

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK SEWA  
MENYEWA LAPAK DI *SUNDAY MORNING*  
(Studi Kasus di Komplek GOR Satria Purwokerto)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum (S.H.)**

**Oleh:  
NADYA ALMIRA  
NIM. 1522301028**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2019**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITASI</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional .....	7
C. Rumusan Masalah .....	8
D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	8
E. Kajian Pustaka .....	9
F. Sistematika Pembahasan .....	15
<b>BAB II SEWA MENYEWA (IJĀRAH)</b>	
A. Pengertian <i>Ijārah</i> .....	17
B. Dasar Hukum <i>Ijārah</i> .....	20
C. Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i> .....	23
D. Macam-macam <i>Ijārah</i> .....	28
E. Perjanjian Sewa Menyewa.....	30
F. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijārah</i> .....	31
G. Kebiasaan dalam akad <i>Ijārah</i> .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	37
B. Lokasi Penelitian.....	37

C. Subyek dan Obyek Penelitian.....	37
D. Sumber Data .....	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	39
F. Metode Analisis Data.....	41
<b>BAB IV PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK DI <i>SUNDAY MORNING</i></b>	
<b>GOR SATRIA PURWOKERTO</b>	
A. Gambaran Umum Tentang Lapak <i>Sunday Morning</i> GOR Satria Purwokerto.....	45
B. Praktik Sewa Menyewa Lapak di <i>Sunday Morning</i> GOR Satria Purwokerto.....	48
C. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak di <i>Sunday Morning</i> GOR Satria Purwokerto .....	57
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran .....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Ketika salah satu membutuhkan dan tidak memiliki apa yang ia butuhkan, maka yang lain bisa membantu untuk memenuhinya. Manusia dalam memenuhi kebutuhannya tidak dapat bekerja sendiri, ia harus bermasyarakat dengan orang lain.<sup>1</sup>

Islam sebagai agama yang realistis, artinya hukum Islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkannya, baik individu, keluarga, masyarakat, Negara maupun umat manusia.<sup>2</sup>

Setiap manusia hidup bermasyarakat, saling tolong-menolong dalam menghadapi berbagai macam persoalan untuk menutupi kebutuhan antara yang satu dengan yang lain. Ketergantungan seseorang kepada yang lain dirasakan ada ketika manusia itu lahir. Manusia mempunyai kebutuhan sehingga sering terjadi pertentangan-pertentangan kehendak. Untuk menjaga keperluan masing-masing, perlu ada aturan-aturan yang mengatur kebutuhan manusia agar manusia itu tidak melanggar dan memperkosa hak-hak orang

---

<sup>1</sup>Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam* cet.37 (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2004), hlm.278.

<sup>2</sup>Ismail Nawawi, *FIkih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 3.

lain. Maka, timbulah hak dan kewajiban di antara sesama manusia.<sup>3</sup>

Sebagaimana disebutkan dalam Q.S. al-Maidah(5) : 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا  
 اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

“.....dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”<sup>4</sup>

Prinsip ini memuat ketentuan bahwa segala bentuk muamalah adalah boleh kecuali telah ditentukan oleh al-Qur'an dan al-Sunnah. Muamalah dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur paksaan, muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan manfaat dan menghindari mudarat dalam kehidupan masyarakat.

Fikih muamalah akan senantiasa berusaha mewujudkan kemaslahatan, mereduksi permusuhan dan perselisihan di antara manusia. Allah tidak menurunkan syariah, kecuali dengan tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan hidup hamba-Nya, tidak bermaksud memberi beban dan menyempitkan ruang gerak kehidupan manusia. Ibnu Taimiyah berkata: “Syariah diturunkan untuk mewujudkan kemaslahatan dan menyempurnakannya, mengeliminasi dan mereduksi kerusakan, memberikan alternatif pilihan terbaik di antara beberapa pilihan, memberikan nilai maslahat yang maksimal di antara beberapa maslahat, dan menghilangkan

<sup>3</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* cet. Ke-8 (Jakarta: Rajawali Pres, 2013), hlm. 31.

