pengulangan penelitian dan juga dapat melengkapi wacana yang berkaitan dengan penelitian maka diperlukan wacana atau pengetahuan tentang penelitian-penelitian sejenis yang telah diteliti sebelumnya. Terkait dengan penelitian ini, sebelumnya telah ada beberapa penelitian yang mengangkat tema yang sama dengan penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

1. Penelitian karya Nurhikma Djufri, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan (Studi Kasus: Kelurahan Sario Tumpaan Lingkungan V Kecamatan Sario Kota Manado)”. Hasil penelitian tersebut menyimpulkan bahwa mengenai akad sewa menyewa rumah kontrakan tersebut, sudah sesuai dengan orang yang menyewakan, orang yang menyewa dan ada barang atau rumah yang disewakan, dalam hal tersebut semua diperlukan penjelasan-penjelasan baik mengenai rumah dan jangka waktu yang disepakati oleh penyewa dan yang menyewakan kapan waktu berakhirnya sewa-menyewa, karena sewa menyewa hanya menggunakan fungsi atau manfaat dari barang atau benda yang disewakan tanpa memiliki barang atau benda tersebut, jadi rumah tetap milik orang yang menyewakan tetapi manfaatnya digunakan oleh orang yang menyewa dengan memberikan imbalan berupa upah dengan ketentuan waktu dan besarnya biaya sewa tergantung kesepakatan.¹³

¹³Nurhikma Djufri, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan (Studi Kasus: Kelurahan Sario Tumpaan Lingkungan V Kecamatan Sario Kota

Persamaan penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini yaitu sama-sama membahas akad sewa menyewa dalam tinjauan hukum Islam. Akan tetapi permasalahannya yang diteliti berbeda. Permasalahan yang dikaji pada penelitian relevan di atas adalah akad sewa-menyewa pada rumah kontrakan menurut hukum Islam. Sedangkan yang menjadi permasalahan pada penelitian ini adalah akad sewa-menyewa pada lapak pedagang kaki lima ditinjau menurut hukum Islam.

2. Penelitian Khozainul Ulum, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL (Kasus Pada Paguyuban Pujasera “Makmur” di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)”. Hasil penelitian tersebut menyimpulkan bahwa kepemilikan yang dimiliki oleh ketua paguyuban merupakan kepemilikan tidak sempurna karena hanya memiliki manfaatnya saja, karena area publik dan trotoar yang digunakan lapak berdagang PKL merupakan kewenangan pemerintah. Perjanjian pemindahan hak sewa yang dilakukan ketua paguyuban kepada para PKL untuk dapat menempati area publik belum memenuhi ketentuan syara’, karena rukun dan syarat suatu akad belum terpenuhi, dalam rukun akad ada dua hal yang melekat berkaitan dengan para pihak yang melakukan akad.¹⁴

Manado)”, dalam <http://journal.iain-manado.ac.id/index.php/JIS/article/viewFile/274/244>, diakses pada tanggal 17 September 2018.

¹⁴Khozainul Ulum, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL (Kasus Pada Paguyuban Pujasera “Makmur” di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)”, dalam <http://eprints.walisongo.ac.id/5802/1/122311055.pdf>, diakses pada tanggal 17 September 2018..

Persamaan penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini yaitu sama-sama membahas mengenai lapak pedagang kaki lima. Akan tetapi, fokus penelitiannya yang diteliti berbeda. Fokus penelitian yang dikaji pada penelitian relevan di atas adalah penggunaan area publik sebagai lapak pedagang kaki lima. Sedangkan pada penelitian ini adalah akad sewa-menyewa pada lapak pedagang kaki lima ditinjau menurut hukum Islam.

Secara ringkas, penelitian relevan di atas dapat dilihat pada Tabel 1.1. di bawah ini.

Tabel 1.1.
Penelitian Relevan

No.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1	Nurhikma Djufri	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan (Studi Kasus: Kelurahan Sario Tumpaan Lingkungan V Kecamatan Sario Kota Manado)".	Akad sewa menyewa dalam Tinjauan Hukum Islam	Obyek penelitian rumah kontrakan	Akad sewa kontrakan tersebut sudah sesuai dengan syariat Islam dari segi rukun, syarat, dan ketentuan ketentuan lainnya.
2	Khozainul Ulum	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan	Lapak Pedagang Kaki Lima	Penggunaan Area Publik dan trotoar	Kepemilikan hak yang dimiliki ketua paguyuba pujasera

No.	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
		Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL (Kasus Pada Paguyuban Pujasera “Makmur” di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)			Makmur bukan kepemilikan yang sempurna, pemindahan hak sewa menggunakan area publik belum memenuhi ketentuan syara’.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.¹

Menurut istilah, akad memiliki makna khusus. Akad adalah hubungan/keterkaitan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara dan memiliki implikasi hukum tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan/statemen kedua pihak yang dibenarkan oleh syara' dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.²

Menurut Ahmad Wardi Muslich, menyatakan bahwa “akad itu adalah ikatan yang terjadi antara dua pihak, yang satu menyatakan *ijab* dan yang kedua menyatakan *qabul*, yang kemudian menimbulkan akibat-akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban antara dua pihak tersebut.”³

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa akad adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan

¹Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 43

² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h 48.

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), h. 112

seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu.

2. Dasar Hukum Akad

Dasar hukum dilakukannya akad dalam Al-Qur'an adalah surah Al-Maidah ayat 1 dan Q.S. An-Nisa ayat 29 sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ هَيْمَةٌ الْاَنْعَمِ ۗ اِلَّا مَا يَتَتَلٰٓى
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ ۗ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ اِنَّ اللّٰهَ سَخَّكُم مَّا يُرِيْدُ ﴿١﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S. Al-Maidaah: 1)*⁴

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰتِلِ ۗ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisaa: 29)*⁵

Berdasarkan dua ayat tersebut di atas menegaskan bahwa setiap mukmin berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan diadakan baik berupa perkataan maupun perbuatan. Pelaksanaan akad dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan *antaradhin minkum*. Walaupun kerelaan tersebut merupakan sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Ijab dan Qabul atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan di masyarakat sebagai serah terima

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 84

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 65

merupakan bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.⁶

3. Rukun dan Syarat Akad/Perjanjian

a. Rukun Akad

Menurut Jumhur (mayoritas) fukaha, rukun akad terdiri dari:

- 1) Pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighat al-aqd*)
- 2) Pihak-pihak yang berakad
- 3) Objek akad⁷

Ulama Mazhab Hanafi berpendapat, bahwa rukun akad itu hanya satu yaitu *sighat al-aqd*, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad, tidak termasuk rukun rukun akad, tetapi syarat akad.

Sighat al-aqd merupakan rukun akad yang terpenting, karena melalui akad inilah diketahui maksud setiap pihak yang melakukan akad (transaksi). *Sighat al-aqd* dinyatakan melalui *ijab* dan *qabul*, dengan suatu ketentuan:

- 1) Tujuan akad itu harus jelas dan dapat dipahami
- 2) Antara *ijab* dan *kabul* harus dapat kesesuaian
- 3) Pernyataan *ijab* dan *kabul* itu harus sesuai dengan kehendak masing-masing, dan tidak boleh ada yang meragukan.⁸

Sedangkan rukun akad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu sebagai berikut:

- a. Pihak-pihak yang berakad

⁶ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah, Kesan dan Keserasian Alquran*, (Ciputat: Lentera Hati, 2001), h. 413

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 103

⁸ *Ibid*

- b. Objek akad
- c. Tujuan pokok akad;
- d. Kesepakatan.⁹

b. Syarat Akad

Para ulama fikih menetapkan, ada beberapa syarat umum yang harus dipenuhi dalam suatu akad, disamping setiap akad juga mempunyai syarat-syarat khusus.¹⁰

Syarat-syarat umum suatu akad antara lain sebagai berikut:

- 1) Pihak-pihak yang melakukan akad telah dipandang mampu bertindak menurut hukum (mukallaf).
- 2) Objek akad itu, diakui oleh syara'.
- 3) Akad itu tidak dilarang oleh nash syara'
- 4) Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan, disamping harus memenuhi syarat-syarat umum.
- 5) Akad itu bermanfaat.
- 6) Ijab tetap utuh sampai terjadi kabul.
- 7) Ijab dan kabul dilakukan dalam majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi.
- 8) Tujuan akad itu harus jelas dan diakui oleh syara'.¹¹

Sedangkan syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat pada Pasal 23, 24, dan 25 sebagai berikut:

Pasal 23

- a. Pihak-pihak yang berakad adalah perseorangan, kelompok orang, atau badan usaha;
- b. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, tamyiz.

⁹ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 22

¹⁰M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi.*, h. 105

¹¹*Ibid.*, h. 105-107

Pasal 24

- a. Objek Obyek akad adalah amwal atau jasa yang dihalkkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- b. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahterimakan.

Pasal 25

- a. Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
- b. Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.¹²

4. Macam-Macam Akad

Menurut ulama fikih, akad dapat dibagi dari berbagai segi. Apabila dilihat dari segi keabsahannya menurut syara', maka akad dibagi dua, yaitu:

- a. Akad *sahih*, yaitu akad yang telah memenuhi syarat dan rukun. Dengan demikian, segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad itu, berlaku kepada kedua belah pihak. Ulama Mazhab Hanafi dan Mazhab Maliki, membagi lagi akad Sahih ini menjadi dua macam:
 - 1) Akad yang *nafiz*(sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun, syarat dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
 - 2) Akad *mauquf*, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang mampu bertindak atas kehendak hukum, tetapi dia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan.
Jika dilihat dari sisi mengikat atau tidak jual-beli yang Sahih itu, ulama fikih membaginya kepada dua macam:
 - a) Akad yang bersifat mengikat bagi kedua belah pihak, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual-beli dan sewa menyewa.
 - b) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi kedua belah pihak.
- b. Akad yang tidak *sahih* yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua belah pihak yang melakukan akad itu. Kemudian

¹² Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 22

Mazhab Hanafi membagi lagi akad yang tidak sah ini kepada dua macam, yaitu: akad yang batil dan akad yang fasid.¹³

Suatu akad dikatakan batil, apabila akad itu tidak memenuhi salah satu rukun dan larangan langsung syara'. Suatu akad dikatakan fasid, adalah suatu akad yang pada dasarnya dibenarkan, tetap sifat yang diakadkan tidak jelas. Namun, jumbuh ulama fikih berpendapat, akad yang batil dan fasid, tetap tidak sah dan akad tersebut tidak mengakibatkan hukum apa pun bagi kedua belah pihak.¹⁴

B. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

1. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Al- Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al- 'iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.¹⁵ *Ijarah* menurut Ulama Mazhab Hanafi adalah “transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan”. Menurut Mazhab Syafi'i, *ijarah* adalah “transaksi terhadap yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan imbalan tertentu”. Sedangkan menurut Ulama Hanafiyah dan Hanbaliyah, *ijarah* adalah “pemilikan manfaat sesuatu yang diolehan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan”.¹⁶

Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan *mubah*, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah

¹³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi.*, h. 110

¹⁴ *Ibid.*, h. 111-112

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 114

¹⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi.*, h. 227-228

menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.¹⁷

Menurut Ahmad Wardi Muslich, *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang). Seseorang yang menyewa sebuah rumah untuk dijadikan tempat tinggal selama satu tahun, ia berhak menempati rumah itu untuk waktu satu tahun, tetapi ia tidak memiliki rumah tersebut.¹⁸ Menurut KUHPerdara Buku III Bab VII tentang Sewa pasal 1548, sewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun yang bergerak.¹⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, atau manusia. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Namun, terjadinya akad *ijarah* tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah, tanah maupun manfaat tenaga.

¹⁷ Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, h. 317

¹⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), h. 381

2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (*Ijarah*)

Al-ijarah merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadis, maupun *ijma'* ulama.²⁰ Landasan hukum tersebut yaitu sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

1) Q.S Al-Baqarah [2]: 233

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: ...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. Al-Baqarah: 233)²¹

Ayat di atas merupakan dalil diperbolehkannya akad *ijarah*.

Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkan, sepanjang mereka mau untuk menunaikan upah yang patut kepada orang tersebut.²²

2) Q.S. Al-Qashash (28) ayat 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنِّي خَشِيتُ أَنْ يَسْتَجِرَّ الْقَوِيُّ
الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ

²⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 153

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), h. 29

²² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*, h. 155

تَأْجِرْنِي ثَمَنِي حِجَجٍ فَإِنِ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ
 أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنِ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: 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". Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".(Q.S. Al-Qashash [28]: 26-27)²³

Ayat di atas merujuk pada keabsahan kontrak *ijarah*. Ayat di atas berkisah tentang perjalanan Nabi Musa as bertemu dengan kedua putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa as untuk di-*isti'jar* (disewa tenaganya/jasa) guna menggembalakan domba. Kemudian Nabi Ishaq as bertanya tentang alasan permintaan putrinya tersebut. Putri Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa as mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan *karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya*. Cerita ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembayaran upah sewa itu dilakukan.²⁴

²³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya.*, h. 310

²⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh.*, h. 155

b. As-Sunnah

1) Hadis Ibnu Abbas

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا، قَالَ: احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya: “Dari Ibnu Abbas RA ia berkata: Nabi SAW berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya.” (H.R. Al-Bukhari)²⁵

2) Hadis Ibnu ‘Umar

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجْفَ عَرْفُهُ

Artinya: “Dari Ibnu ‘Umar RA ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering.” (H.R. Ibnu Majah).²⁶

Hadis di atas memberikan sebuah etika dalam melakukan akad *ijarah*, yakni memberikan pembayaran upah secepat mungkin. Relevansinya dengan praktik kontrak *ijarah* pada saat sekarang adalah adanya keharusan untuk melakukan pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan/batas waktu yang telah ditentukan, seyogyanya tidak menunda-nunda pemberian upah dari jadwal/tenggang waktu yang telah disepakati.²⁷

²⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, h. 319-320

²⁶ *Ibid.*, h. 320

²⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh.*, h. 157

c. Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.²⁸ Hal tersebut dikarenakan masyarakat sangat membutuhkan akad ini.²⁹ Tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.³⁰

Berdasarkan uraian landasan *ijarah* dari ayat al-Qur'an, As-Sunnah, dan ijma' di atas, dapat dipahami bahwa akad *ijarah* hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

d. Dasar Hukum Hak Kepemilikan

Dasar hukum hak kepemilikan dalam Undang-Undang Hukum Perdata terdapat pada Pasal 570-574 sebagai berikut:

Pasal 570

"Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang – undang dan dengan pembayaran ganti rugi."

Pasal 571

Hak milik atas sebidang tanah mengandung di dalamnya kemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah.

Pasal 572

²⁸ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah.*, h. 124

²⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, h. 320

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah.*, h. 117

Tiap-tiap hak milik harus dianggap bebas adanya. Barangsiapa membeberkan mempunyai hak atas kebendaan milik orang lain, harus membuktikan hak itu.

Pasal 573

Membagi sesuatu kebendaan yang menjadi milik lebih dari satu orang harus dilakukan menurut aturan-aturan yang ditentukan tentang pemisahan dan pembagian harta peninggalan.