<sup>4</sup>Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah* (Depok: Al-Huda Kelompok Gema Insani, 2002) hlm. 107.

nilai kerusakan yang lebih besar dengan menanggung kerusakan yang lebih kecil”.<sup>5</sup>

Fikih muamalah adalah fikih yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan, misalnya dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa menyewa.<sup>6</sup>

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah yaitu *ijārah*. Menurut bahasa *ijārah* adalah upah, ganti atau imbalan, dalam istilah umum dinamakan sewa menyewa. Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan / manfaat dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.<sup>7</sup> Sewa menyewa harus dilaksanakan dengan persetujuan kedua pihak dengan sukarela dalam menjalankan akad.

Akad *ijārah* sebagai salah satu bentuk kerjasama dalam penukaran manfaat / jasa secara normatif-yuridis mempunyai sandaran yang kuat. Adapun dasar hukum yang menjadi landasan dari akad *ijārah* adalah al-Qur'an, al-Hadis, dan ijma para ulama. Di samping itu banyak sisi lain yang bisa dijadikan legitimasi yuridis dari akad ini, yaitu pertimbangan-pertimbangan yang bersifat rasionalis dan juga pembenaran historis bahwa

---

<sup>5</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. XIX.

<sup>6</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah* (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 5.

<sup>7</sup>Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. PradnyaParamita, 2008), hlm. 381.

akad ini ada dan telah berkembang sesuai dengan perkembangan pola pikir manusia.

Setiap sesuatu yang bisa diambil manfaatnya dan bendanya akan selalu tetap, maka boleh dijadikan sebagai objek *ijārah*. Dalam pandangan Taqiyuddin Abi Bakar ibn Muhammad, karena objek akad *ijārah* adalah sesuatu yang abstrak yaitu manfaat dan akad terhadap suatu yang abstrak jelas mengandung *gharar*. Oleh karena itu, legalitas akad *ijārah* haruslah didasarkan pada pertimbangan *dharurat* yaitu realitas sosial empirislah yang mengharuskan perlunya akad ini. Menurutnya, legitimasi akad *ijārah* dianalogikan dengan model jual beli pesanan (*salam*).<sup>8</sup>

Di era modern, banyak masyarakat melakukan kegiatan *ijārah*. Salah satunya pedagang yang menyewa lapak di *Sunday Morning*. *Sunday Morning* merupakan pasar pagi dadakan setiap hari Minggu yang bertempat di wilayah sekitar GOR (Gelanggang Olah Raga) Satria Purwokerto mulai dari pukul 05:00 WIB sampai dengan pukul 11:00 WIB. Pada *Sunday Morning* dalam sehari, total pedagang yang berjualan bisa mencapai 440 pedagang<sup>9</sup> namun jumlah tersebut relatif bisa berkurang ataupun bertambah, tergantung kehadiran pedagang. Adapun pedagang tetap, yang dimaksud pedagang tetap disini yaitu mereka yang berjualan tidak hanya saat *Sunday Morning* saja. Melainkan setiap pagi dalam seminggu memang selalu berjualan, lokasinya yaitu di depan bangunan pintu masuk GOR Satria Purwokerto sebelah Barat hingga pintu GOR Satria Purwokerto sebelah Timur. Total pedagang bisa

---

<sup>8</sup>Ridwan, *Fiqh Perburuhan* (Yogyakarta: Centra Grafindo, 2007), hlm. 46.

<sup>9</sup>Observasi penulis pada tanggal 28 April 2019

mencapai dua puluh enam pedagang dan di dominasi dengan kulineran atau makanan.<sup>10</sup>

Pada awalnya, pedagang yang menjajakan dagangannya itu didominasi oleh penjual makanan. Namun seiring berjalannya waktu, tak sedikit pedagang yang menjual dagangan lainnya seperti pakaian, mainan, peralatan kebutuhan sehari-hari dan pernak-pernik lainnya. Pengunjung yang berdatangan pun bervariasi, tidak hanya ibu-ibu seperti di Pasar tradisional namun banyak juga pemuda-pemudi yang turut meramaikan. Bahkan terkadang banyak pengunjung dari luar Purwokerto yang sengaja datang untuk berolahraga, jalan-jalan maupun berbelanja. Ditinjau dari segi bisnis usaha sewa tempat berjualan ini sangat diminati oleh para pedagang. Hal ini dikarenakan letak tempat berjualan yang strategis yaitu di sepanjang jalan Dr. Suharso tepatnya menuju GOR Satria Purwokerto.<sup>11</sup>

Dalam sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria ini, pedagang pada saat akan menyewa lapak untuk berjualan tidak bertemu langsung dengan pengelola lapak, melainkan hanya menanyakan perihal status kepemilikan lapak tersebut kepada petugas parkir di sekitar lapak apakah sudah disewa atau belum disewa.<sup>12</sup> Secara langsung tidak adanya akad antara pengelola lapak dan pedagang. Sedangkan dalam rukun dan syarat dari sewa menyewa itu sendiri adalah pentingnya akad, demi kejelasan dan kebaikan kedua belah pihak agar tidak terjadi kesalahpahaman. Dalam hal ini tidak memenuhinya suatu rukun dalam sewa menyewa yaitu tidak adanya

---

<sup>10</sup> Budi Marta, *wawancara* (10 Februari 2019).