Pasal 574

Tiap-tiap pemilik sesuatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan beradanya.³¹

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

a. Rukun *Ijarah*

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 295 rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

Pasal 23

- 1) Mustajir/ pihak yang menyewa;
- 2) Muajir/ pihak yang menyewakan;
- 3) Ma'jur/ benda yang diijarahkan; dan
- 4) Akad.³²

b. Syarat *Ijarah*

Seperti halnya dalam akad jual beli, syarat-syarat *ijarah* ini juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu sebagai berikut:

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

Syarat yang berkaitan dengan 'aqid adalah berakal, dan mumayyiz menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafiiyah dan

³¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata.*, h. 171-172

³² Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 22

Hanabilah. Maka dari itu, akad *ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih di bawah umur.³³

2) Syarat Kelangsungan Akad (*Nafadz*)

Untuk kelangsungan (*nafadz*) akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah kekuasaan. Apabila si pelaku (*'aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiyah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.³⁴

3) Syarat Sahnya *Ujrah* (*Upah*)

Mengenai upah, terdapat beberapa syarat antara lain sebagai berikut:

- a) Upah harus berupa *mal muttaqawwim* yang diketahui. Syarat *mal muttaqawwim* diperlukan dalam *ijarah*, karena upah (*ujrah*) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli. Sedangkan syarat upah harus diketahui. Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada urf atau adat kebiasaan. Misalnya, sewa (ongkos) kendaraan angkutan kota, bus, atau becak, yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.
- b) Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih* misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan

³³*Ibid.*, 321

³⁴*Ibid.*, h. 322

kendaraan. Ini pendapat Hanafiah. Akan tetapi, Syafi'iyah tidak memasukan syarat ini sebagai syarat untuk *ijarah*.³⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa rukun dan syarat *ijarah* di atas merupakan persyaratan sahnya suatu *ijarah*. Rukun dan syarat di atas apabila tidak terpenuhi, maka akad *ijarah* dianggap rusak atau batal.

4. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.³⁶

Akad *ijarah* dapat berakhir karena hal-hal berikut ini:

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad *ijarah*. Hal tersebut dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang *lazim*,

³⁵ *Ibid.*, h. 326-327

³⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah.*, h. 122

seperti halnya jual beli, dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.

- b. *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan.
- c. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin untuk diteruskan.
- d. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijarah* dianggap belum selesai.³⁷

Jika *Ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.³⁸

Mazhab hambali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimaknya, seperti barang titipan.³⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa, akad *ijarah* batal apabila terjadinya cacat pada barang sewaan, rusaknya barang yang disewakan, rusaknya barang yang diupahkan, dan terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Sedangkan akad *ijarah* berakhir apabila satu pihak yang

³⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, h. 338

³⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h. 122

³⁹ *Ibid*

melakukan akad meninggal, kedua belah pihak membatalkan kad, rusaknya barang yang disewakan, dan masa ijarah telah selesai.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi untuk menyelidiki gejala objektif yang terjadi di lokasi tersebut, dan juga dilakukan untuk penyusunan laporan ilmiah.¹ Penelitian lapangan pada penelitian ini berjenis deskriptif dengan sifat penelitian kualitatif, menurut Sumadi Suryabrata, penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan pengukuran-pengukuran permasalahan dengan keadaan apa adanya sehingga hanya merupakan penyikapan fakta.²

Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian lapangan untuk mengetahui tentang bagaimana keabsahan Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada, penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan bagaimana adanya, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

¹Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011), h. 96

²Herman Warsito, *Pengantar Metode Penelitian*, (Jakarta: Gramedia, 1976), h. 3

Deskriptif menurut Husain Umar adalah menggambarkan sifat sesuatu yang telah berlangsung pada saat riset dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu.³ Sedangkan penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.⁴

B. Sumber Data

Menurut Suharsimi Arikunto, yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data diperoleh.⁵ Data merupakan hasil pencatatan baik berupa fakta maupun angka yang diperoleh dari suatu peristiwa yang dijadikan bahan untuk menyusun informasi. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan dua sumber data yang berkaitan. Adapun suatu data yang dimaksud ialah:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan.⁶ Sedangkan data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objeknya yaitu data pertama yang diperoleh dari pihak pertama, dari sumber asalnya yang belum diolah dan diuraikan orang

³Husein Umar, *Metode Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2009) h. 22.

⁴*Ibid.*, h. 23

⁵Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010), h. 129

⁶*Ibid.*, h. 172

lain.⁷ Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan Kepala Dinas Perdagangan Lampung Tengah, Pemilik Ruko dan Pedagang Kaki Lima.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber dari bahan bacaan. Sumber-sumber sekunder terdiri atas berbagai macam, dari surat-surat pribadi, kitab harian, notulen rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintah.⁸

Data-data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku seperti buku Hukum Ekonomi Syariah (Zainuddin Ali), Hukum Perjanjian Dalam Islam (Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K.Lubis), Fiqh Muamalah (Hendi Suhendi), Fiqh Muamalah (Ahmad Wardi Muslich), dan Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah (Fathurrahman Djamil).

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian.⁹ Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

⁷Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Edisi Revisi,(Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2013), h. 26

⁸S. Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h. 143

⁹Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi Tesis Disertasi, dan karya ilmiah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), h. 138.

1. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk Tanya-jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara verbal.¹⁰ Menurut Cholid Narbuko dan Abu Achmadi wawancara adalah proses Tanya-jawab dalam penelitian berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹¹ Menurut moh, Nasir “wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden.¹²

Peneliti, menggunakan pedoman wawancara tidak terstruktur untuk memperoleh informasi terkait dengan kejelasan mengenai akad sewa lapak pedagang kaki lima yang berada di Bandar Jaya, dimana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur, wawancara ini untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan idenya.¹³

¹⁰W.Gulo, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Grasindo, 2004) h. 119.

¹¹Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: BumiAksara, 2012) h.83

¹²Moh, Nasir, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003) h.193.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*,(Bandung: Alfa Beta,2016), h. 233.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara yang diinginkan untuk mengumpulkan data-data tertulis yang mengandung keterangan-keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.¹⁴ Data yang dibutuhkan yaitu seperti data dokumen yang berkaitan dengan Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan yang dilakukan untuk merubah data hasil dari penelitian menjadi informasi yang nantinya dapat dipergunakan untuk mengambil kesimpulan.

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi. Dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹⁵

Setelah data terkumpul maka penulis mengelolah data dan menganalisis secara kualitatif untuk mendapatkan kesimpulan yang benar

¹⁴ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h. 152.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*, h. 244.

menggunakan metode analisis kualitatif dengan menggunakan deskriptif analisis.¹⁶

Pada penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Data tersebut dianalisis dengan cara berfikir induktif merupakan suatu cara berfikir yang berawal dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit kemudian dari fakta dan peristiwa tersebut ditarik kesimpulan.¹⁷

¹⁶ W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Pt Grasindo, 2005), h. 239

¹⁷ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008) h. 152.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah

1. Sejarah Bandar Jaya Lampung Tengah

Lampung Tengah merupakan salah satu nama daerah Kabupaten Provinsi Lampung yang pembentukannya bersamaan dengan terbentuknya dua daerah, yakni Kabupaten Lampung Selatan dan Kota Bandar Lampung (dahulu namanya daerah Tingkat II/ Kotamadya Tanjung Karang Teluk Betung). Dalam perkembangannya, masing-masing daerah kabupaten telah memekarkan diri menjadi beberapa daerah Kabupaten/Kota Baru. Wilayah Kabupaten Lampung Tengah sendiri telah dimekarkan dimana sebagian wilayahnya telah menjadi Kota Metro dan Kabupaten Lampung Timur, dan dalam waktu dekat Kabupaten Lampung Tengah akan memekarkan lagi wilayahnya dibagi lagi menjadi tiga daerah Kabupaten karena untuk lebih meningkatkan pelayanan pemerintahan kepada masyarakatnya, serta meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan.¹

Bandar Jaya Lampung Tengah adalah sebuah kota kecil dan juga ibukota kecamatan terbanggi besar Kabupaten Lampung Tengah. Secara administratif, Bandar Jaya terbagi menjadi 2 kelurahan yaitu Bandar Jaya Barat dan Bandar Jaya Timur. Bandar Jaya Barat terletak disebelah barat

¹ Profil 9 Pasar Daerah Kabupaten Lampung Tengah dan Potensi Pengembangannya, Dinas Pasar Kabupaten Lampung Tengah, 2016,h. 1.