<sup>11</sup> Ibu Ani, *wawancara* (10 Februari 2019).

<sup>12</sup> Ibu Esti, *wawancara* (10 Februari 2019).



suatu *ijāb qabūl* dan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Yang mana penyewa tidak mengeluarkan bayaran di awal, guna membayar sewa lapak ataupun kesepakatan dalam pembayaran dan tidak adanya tanda bukti tertulis atas kepemilikan lapak tersebut. Artinya, tidak adanya hak atas kepemilikan suatu tempat akan tetapi secara otomatis pedagang mengklaim bahwa lapak itu adalah haknya. Selain itu, tidak adanya pemberitahuan di awal bahwa akan adanya penarikan retribusi guna membayar kebersihan, keamanan dan penarikan setiap awal bulannya dengan nominal yang telah ditentukan.

Dalam salah satu syarat sewa menyewa ada yang disebut dengan *ma'qud alaih* atau obyek sewa. Obyek sewa bisa diserahkan, artinya barang sewaan tersebut adalah milik sah *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan jika *musta'jir* (orang yang menyewa) meminta barang tersebut sewaktu-waktu *mu'jir* dapat menyerahkan pada waktu itu.<sup>13</sup> Dalam sewa menyewa ini yang menjadi obyek sewa yaitu jalan raya milik pemerintah. Namun, dalam kegiatan *Sunday Morning* ini sudah mendapatkan izin dari pihak pemerintah daerah. Penanggung jawab di sini yaitu Dinas Perhubungan Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas. Pengelola lapak menyetorkan sewa dalam satu tahunnya sejumlah Rp 9.000.000 kepada Dinas Perhubungan Pemerintah Daerah Banyumas.<sup>14</sup>

Masalah-masalah di sini perlu diperhatikan karena di dalam muamalah, sewa menyewa harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-

<sup>13</sup> M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 184.

<sup>14</sup> Budi, *wawancara* (7 April 2019).

ketentuan hukum Islam dengan memelihara nilai-nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur penganiayaan, serta kepemilikan penuh terhadap barang/tempat yang disewakan. Jadi, hendaklah dalam suatu hubungan dilandasi dengan prinsip diatas. Berdasarkan survei awal terhadap praktik sewa menyewa (*ijārah*) tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa (*ijārah*) tersebut.

Selanjutnya penulis melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak di *Sunday Morning* (Studi Kasus di Komplek GOR Satria Purwokerto)”**.

## **B. Definisi Operasional**

Agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam pengertian judul penelitian ini, maka penulis perlu memberikan penegasan istilah dari istilah-istilah yang digunakan dalam judul penelitian ini:

### **1. Sewa Menyewa Lapak**

Sewa Menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.<sup>15</sup> Sewa menyewa lapak adalah pemindahan hak suatu manfaat atas lahan untuk di gunakan sebagai lapak

---

<sup>15</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 70.

berjualan yang di berikan oleh pengelola kepada pedagang. Sewa menyewa lapak dengan memberikan uang pembayaran sewa sebagai upah atau imbalan.

## 2. *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto

*Sunday Morning* adalah pasar pagi dadakan yang hanya diadakan hari Minggu Pagi dengan menutup jalan Dr.Suharso dari pukul 05:00 sampai pukul 11:00. Menjajakan berbagai macam dagangan diantaranya: kuliner, pakaian, hewan, kebutuhan rumah tangga dan lain sebagainya.

### C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat diangkat beberapa pokok masalah yang dijadikan pembahasan skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimanakah praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto?

### D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui praktik sewa menyewa lapak yang terjadi di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto.

- b. Untuk mengetahui hukum dari praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto menurut hukum Islam.