jalan negara (Jalan Raya Lintas Sumatera) dan Bandar Jaya Timur terletak di sebelah timur jalan negara. Bandar Jaya terdapat salah satu pusat perbelanjaan yaitu plaza Bandar Jaya. Plaza Bandar Jaya berlokasi di kelurahan Bandar Jaya Timur kecamatan Terbanggi Besar dan telah menjadi salah satu ikon Kabupaten Lampung Tengah yang merupakan kebanggaan masyarakat dan pemerintah Kabupaten Lampung Tengah.²

Sejak diresmikan pada tanggal 15 Mei 2003, pasar Bandar Jaya mulai beroperasi dengan jumlah pedagang lebih dari 1600 orang dan luas bangunan yang mencapai 22000 m². Meskipun telah dibangun secara modern/ memiliki bangunan yang dikategorikan modern, namun pasar ini masih dapat dikatakan sebagai pasar tradisional karena system jual beli barang di keseluruhan pasar ini masih menggunakan system proses tawar menawar.³

2. Dinas Perdagangan Lampung Tengah

Dinas perdagangan Lampung Tengah dalam pengembangan dan pembinaan perdagangan dan pasar ditingkatkan pada semua sumber yang ada baik lokal maupun yang berasal dari luar. Sistem ekonomi kerakyatan yang dikembangkan harus bertumpu kepada mekanisme perdagangan yang berkeadilan dengan prinsip persaingan yang sehat dan memperhatikan pertumbuhan, nilai-nilai keadilan, kepentingan sosial, kualitas hidup, pembangunan berwawasan lingkungan, sehingga terjamin kesempatan

²Profil 9 Pasar Daerah Kabupaten Lampung Tengah Dan Potensi Pengembangannya, Dinas Pasar Kabupaten Lampung Tengah, 2016, h. 6

³Profil 9 Pasar Daerah Kabupaten Lampung Tengah dan Potensi Pengembangannya, Dinas Pasar Kabupaten Lampung Tengah, 2016, h. 7

yang sama dalam hal berusaha dan bekerja, perlindungan hak konsumen serta perlakuan yang adil bagi seluruh masyarakat. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang system perencanaan dan Pembangunan Nasional mengamanatkan bahwa Pemerintah Daerah diharuskan menyusun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM). Daerah yang penyusunannya berpedoman pada Rencana Pembangunan Daerah (RPD) dengan memperhatikan Rencana Pembangunan Jangka Menengah berdasarkan Rencana Kerja (RENJA) OPD Dinas Perdagangan Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018 ini disusun berpedoman pada rencana pembangunan jangka menengah kabupaten yang menjelaskan visi misi dan program kerja dinas perdagangan kabupaten Lampung Tengah.⁴

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pokok Organisasi Perangkat Daerah, Peraturan Bupati Lampung Tengah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Kedudukan Organisasi dan tugas pokok fungsi Dinas Perdagangan Kabupaten Lampung Tengah mempunyai tugas pokok: “Melaksanakan Sebagian Urusan Daerah dibidang Perdagangan dan Pasar”. Dalam melaksanakan tugas pokok Dinas Perdagangan Kabupaten Lampung Tengah menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis dibidang perdagangan dan pasar,
- b. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum sesuai dengan lingkungan tugasnya,

⁴ Renja OPD 2019 dinas perdagangan kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018, h. 3.

- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas sesuai dengan lingkup tugasnya,
- d. Pembinaan terhadap UPTD Dinas, dan
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.⁵

Dinas Perdagangan Kabupaten Lampung Tengah mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kewenangan daerah dibidang perdagangan. Dengan demikian dinas perdagangan kabupaten Lampung Tengah merupakan salah satu dinas teknis yang bertugas memajukan perdagangan dan pasar agar tangguh dan mandiri yang didukung oleh kebijakan investasi/modal yang kondusif. Sektor perdagangan dan pasar mempunyai peran yang penting dalam mendorong penyediaan kesempatan berusaha, peningkatan pendapatan masyarakat dibidang perdagangan dan pasa. Dalam mempercepat proses kemajuan perdagangan maka pengembangan perdagangan dan pasar diserahkan pada upaya memperbuat posisi keberadaan pedagang kecil dan menengah, pengembangan pasar kampung menjadi pasar daerah yang mempunyai keunggulan potensi yang ada, sehingga berdampak luas bagi masyarakat, baik konsumen maupun produsen.⁶

Visi dan misi dinas perdagangan Kabupaten Lampung Tengah adalah sebagai berikut

- a. Terwujudnya pedagang dan pasar refresentatif, sehat, bersih, aman, indah dan berwawasan lingkungan.

⁵Renja OPD 2019 dinas perdagangan kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018, h. 4.

⁶Renja OPD 2019 dinas perdagangan kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018, h. 13.

- b. Membangun ekonomi kerakyatan berbasis ekonomi kreatif dengan melibatkan partisipasi industri.⁷

B. Pelaksanaan Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah

Pada pelaksanaan akad yang terjadi di sewa lapak pedagang kaki lima dalam praktiknya akad tersebut hanya dilakukan secara lisan dan menganut sistem kepercayaan satu sama lain dan tidak ada bukti secara falid yang menguatkan jika ada perselisihan diantara kedua belah pihak. Jika salah satu pihak tidak melakukan tanggung jawab atau prestasi yang dipenuhi kepada pihak lain, maka dapat menimbulkan kerugian dari salah satu pihak tersebut, seperti dalam akad sewa lapak pedagang kaki lima di jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah yang membuat banyak pedagang kaki lima tertarik karena sangat menguntungkan tanpa mereka mengetahui akibat hukum yang akan terjadi jika salah satu diantara kedua belah pihak tersebut tidak melakukan tanggung jawabnya.

Kegiatan sewa menyewa sebuah toko/ruko yang dilakukan oleh penyewa toko utama dikawasan pertokoan di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, penyewa harus membayar biaya sewa sebesar Rp 15.330.000-, pertahun dengan persyaratan melengkapi permohonan penyewaan toko, mengisi identitas, pernyataan serta melengkapi administrasi surat setoran daerah dan surat perjanjian sewa toko. Kewajiban yang harus

⁷Renja OPD 2019 dinas perdagangan kabupaten Lampung Tengah Tahun 2018. H. 14.

dipenuhi oleh penyewa toko serta melengkapi dokumen administrasi dan peraturan yang berlaku. Hak yang diterima oleh penyewa toko yaitu keamanan dan kenyamanan serta fasilitas sesuai dengan kesepakatan. Petugas Dinas Perdagangan tidak mengetahui jika penyewa toko tersebut menyewakan pelataran toko tersebut untuk disewakan kepada pedagang kaki lima, karena itu tidak ada dalam perjanjian dan mereka tidak berhak untuk memungut biaya kepada pedagang kaki lima tersebut, karena kawasan tersebut milik pemerintah dan terdapat peraturan hukum yang mengatur pedagang kaki lima serta aturan tersebut telah disosialisasikan kepada pedagang.⁸

Kegiatan sewa menyewa pelataran toko yang dilakukan pedagang kaki lima yaitu dengan cara datang dan meminta izin kepada penyewa toko utama bahwa ia akan berjualan makanan setelah toko utama tutup pada sore hari, dalam menyewa emperan toko tidak memiliki persyaratan khusus yang menyulitkan pedagang kaki lima sehingga mereka dengan mudah dapat menggelar lapaknya untuk berjualan pada sore hari setelah penyewa toko menutup tokonya, jika ada persyaratannya yaitu pedagang kaki lima untuk selalu rajin dan menjaga kebersihan lingkungan toko serta emperan toko setelah berjualan.⁹ Sistem pembayaran sewa yang harus dipenuhi oleh pedagang kaki lima dengan melakukan pembayaran perhari maupun perbulan

⁸Hasil Wawancara kepada Bapak Junaidi, selaku Pejabat Dinas Perdagangan Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 23 Mei 2019.

⁹Hasil Wawancara kepada Bapak Umar, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 30 April 2019.

belum termasuk dengan uang salar dan kebersihan yang dibayarkan kepada penyewa toko utama.¹⁰

Transaksi sewa menyewa yang dilakukan biasanya menggunakan akad secara lisan dan mengandalkan saling percaya satu sama lain agar tidak terjadi perselisihan yang dapat ditimbulkan dalam kegiatan transaksi tersebut.¹¹ Namun pada nyatanya sering terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh pedagang kaki lima yang membuat penyewa toko utama geram yaitu tidak melakukan pembayaran tepat waktu sering terlambat dan banyak alasan saat penyewa toko utama menagih pembayaran, kemudian terkadang terdapat banyak sekali sampah yang berserakan di lingkungan toko yang menyebabkan penyewa toko membersihkan sendiri lingkungan pertokoan tersebut dan banyak didapati bercak bercak bekas minyak yang menempel pada lantai dan dinding pertokoan, saat dimintai pertanggung jawaban pedagang kaki lima tersebut hanya membersihkan lingkungan toko saja, tidak membersihkan bercak bekas minyak yang menempel pada lantai dan dinding sehingga penyewa toko kesal, dan memberikan peringatan kepada pedagang kaki lima tersebut.¹² Jika pedagang kaki lima melakukan hal yang dapat merugikan penyewa toko utama lagi maka pedagang kaki lima tersebut tidak diperbolehkan kembali membuka lapak dagangannya kembali di depan

¹⁰Hasil Wawancara kepada Bapak Dani, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 30 April 2019.

¹¹Hasil Wawancara Kepada Bapak Ahmad, Selaku Penyewa Toko Utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 12 Mei 2019.

¹²Hasil Wawancara kepada Bapak Darwanto, selaku penyewa toko utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lmpung Tengah, *Wawancara*, pada tanggal 12 Mei 2019.

emperan toko utama tersebut dan dapat didenda perbaikan dinding yang terkena bercak minyak tersebut.¹³

Alasan pedagang kaki lima menyewa lapak emperan toko utama adalah untuk mencari nafkah demi keluarga, karena tempatnya sangat strategis yaitu di jalan utama Bandar Jaya yang menjadi Jalan Lintas Sumatera sehingga memungkinkan untuk menarik pembeli dan penikmat kuliner yang sedang melakukan perjalanan jauh serta biaya sewa yang dapat dijangkau oleh pedagang kaki lima tersebut.¹⁴ Dalam melakukan transaksi sewa lapak pedagang kaki lima tidak ada proses yang banyak dan persyaratannya pun mudah yaitu dengan datang kepada penyewa toko utama untuk meminta izin bahwa pedagang ingin membuka lapak dagangannya tersebut didepan emperan toko utama setelah toko utama tutup pada sore harinya. Penyewa toko utama hanya meminta pembayaran harus tepat pada waktunya, pada pagi hari lingkungan emperan toko tersebut harus bersih tidak ada sampah yang tersisa sedikit serta membersihkan lantai dan dinding yang kotor yang disebabkan oleh pedagang kaki lima.¹⁵ Penyewaan lapak ini tidak memiliki akad khusus, akad yang dilakukan adalah akad lisan saja dan saling percaya bahkan ada yang masih terikat dalam kekerabatan yaitu saudara sehingga mereka beranggapan bahwa tidak perlu dilakukannya akad khusus dan akad

¹³Hasil Wawancara Kepada Bapak Roni, Selaku Penyewa Toko Utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 12 Mei 2019.

¹⁴Hasil Wawancara kepada Bapak Kadri, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 30 April 2019.

¹⁵Hasil Wawancara kepada Bapak Darwanto, selaku penyewa toko utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara*, pada tanggal 12 Mei 2019.

tertulis.¹⁶ Fasilitas yang didapatkan pedagang kaki lima yaitu ada yang mendapatkan fasilitas lampu dan air, ada yang mendapatkan air saja namun tidak mendapatkan fasilitas lampu, mereka membawa lampu petromax atau menggunakan diesel sendiri, ada yang hanya mendapatkan fasilitas lampu namun air membawa sendiri dari rumah atau beli, dan ada yang tidak mendapatkan fasilitas apapun hanya emperan toko saja.¹⁷ Menurut para pedagang kaki lima akad yang mereka lakukan sudah efektif karena kami tidak melakukan transaksi dengan jumlah yang besar dan kami tidak melakukan kesalahan yang besar jadi jika ada perselisihan diantara kedua belah pihak kami akan selesaikan perselisihan tersebut secara kekeluargaan.¹⁸ Namun berbeda pendapat dengan pedagang kaki lima, pihak penyewa toko utama mengatakan bahwa sistem akad yang mereka lakukan tersebut tidak efektif karena dapat merugikan salah satu pihak yang menimbulkan perselisihan, kemungkinan dalam transaksi selanjutnya akan dilakukan akad secara tertulis agar tidak menimbulkan kerugian dan perselisihan diantara kedua belah pihak yang melakukan transaksi sewa menyewa tersebut.¹⁹

¹⁶Hasil Wawancara kepada Bapak Roni, selaku Penyewa Toko Utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 12 Mei 2019.

¹⁷Hasil Wawancara kepada Bapak Umar, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 30 April 2019.

¹⁸Hasil Wawancara kepada Bapak Kadri, selaku Pedagang Kaki Lima di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 30 April 2019.

¹⁹Hasil Wawancara Kepada Bapak Ahmad, Selaku Penyewa Toko Utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 12 Mei 2019.

C. Keabsahan Hukum Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah

Kegiatan akad sewa lapak pedagang kaki lima yang dilakukan di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah dapat memungkinkan menimbulkan sebuah kerugian antara penyewa toko utama dengan pedagang kaki lima. Akibat tidak terpenuhinya suatu hal yang dapat dilakukan salah satu pihak dengan sengaja maupun tidak disengaja. Terjadinya suatu hal yang tidak terpenuhi tersebut mengakibatkan sebuah kerugian dari pihak lain, oleh karena itu akibat dari kerugian tersebut maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya harus menanggung tuntutan pihak yang dirugikan dengan cara membatalkan akad ijarah tersebut.

Akad sewa lapak pedagang kaki lima yang dilakukan di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah adalah akad sewa secara lisan dengan sistem kepercayaan dan belum memenuhi Syariat Islam dan Hukum Ekonomi Syariah karena hak kepemilikannya bukan hak milik sendiri dengan syarat yang telah ditentukan oleh para Jumhur (mayoritas) Fukaha, rukun akad terdiri dari:

- 1) Pernyataan untuk mengikatkan diri (*sighat al-aqd*)
- 2) Pihak-pihak yang berakad
- 3) Objek akad²⁰

Ulama Mazhab Hanafi berpendapat, bahwa rukun akad itu hanya satu yaitu *sighat al-aqd*, sedangkan pihak-pihak yang berakad dan objek akad, tidak termasuk rukun rukun akad, tetapi syarat akad.

²⁰M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 103

Sighat al-aqd merupakan rukun akad yang terpenting, karena melalui akad inilah diketahui maksud setiap pihak yang melakukan akad (transaksi).

Sighat al-aqd dinyatakan melalui *ijab* dan *qabul*, dengan suatu ketentuan:

- 1) Tujuan akad itu harus jelas dan dapat dipahami
- 2) Antara *ijab* dan *kabul* harus dapat kesesuaian
- 3) Pernyataan *ijab* dan *kabul* itu harus sesuai dengan kehendak masing-masing, dan tidak boleh ada yang meragukan.²¹

Sedangkan rukun akad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu sebagai berikut:

- a. Pihak-pihak yang berakad
- b. Objek akad
- c. Tujuan pokok akad;
- d. Kesepakatan.²²

Para ulama fikih menetapkan, ada beberapa syarat umum yang harus dipenuhi dalam suatu akad, di samping setiap akad juga mempunyai syarat-syarat khusus.²³

Syarat-syarat umum suatu akad antara lain sebagai berikut:

- 1) Pihak-pihak yang melakukan akad telah dipandang mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*).
- 2) Objek akad itu, diakui oleh syara'.
- 3) Akad itu tidak dilarang oleh nash syara'
- 4) Akad yang dilakukan itu memenuhi syarat-syarat khusus dengan akad yang bersangkutan, disamping harus memenuhi syarat-syarat umum.
- 5) Akad itu bermanfaat.
- 6) *Ijab* tetap utuh sampai terjadi *kabul*.