## 2. Manfaat Penelitian

### a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk membangun, memperkuat dan menyempurnakan teori yang telah ada dan memberikan kontribusi terhadap ilmu hukum ekonomi syariah pada khususnya.

### b. Manfaat Praktis

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi si penulis khususnya dan pembaca pada umumnya tentang praktek sewa menyewa dan dapat menerapkan transaksi muamalah yang sesuai menurut ketentuan hukum Islam.

## E. Kajian Pustaka

Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan kajian pustaka berupa karya-karya ilmiah baik berupa buku, jurnal, maupun karya-karya ilmiah lainnya antara lain:

Rachmat Syafei dalam bukunya *Fiqih Muamalah* menjelaskan mengenai arti-arti dari akad *ijārah* Salah satunya yaitu *ijārah* sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula

yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang.<sup>16</sup>

Mardani dalam bukunya *Fiqh Ekonomi Syariah* menjelaskan mengenai pengertian *ijārah*. Menurutnya, *ijārah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Atau *ijārah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.<sup>17</sup>

Adapun syarat dan rukun akad *ijārah* menurut Ridwan, Dalam buku yang berjudul *Fiqh Perburuhan*. Syarat dan rukun adalah dua hal yang harus ada dalam sebuah akad. Tidak terpenuhinya salah satu syarat atau rukun dari suatu akad menjadikan akad tersebut batal. Dalam kaitan dengan akad *ijārah* ini, menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* hanya *ijāb* dan *qabūl* (pernyataan serah terima antara penyewa dan orang yang menyewakan). Sedangkan menurut Jumhur ulama rukun *ijārah* ada empat yaitu: 1) adanya dua orang yang berakad (*'aqidain*), 2) *Sighat* (ijab qabul), 3) Upah (*ujrah*), 4) Nilai manfaat. Kemudian berkaitan dengan syarat-syarat dari akad *ijārah* dapat dijelaskan sebagai berikut: 1) Adanya kerelaan dua pihak yang melakukan akad, 2) Mengetahui manfaat dengan sempurna terhadap barang atau jasa yang akan di akadkan untuk menghindari perselisihan dengan cara menyaksikan sendiri objek yang akan disewa atau pekerja yang diharapkan, 3) Kalau sewa menyewa terhadap sesuatu dalam bentuk barang, maka barang

---

<sup>16</sup>Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 122.

<sup>17</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 245.

tersebut haruslah jenis barang yang dapat dimanfaatkan menurut kriteria syari'at, 4) Imbalan atau upah haruslah berupa harta yang mempunyai nilai yang jelas, 5) Barang yang menjadi objek sewa menyewa adalah jenis barang yang dapat diserahterimakan.<sup>18</sup>

Di lihat dari sisi obyeknya, akad *ijārah* dibagi menjadi dua yaitu: Pertama adalah *ijārah* manfaat (*al- Ijārah ala al-Manfa'ah*). Contohnya sewa rumah, kendaraan, pakaian, dll. Kedua yaitu *ijārah* yang bersifat pekerjaan (*al-Ijārah ala al-A'mal*) dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu.<sup>19</sup> Bila dilihat dari sisi obyeknya maka skripsi ini termasuk dalam *ijārah* manfaat karena dalam hal ini *mu'jir* memiliki sesuatu yaitu lapak dan *musta'jir* membutuhkan lapak tersebut dan mendapatkan manfaatnya.

Penulis juga menelaah karya-karya tulis yang berupa skripsi yang telah dilakukan oleh Astika Nur Dianingsih yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijārah) Kamar Indekos (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)” skripsi tersebut membahas tentang pelaksanaan sewa-menyewa (*ijārah*) kamar indekos di kawasan kampus IAIN Purwokerto yang dilakukan dengan dua versi *ijāb qabūl*, yaitu pemilik kamar indekos menerangkan di awal akad tentang peraturan pihak ketiga yang ikut serta dalam pemakaian fasilitas kamar dan yang kedua tidak menerangkan tentang hal tersebut. Dalam praktiknya keduanya sama-sama menerapkan biaya tambahan ketika terdapat pihak ketiga yang ikut serta dalam

<sup>18</sup>Ridwan, *Fiqh Perburuhan* (Yogyakarta: Centra Grafindo, 2007), hlm. 54.

<sup>19</sup>M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 188.

memanfaatkan barang sewa. Terdapat perbedaan antara apa yang di *ijāb qabūl*-kan dengan praktik kesehariannya. Sebagai contoh ketika si A menyewa kamar indekos dan di awal akad tidak disebutkan tentang pihak ketiga. Dan ketika teman si A ikut menggunakan fasilitas tiba-tiba pihak pemilik meminta biaya tambahan kepadanya.<sup>20</sup> Sedangkan dalam skripsi yang penulis bahas yaitu tidak adanya kesepakatan atau perjanjian di awal. Tidak adanya pihak ketiga dalam hal sewa, hanya ada penyewa lapak dengan pedagang dan fasilitas yang disewakan hanya lapak tersebut maka tidak adanya kasus biaya tambahan yang di minta akibat pemakaian fasilitas yang berlebihan.

Kedua, skripsi karya Hawa Santika yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)” skripsi tersebut membahas tentang Akad sewa tanah pertanian atau tanah pekarangan yang berkembang di desa Kebasen ini terdapat dua jenis yaitu ada yang menyebutnya dengan jenis sewa tanah *rolasi* (bahasa Jawa) yaitu sistem sewa tanah dengan cara bagi hasil yang mana penyewa tanah menghasilkan 12.000 batu bata kemudian dibagi menjadi dua yang 2.000 diberikan kepada pemilik tanah dan yang 10.000 adalah milik penyewa tanah dan upah yang diterima pekerja pun adalah sistem borongan yaitu menerima upah sebelum atau setelah pembuatan batu bata selesai. Dan yang kedua adalah sistem sewa secara umum yaitu sistem sewa dengan pembayaran sewa yang ditentukan

---

<sup>20</sup>Astika Nur Dianingsih, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (*Ijārah*) Kamar Indekos (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2016).

kedua belah pihak namun dalam pembuatan batu bata tidak ada sistem bagi hasil dengan pemilik tanah. Namun menurut arti yang sebenarnya, sewa adalah menjual manfaat tanpa merusak objek sewa tersebut dengan kata lain menimbulkan kerusakan pada dzat yang menjadi objek sewa tersebut.<sup>21</sup> Sedangkan dalam skripsi yang penulis bahas yaitu terdapatnya ketidakjelasan akad di awal yang dikarenakan tidak bertemunya penyewa lapak dengan pedagang yang akan menyewa. Objek yang disewakan pun berupa tanah milik warga sedangkan objek yang saya bahas yaitu badan jalan milik Negara yang memiliki hak untuk pemanfaatan bersama.

Ketiga, skripsi karya Dwi Laila Zulfa yang berjudul “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara” skripsi tersebut membahas tentang sewa *uyudan*. Sewa sawah *uyudan* sebenarnya sama dengan sewa menyewa lahan atau tanah. Dalam sewa menyewa sawah ini setiap kali panen atau yang disebut satu *uyud* harga sewanya berbeda-beda. Dan semakin lama sawah yang disewakan maka harganya semakin menurun. Harga per-*uyud*-nya tidak sama, tetapi semakin lama semakin menurun. Yang dimaksud dengan satu *uyud* yaitu dari masa lahan diolah kemudian ditanami sampai panen. Dalam sewa menyewa sawah *uyudan* tersebut tidak berpedoman pada jangka waktu seperti sewa menyewa pada biasanya. Tetapi berpedoman pada berapa kali panen pada perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Mengenai jangka waktu atau jeda kalau tidak ditanami

---

<sup>21</sup>Hawa santika, “Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas”, *Skripsi* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2015).



tidak termasuk dihitung pada lamanya sewa, yang dihitung hanya berapa kali panen saja. Muncullah permasalahan mengenai harga sewa menyewa sawah yang tidak sama atau semakin turun dari harga *uyudan* yang pertama ke *uyudan* berikutnya.<sup>22</sup> Sedangkan dalam skripsi yang penulis bahas dalam hal harga sewa, tidak adanya perbedaan setiap pembayarannya. Karena tidak adanya masa “*uyud*” tersebut. Objek lahan yang di sewakan pun berbeda, dalam skripsi diatas berupa sawah yang harus menunggu masa panen sedangkan yang saya bahas yaitu jalan raya yang disewakan.