²¹*Ibid*

²²Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 22

²³M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi.*, h. 105

- 7) Ijab dan kabul dilakukan dalam majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan proses suatu transaksi.
- 8) Tujuan akad itu harus jelas dan diakui oleh syara'.²⁴

Sedangkan syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat pada Pasal 23, 24, dan 25 sebagai berikut:

Pasal 23

- a. Pihak-pihak yang berakad adalah perseorangan, kelompok orang, atau badan usaha;
- b. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, tamyiz.

Pasal 24

- c. Obyek akad adalah amwal atau jasa yang diharamkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- d. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan.

Pasal 25

- c. Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
- d. Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.²⁵

Dengan demikian, tidak terpenuhinya rukun dan syarat yang dilakukan oleh penyewa toko utama dengan pedagang kaki lima dinyatakan tidak sah menurut Hukum Ekonomi Syariah. Serta, akad sewa yang mereka terapkan tersebut kurang efektif dikarenakan dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi.

²⁴*Ibid.*, h. 105-107

²⁵Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 22

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak ahmad pada tahun 2015 yang lalu telah terjadi penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan bapak ahmad kepada pedagang kaki lima yaitu pedagang kaki lima tersebut melanggar perjanjian yang telah mereka buat yaitu menunggak pembayaran selama 3 bulan, serta dinding tembok toko utama terdapat banyak sekali bercak-bercak bekas minyak yang tidak dapat dihilangkan dengan menggunakan air biasa dan saat dimintai pertanggung jawabannya beliau kabur begitu saja dan saat dihubungi kontak handphonenya sudah tidak aktif lagi, dalam hal ini bapak ahmad menderita kerugian yang sangat besar.²⁶Pihak bapak ahmad tidak dapat melakukan penuntutan kepada pihak pedagang kaki lima tersebut dikarenakan akad yang mereka gunakan adalah akad secara lisan, dimana tidak ada bukti tertulis yang dapat dijadikan alat bukti penuntutan masalah tersebut, sehingga dalam hal ini bapak ahmad sangat dirugikan.

Suatu kejadian tersebut diharapkan menjadi perhatian dan pelajaran untuk para penyewa toko utama yang menyewakan emperan toko tersebut kepada pedagang kaki lima agar menerapkan sebuah akad/perjanjian secara tertulis, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dan perselisihan dikemudian hari antara kedua belah pihak yang berakad, seperti yang dialami oleh bapak ahmad. Sebagaimana didalam Al-Qur'an dianjurkan untuk melakukan pembayaran tepat waktu dan tidak menunda-nundanya, yang mana terdapat dalam Hadis Ibnu 'Umar:

²⁶Hasil Wawancara Kepada Bapak Ahmad, Selaku Penyewa Toko Utama di kawasan Jl. Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah, *Wawancara* pada tanggal 12 Mei 2019.

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: “Dari Ibnu ‘Umar RA ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering.” (H.R. Ibnu Majah).²⁷

Hadis di atas memberikan sebuah etika dalam melakukan akad *ijarah*, yakni memberikan pembayaran upah secepat mungkin. Relevansinya dengan praktik kontrak *ijarah* pada saat sekarang adalah adanya keharusan untuk melakukan pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan/batas waktu yang telah ditentukan, seyogyanya tidak menunda-nunda pemberian upah dari jadwal/tenggang waktu yang telah disepakati.²⁸

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (ma’jur ‘alaih), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.²⁹

Akad *ijarah* dapat berakhir karena hal-hal berikut ini:

²⁷*Ibid.*, h. 320

²⁸Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh.*, h. 157

²⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h. 122

- e. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini menurut pendapat Hanafiah. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad *ijarah*. Hal tersebut dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang *lazim*, seperti halnya jual beli, dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris.
- f. *Iqalah*, yaitu pembatalan oleh kedua belah pihak. Hal ini karena *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan.
- g. Rusaknya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin untuk diteruskan.
- h. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*. Misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijarah* dianggap belum selesai.³⁰

Jika *Ijarah* telah berakhir, penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkannya kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap (*'iqar*), ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman, kecuali bila ada kesulitan untuk menghilangkannya.³¹

Mazhab hambali berpendapat bahwa ketika *ijarah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerahterimkannya, seperti barang titipan.³²

³⁰Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, h. 338

³¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h. 122

³²*Ibid*

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa, akad ijarah batal apabila terjadinya cacat pada barang sewaan, rusaknya barang yang disewakan, rusaknya barang yang diupahkan, dan terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Sedangkan akad ijarah berakhir apabila satu pihak yang melakukan akad meninggal, kedua belah pihak membatalkan akad, rusaknya barang yang disewakan, dan masa ijarah telah selesai.

Berdasarkan analisis yang peneliti lakukan di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah akad sewa lapak pedagang kaki lima tidak sah secara agama dan Hukum Ekonomi Syariah dikarenakan belum memenuhi rukun dan syarat, namun alangkah baiknya jika akad/perjanjian sewa lapak pedagang kaki lima dilakukan secara tertulis. Dikarenakan untuk menghindari suatu pelanggaran dari salah satu pihak yang dapat merugikan pihak lain, menghindari perselisihan antara kedua belah pihak, menimbulkan rasa tanggung jawab kepada semua pihak sehingga tidak timbul pemikiran untuk melakukan tindakan yang dapat merugikan dan berakibat pada diri sendiri dan orang lain, sehingga kerugian yang ditimbulkan akibat kelalaian dari salah satu pihak dapat dilakukan sebuah pertanggung jawaban dari pihak yang menimbulkan sebuah kerugian atas salah satu pihak dimana penyelesaian sebuah kerugian tersebut dapat diselesaikan dengan dua cara yaitu dengan kekeluargaan maupun di muka persidangan dengan ketentuan biaya kerugian berdasarkan keputusan hakim. Dengan demikian untuk melakukan suatu akad apa saja baik sewa menyewa, jual beli atau akad yang lainnya dengan menggunakan akad tertulis dan mengetahui hak kepemilikan

benda itu sangat penting dikarenakan banyak menimbulkan manfaat bagi kedua belah pihak diantaranya untuk mencegah penipuan dan selisih paham antara kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah hukumnya tidak sah menurut hukum positif maupun hukum Islam. Hal tersebut dikarenakan sewa-menyewa yang dilakukan tidak memenuhi rukun dan syarat perjanjian yaitu hak kepemilikan objek yang disewakan merupakan bukan hak milik sendiri untuk diambil manfaatnya secara leluasa tanpa sepengetahuan pemilik aslinya yang sah secara hukum. Serta, kekuatan hukum sewa-menyewa yang dilakukan masih lemah dikarenakan perjanjian sewa menyewa lapak dilakukan secara lisan, tanpa ada bukti tertulis.

Kegiatan sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah sangat diminati para pedagang kecil dikarenakan menghasilkan keuntungan yang sangat besar dengan modal sedikit, biaya sewa yang murah, tempat yang sangat strategis yang dilalui para pelancong dari dalam maupun luar Sumatera sehingga tidak memerlukan biaya tambahan untuk mempromosikan produk dagangannya.