Keempat, Skripsi karya Chairur Razikin yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta”. Skripsi ini membahas bagaimana prosedural sewa menyewa yang terjadi antara pemilik dan penyewa lapak Pedagang Kaki Lima (PKL) di daerah Malioboro Yogyakarta. Dijelaskan bahwa yang menjadi objek sewa menyewa adalah trotoar sebagai fasilitas umum yang diberikan Pemda DIY kepada pejalan kaki. Sewa menyewa yang dilakukan adalah transaksi yang tidak sah karena syarat sahnya perjanjian sewa menyewa adalah pemilikan penuh terhadap objek. Selain itu, Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut telah melanggar Peraturan Daerah yaitu untuk tidak memindahtangankan lokasi kepada pihak manapun. Dan adanya kesepakatan yang disepakati kedua belah pihak salah satunya tentang suatu masa sewa

---

<sup>22</sup> Dwi Laila Zulfa, “Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara”, *Skripsi* (Purwokerto:IAIN Purwokerto, 2019).

dengan ketentuan harga.<sup>23</sup> Sedangkan dalam skripsi yang penulis bahas dalam penyewaan lapak yang dipakai adalah badan jalan bukan trotoar yang dalam hal ini penyewaan hanya berlangsung setengah hari dan diadakan di hari Minggu saja. Tidak adanya kesepakatan atau perjanjian di awal antara penyewa lapak dengan pedagang.

Dari beberapa pembahasan karya tulis dan kajian yang ada, setelah penulis mengamati dan menelusurinya, sejauh yang penulis ketahui, tidak adanya pembahasan/ penelitian mengenai praktek sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* dengan suatu permasalahan yang sama. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam sebuah karya ilmiah yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak di *Sunday Morning* (Studi Kasus di Komplek GOR Satria Purwokerto)”

IAIN PURWOKERTO

## F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan skripsi ini adalah tata urutan persoalan maupun langkah-langkah pembahasan yang akan diuraikan dalam tiap-tiap bab yang dirangkap secara teratur dan sistematis sebagai berikut:

BAB I berisi pendahuluan yang meliputi: latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

---

<sup>23</sup>Chairur Razikin, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kali Lima di Malioboro Yogyakarta”, *Skripsi* (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2013).

BAB II berisi landasan teori yang terdiri yang membahas tentang konsep umum *ijārah* yang terdiri dari pengertian *ijārah*, dasar hukum *ijārah*, rukun dan syarat *ijārah*, macam-macam *ijārah*, perjanjian sewa menyewa, pembatalan dan berakhirnya akad *ijārah*, kebiasaan dalam akad *ijārah*.

BAB III berisi metode penelitian meliputi: jenis penelitian, lokasi penelitian, subyek dan obyek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data dan metode analisis data.

Bab IV, berisi tentang gambaran umum *Sunday Morning GOR Satria Purwokerto*, serta penyajian data yang meliputi bentuk kegiatan yang dilaksanakan di *Sunday Morning*, proses pelaksanaannya serta analisis hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning GOR Satria Purwokerto*.

Bab V, penutup yang meliputi kesimpulan, saran-saran.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah melakukan pembahasan dan analisis pada bab-bab sebelumnya, maka penulis menyimpulkan bahwa:

1. Praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto berjalan begitu saja atau disebut dengan tanpa akad, yaitu sewa menyewa yang cara menempati lapaknya tidak bertemu terlebih dahulu oleh pengelola lapak karena keadaan lapak masih kosong, maka pedagang bisa langsung menempati lapak tersebut tanpa meminta izin atau membuat kesepakatan terlebih dahulu dengan pengelola. Namun hal tersebut sudah jarang terjadi saat ini karena lapak yang sudah penuh dan susah untuk mencari lapak kosong. Jadi, pedagang yang baru akan berjualan harus bertemu terlebih dahulu dengan pengelola lapak kemudian meminta dicarikan lapak yang masih kosong agar dapat ditempati.
2. Dilihat dari hukum Islam, praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto ini tidak sesuai dengan ketentuan *ijārah* tepatnya dalam hal akad. Tetapi tidak menjadikan masalah karena hal tersebut memang sudah menjadi kebiasaan sejak dahulu dan tidak adanya pihak yang dirugikan, para pihak pun saling rela atau ridha. Menurut penulis, praktik sewa menyewa lapak di *Sunday Morning* GOR Satria Purwokerto ini di perbolehkan karena termasuk *'urf* shahih yaitu segala sesuatu yang sudah di kenal oleh semua pihak, baik pedagang maupun

pengelola yang tidak berlawanan dengan dalil syara' dan berjalan terus menerus dari awal hingga saat ini dan tidak pula dilakukan oleh beberapa pihak saja melainkan seluruh pedagang melakukan sewa menyewa tanpa akad yang berjalan suka sama suka atau saling rela dan ridha.