Namun kegiatan tersebut tidak terkecuali dapat menimbulkan sebuah pelanggaran seperti wanprestasi, dan menimbulkan berbagai perselisihan yang dapat ditindak lanjuti dimuka persidangan akibat perbuatan yang

dilakukan dan dilihat dari ketentuan hukum KUHPerdara dan KHES dimana ketentuan hukum yang berlaku setiap kerugian yang terjadi pihak yang dirugikan dapat meminta gantirugiataudendaterhadap seorang yang melakukan wanprestasi. Selain dari permintaan atas denda dan pembayaran ganti rugi.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan dalam hal ini adalah:

1. Sebaiknya para pihak seperti penyewa toko utama dan pedagang kaki lima meminta izin kepada pemilik sah ruko/toko tersebut untuk melakukan kegiatan sewa lapak pedagang kaki lima agar akad yang mereka lakukan sah menurut Hukum Islam dan Hukum Positif.
2. Sebaiknya pemilik sah toko, penyewa toko dan pedagang kaki lima menggunakan akad sewa menyewa secara tertulis, sehingga tidak menimbulkan penipuan, kerugian salah satu pihak dan perselisihan antar para pihak yang bertransaksi.
3. Sebaiknya penyewa toko utama dapat memberikan fasilitas penunjang yang dibutuhkan oleh pedagang kaki lima seperti air, listrik, dan alat kebersihan untuk menjaga lingkungan toko agar selalu bersih dan rapi.
4. Sebaiknya pedagang kaki lima memenuhi kewajibannya untuk membayar sewa tepat pada waktunya, tidak ada sistem menunggak pembayaran, selalu menjaga kebersihan lingkungan toko agar bersih dan rapi, serta tidak menimbulkan masalah yang dapat merugikan penyewa toko utama.
5. Sebaiknya jika pedagang kaki lima memiliki rezeki yang lebih untuk menyewa sebuah ruko/toko yang layak, nyaman bagi pelanggan dan

memiliki izin resmi pemerintah setempat agar usaha lancar tidak menimbulkan konflik yang dapat merugikan pedagang kaki lima itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat Fathoni. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011.
- Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Burhan Bungin. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Deddy Mulyana. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Gemala Dewi, dkk. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Herman Warsito. *Pengantar Metode Penelitian*. Jakarta: Gramedia, 1976.
- Imam Mustofa. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015.
- Juliansyah Noor. *Metodologi Penelitian skripsi tesis disentrasi. dan karya ilmiah* Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Khozainul Ulum. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL Kasus Pada Paguyuban Pujasera "Makmur" di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang". dalam <http://eprints.walisongo.ac.id/5802/1/122311055.pdf>.
- M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- M. Quraish Shihab. *Tafsir Al-Misbah. Kesan dan Keserasian Alquran*. Ciputat: Lentera Hati, 2001.

- Nurhikma Djufri. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Rumah Kontrakan Studi Kasus: Kelurahan Sario Tumpaan Lingkungan V Kecamatan Sario Kota Manado". dalam <http://journal.iain-manado.ac.id/index.php/JIS/article/viewFile/274/244>.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.
- Rachmat Syafi'i. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- S. Nasution. *Metode Research Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Edisi Revisi. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010.
- Suraya Murcitaningrum. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Edisi Revisi. Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2013.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0726) 41507; Faksimili (0726) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: syariah.iainmetro@gmail.com

Nomor : B-0465.a/In.28.2/D/PP.00.9/06/2018

05 Juni 2018

Lampiran :-

Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:

1. Nety Hermawati, SH.,MA.,MH.
 2. Nurhidayati, MH.
- di - Metro

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : LIA LUKITA HERYANTI
NPM : 14124429
Fakultas : SYARIAH
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH (HESy)
Judul : TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD SEWA LAPAK
PEDAGANG KAKI LIMA (STUDY KASUS PADA PEDAGANG KAKI LIMA DI
JALAN JENDRAL SUDIRMAN KOTA METRO)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Husnul Fatarib, Ph.D.
NIP. 19740104 199903 1 004

OUTLINE SKRIPSI

**AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN
PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH**

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Akad
 - 1. Pengertian Akad
 - 2. Dasar Hukum Akad

3. Rukun dan Syarat Akad/Perjanjian
 4. Macam-Macam Akad
- B. Sewa-Menyewa (*Ijarah*)
1. Pengertian Sewa-Menyewa (*Ijarah*)
 2. Dasar Hukum Sewa-Menyewa (*Ijarah*)
 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*
 4. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah*

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Dinas Perdagangan Lampung Tengah
- B. Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah
- C. Keabsahan Hukum Terhadap Akad Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran-saran

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Metro, Juni 2019
Mahasiswa Ybs.



Lia Lukita Hervanti
NPM. 14124429

Pembimbing I

Mengetahui,

Pembimbing II



Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002



Nurhidavati, S.Ag., MH
NIP. 19761109 200912 2 001

ALAT PENGUMPULAN DATA

AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH

A. Wawancara

1. Kepala Dinas Perdagangan

- a. Berapakah biaya sewa toko yang ada di kawasan jalan proklamator bandar jaya lampung tengah?
- b. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi penyewa toko?
- c. Apa saja kewajiban dan hak yang harus dipenuhi dan diterima oleh penyewa toko?
- d. Apakah bapak/ibu tahu bila penyewa toko menyewakan emperan toko tersebut kepada pedagang kaki lima?
- e. apakah ada aturan hukum yang mengatur pedagang kaki lima dan sewa lapak pedagang kaki lima?
- f. apakah aturan tersebut sudah disosialisasikan kepada pedagang kaki lima?

2. Penyewa Toko

- a. Bagaimana cara menyewa lapak emperan toko?
- b. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi oleh penyewa?
- c. Bagaimana sistem pembayaran sewa lapak emperan toko?
- d. Bagaimana cara menentukan biaya sewa emperan toko?
- e. Apakah akad yang digunakan untuk menyewa lapak emperan toko?
- f. Bagaimana penerapan akad sewa lapak emperan toko?
- g. Apakah pernah terjadi wanprestasi dalam akad sewa lapak emperan toko?

3. Pedagang Kaki Lima

- a. Apakah alasan anda menyewa lapak di emperan toko tersebut?
- b. Bagaimana proses dan prosedur sewa menyewa lapak di emperan toko di jalan jendral sudirman?

- c. Apakah akad yang digunakan dalam menyewa lapak emperan toko di jalan jendral sudirman?
- d. Fasilitas apa saja yang anda terima dari menyewa lapak emperan toko?
- e. Apakah anda sudah merasa cukup efektif dengan sistem akad sewa yang disediakan pemilik toko?

B. Dokumentasi

1. Sejarah singkat Dinas Perdagangan Lampung Tengah
2. Visi dan Misi Dinas Perdagangan Lampung Tengah
3. Gambar proses wawancara dengan pihak Dinas Perdagangan Lampung Tengah

Metro, Juni 2019
Mahasiswa Ybs.



Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429

Mengetahui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Nety Hermawati, SH., MA., MH
NIP. 19740904 200003 2 002



Nurhidavati, S.Ag., M.H
NIP. 19761109 200912 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : B- 0500/In.28/D.1/TL.00/04/2019 Kepada Yth.,
Lampiran : - Kepala Kantor Kesbangpol Lampung Tengah
Perihal : IZIN RESEARCH di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0499/In.28/D.1/TL.01/04/2019, tanggal 30 April 2019 atas nama saudara:

Nama : LIA LUKITA HERYANTI
NPM : 14124429
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di KANTOR DINAS PERDAGANGAN LAMPUNG TENGAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 30 April 2019
Wakil Dekan

Siti Zulikhha S. Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: B-0499/In.28/D.I/TL.01/04/2019

Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **LIA LUKITA HERYANTI**
NPM : 14124429
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

- Untuk:
1. Mengadakan observasi/ survey di Kantor Dinas Perdagangan Lampung Tengah, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/ Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "AKAD SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI JALAN PROKLAMATOR BANDAR JAYA LAMPUNG TENGAH".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/ instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 30 April 2019





PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Hi. Mukhtar, Kompleks Perkantoran Pemkab Lamteng, Gunung Sugih, Kode Pos 34161

REKOMENDASI PENELITIAN / SURVEI

Nomor: 070/ *Bg* /B.a.VII.06/2019

Membaca : Surat dari Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Metro Nomor : B-0500/In.28/D.1/TL.00/04/2019 Tanggal 30 April 2019 tentang Permohonan Surat Izin Penelitian Riset

Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian
2. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 9 Tahun 2016 Tentang pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Tengah (lembaran Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Kabupaten Lampung Tengah Nomor 6).