## **B. Saran**

Hasil penelitian dan kesimpulan yang penulis paparkan di atas, tanpa mengurangi rasa hormat penulis memberikan saran kepada:

1. Kepada pengelola lapak agar mensosialisasikan adanya akad dan perjanjian sewa menyewa lapak kepada penyewa lapak. Pengelola menghimbau supaya penyewa lapak bertemu terlebih dahulu dengan pengelola guna ketentuan sewa menyewa lapak.
2. Kepada penyewa lapak untuk konfirmasi terlebih dahulu dengan pengelola sebelum menyewa lapak.

## DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah al Quzwaini (Ibnu Majah). *Sunan Ibnu Majah*. Riyadh: maktabah al- Ma'arif li annasyir at tauzi'. 1997.
- Afandi, M. Yazid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka. 2009.
- Andiko, Toha. *Ilmu Qawaid Fiqhiyyah Panduan Praktis dalam Merespons Problematika Hukum Islam Kontemporer*. Yogyakarta: Teras. 2011.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2010.
- Al Asqalani, Ibnu Hajar. Al Imam Al Hafizh. *Fathul Baari Syarah Shahih Al Bukhari*. Jakarta: Pustaka Azzam. 2010.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 1998.
- Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syariah Edisi Pertama*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta. 2009.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Yogyakarta: Nadi Offset. 2010.
- Departemen Agama RI. *Mushaf Al-Qur'an Terjemah*. Depok: Al-Huda Kelompok Gema Insani. 2002.
- Dianingsih, Astika Nur. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa (Ijārah) Kamar Indekos, (Studi Kasus di Kawasan Kampus IAIN Purwokerto)*. Skripsi. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2016.
- Djamil, Fathurahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, cet ke -1. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2015.
- Doi, A. Rahman I. *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*, cet ke-1. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2002.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2012.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi offet. 1989.

- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan*. Bandung: CV. Pustaka Setia. 2011.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Moleong, Lexi J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2012.
- Mubarok, Jaih dan Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Ju'alah*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media. 2017.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Algesindo. 2004.
- Razikin, Chairur. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kali Lima di Malioboro Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. 2013.
- Ridwan. *Fiqh Perburuhan*. Yogyakarta: Centra Grafindo. 2007.
- Santika, Hawa. *Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembuatan Batu Bata Merah (Studi Kasus di Desa Kebasen Kecamatan Kebasen Kabupaten Banyumas)*. Skripsi. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2015.
- Ash-shiddiqi, T.M. Hasbi dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Pentafsir Al-Qur'an. 1971.
- Soehadha, Moh. *Metodologi Penelitian Sosiologi Agama (Kualitatif)*. Yogyakarta: Teras. 2008.
- Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2008.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta. 2009.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. cet. Ke-8. Jakarta: Rajawali Pres. 2013.
- Surahmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar*. Bandung: Tarsito. 1994.
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers. 2011.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.
- Tanzeh, Ahmad. *Metode Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Teras. 2011.
- Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras. 2009.
- Tim Penyusun. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah edisi revisi 2011*.

Zulfa, Dwi Laila. *Sewa Menyewa Sawah Uyudan Dalam Perspektif Hukum Islam Di Desa Banjarkulon Kecamatan Banjarmangu Kabupaten Banjarnegara*. Skripsi. Purwokerto: IAIN Purwokerto. 2019.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. juz V. Jakarta: Gema Insani. 2011.

Non Buku:

Agus Salim Irsyadullah, *Hukum Jual Beli Tanpa Akad (Mu'athah) dan Dasar Hukumnya*, diakses pada tanggal 12 Juli 2019.

Budi Marta, *Wawancara*, tanggal 10 Februari 2019.

Budi, *Wawancara*, tanggal 7 April 2019.

Eka, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019.

Hanif alfian, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019.

Ani, *Wawancara*, tanggal 10 Februari 2019.

Esti, *Wawancara*, tanggal 10 Februari 2019.

Herka, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019.

M.Arif, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019.

Riadi, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019.

Siti Wahyuni, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019 pukul 10:00 WIB.

Sriyanti, *Wawancara*, tanggal 21 April 2019 pukul 09:00 WIB.