DENGAN INI DIBERIKAN REKOMENDASI KEPADA:

Nama /NPM : **Lia Lukita Heryanti / 14124429**
Tempat/TTL : Karang Endah, 29 Juni 1996
Alamat : Karang Endah Kec. Terbanggi Besar Kab. Lampung Tengah
Pekerjaan : Mahasiswi Fakultas Syariah UIN Metro
Lokasi Penelitian : Dinas Perdagangan Kab. Lampung Tengah
Jangka Waktu : 09 Mei 2019 s.d 09 Agustus 2019
Peserta : 1 (satu) orang
Penanggung Jawab : Wakil Dekan Fakultas Syariah UIN Metro
Tujuan : Mengadakan Penelitian Dalam Rangka Penyusunan Skripsi
Judul : **"Akat Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Jalan Proklamator Bandar Jaya Kab. Lampung Tengah"**

Catatan:

1. Rekomendasi ini diterbitkan untuk kepentingan penelitian.
2. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian/Survei yang tidak sesuai/tidak ada kaitannya dengan judul Penelitian/Survei tersebut diatas.
3. **Melaporkan hasil Penelitian/Survei secara tertulis** kepada Bupati Lampung Tengah Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Lampung Tengah.
4. Surat Rekomendasi ini dicabut kembali apabila pemegangnya tidak mentaati ketentuan tersebut diatas.

Dikeluarkan di : Gunung Sugih
Pada Tanggal : *13* Mei 2019



ANDIKA TRIANSYAH, S.E.M.M
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19710517 200312 1 002

Tembusan:

1. Bupati Lampung Tengah (sebagai laporan);
2. Dinas Perdagangan
3. Kepala UPTD Pasar Bandar Jaya
4. Arsip.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
NPM : 14124429 Semester/ TA : X/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
			Ace BAB IV dan V	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
NPM : 14124429 Semester/ TA : X/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
			Perbaiki kesimpulannya blm menjawab pertanyaan penelitian	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
NPM : 14124429 Semester/ TA : X/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	27/ 6' 2019		Ace BAB IV, V lanjutan	

Pembimbing II,

Nurhidayati, S.Ag., M.H
NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
NPM : 14124429 Semester/ TA : X/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
			Lampirkan catatan pembimbing	<i>Y Hermawati</i>

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
Semester/ TA : X/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	18/ 6 2019		1. hindari: kutu su bag di awal kalah opt: dalam . 2. Pelalisan alah Gykan teori tapi yang tjd:	

Pembimbing II,

Nurhidavati, S.Ag.,M.H
NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metroiain.ac.id; E-mail: iainmetro@metroiain.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
Semester/ TA : IX/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	21/12 2018		Ace APD	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
NPM : 14124429 Semester/ TA : IX/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	20/ 12'2018		Acc APP, Lajide Acc PG.I	

Pembimbing II,

Nurhidavati, S.Ag., M.H
NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGANSKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
Semester/ TA : IX/ 2018-2019

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
			Ace BAB I s/a Th	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email: stainustat@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hesy
Semester : IX/2018/2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	12/ 12 '2018		Acc BAB I, II, III lanjut ke Pg. I	

Pembimbing II,



Nurhidavati, S.Ag., MH
NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,



Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



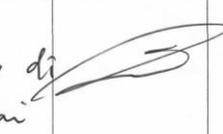
KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email: stainustata@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hesy
Semester : IX/2018/2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	16/12'2018		Tambah sumber yg di carai Dit. Per	

Pembimbing II,


Nurhidayati, S.Ag., MH

NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,



Lia Lukita Heryanti

NPM. 14124429



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email: stainusitatstainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hesy

NPM : 14124429

Semester : IX/2018/2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	5/12/2018		Perbaiki & Sepurnah Survei. → Peneliti → <hr/> - Sewa perkap Sara Sara Sewa Tepat.	 PRA X

Pembimbing II,

Nurhidayati, S.Ag., MH
NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Lia Lukita Heryanti**
NPM : 14124429

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2018-2019

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	26 / 2018 /11		Ace outline	<i>Heryanti</i>

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Ki. Hajar Dewantam Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email: stajniustatstainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Lia Lukita Heryanti

Fakultas/Jurusan : Syariah/Hesy

NPM : 14124429

Semester : IX/2018/2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	22/ 11.2018		Acc outline Skripsi Lanjutan ke PG. I	

Pembimbing II,

Nurhidayati, S.Ag., MH
NIP. 19761109 200912 2 001

Mahasiswa Ybs,

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Inringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Lia Lukita Heryanti**
NPM : 14124429

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2018-2019

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 26/10/2018		Ace siap diseminarkan	

Dosen Pembimbing I

Nety Hermawati, SH, MA, MH
NIP. 19740904 200003 2 002

Mahasiswa Ybs.

Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Lia Lukita Heryanti**
NPM : 14124429

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2018-2019

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	12/10/2018		Ace proposal Lanjut ke Pg. I	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.



Nurhidayati, S.Ag., MH
NIP. 19761109 200912 2 001



Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouiniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

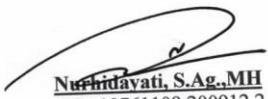
Nama : **Lia Lukita Heryanti**
NPM : 14124429

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	26 / 7 2018		Acc outline proposal lanjutan ke P6. I	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.


Nuzhidavati, S.Ag., MH
NIP. 19761109 200912 2 001


Lia Lukita Heryanti
NPM. 14124429

FOTO DOKUMENTASI



Foto 1. Wawancara dengan Bapak Junaidi, selaku pejabat Dinas Perdagangan Lampung Tengah



Foto 2. Wawancara dengan Bapak Junaidi, selaku pejabat Dinas Perdagangan Lampung Tengah



Foto 3. Wawancara dengan Bapak Roni, selaku Penyewa Toko Utama di
Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah



Foto 4. Wawancara dengan Bapak Ahmad, selaku Penyewa Toko Utama
di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah



Foto 5. Wawancara dengan Bapak Darwanto, selaku Penyewa Toko
Utama di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah



Foto 6. Wawancara Dengan Bapak Dani, selaku Pedagang Kaki Lima
di Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah



Foto 7. Wawancara dengan Bapak Kadri, selaku Pedagang Kaki Lima di
Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah



Foto 8. Wawancara dengan Bapak Umar, selaku Pedagang Kaki Lima di
Jalan Proklamator Bandar Jaya Lampung Tengah



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-518/In.28/S/OT.01/06/2019**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Lia Lukita Heryanti
NPM : 14124429
Fakultas / Jurusan : Syari'ah/Hukum Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2018 / 2019 dengan nomor anggota 14124429.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 01 Juli 2019
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhtari Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Lia Lukita Heryanti, lahir pada tanggal 29 Juni 1996 di Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung yang merupakan anak tunggal dari pasangan Bapak Hermanto, dan Ibu Sumiati.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 02 Karang Endah, selesai pada tahun 2008, kemudian melanjutkan pada SMP Negeri 5 Terbanggi Besar, selesai pada tahun 2011, kemudian melanjutkan Pendidikan Menengah Atas di SMK Negeri 1 Terbanggi Besar, selesai pada tahun 2014. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam (STAIN) Jurai Siwo Metro di mulai pada Semester 1 Tahun Ajaran 2014/2015, yang kemudian pada Tahun 2017, STAIN Jurai Siwo Metro eralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung, sehingga Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam berubah menjadi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah.