

**TINJAUAN AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK  
SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU  
(Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan  
Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada  
Fakultas Syariah  
Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta  
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum



Oleh :

**DIAN NUGRAHAENI**

**NIM.18.21.1.1.196**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN MAS SAID  
SURAKARTA**

**2022**

**TINJAUAN AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK  
SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU  
(Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan  
Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)  
Skripsi**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh :

**DIAN NUGRAHAENI**

NIM. 18.21.1.1.196

Surakarta, 30 Agustus 2022

Disetujui dan disahkan Oleh:  
Dosen Pembimbing Skripsi



Dosen Pembimbing Skripsi  
H. Andi Mardian, Lc.,M.A.  
NIP. 19760308 200312 1 001

## SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : DIAN NUGRAHAENI  
NIM : 18.21.1.1.196  
PROGRAM STUDI : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **TINJAUAN AKAD IJĀRAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU (Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)**.

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 30 Agustus 2022



Dian Nugrahaeni

## NOTA DINAS

**H. Andi Mardian, Lc., M.A.**

Dosen Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi

Sdr : Dian Nugrahaeni

Kepada yang Terhormat

Dekan Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri (UIN)

Raden Mas Said Surakarta

Di Surakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Dian Nugrahaeni NIM: 18.21.1.1.196 yang berjudul:

**“TINJAUAN AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU (Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)”**.

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Surakarta, 30 Agustus 2022

Dosen pembimbing



H. Andi Mardian, Lc., M.A.

NIP. 19760308 200312 1 001

**PENGESAHAN**

**TINJAUAN AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK  
SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU  
(Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan  
Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)**

Disusun Oleh:

**DIAN NUGRAHAENI**

**NIM.18.21.1.1.196**

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosyah  
Pada hari Jumat tanggal 30 September 2022 / 4 Rabiul Awal 1444 H  
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

**Penguji I**



Dr. Aris Widodo, S.Ag., M.A.  
NIP. 19761113 200112 1 001

**Penguji II**



Qosim Khoiri Anwar, M.S.I.  
NIP. 19860629 201903 1 003

**Penguji III**



Diana Zuhroh, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19740725 200801 1 005

**Dekan Fakultas Syariah**



Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.  
NIP.19750409 199903 1 001

## MOTTO

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

Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

(Al-Baqarah : 233)

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

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

(An-Nisa : 29)

## **PERSEMBAHAN**

Dalam perjuangan untuk menyelesaikan karya tulis ini, dengan mengorbankan keringat, lelah serta air mata kupersembahkan karya tulis skripsi ini untuk orang-orang terdekat yang selalu menemani, membantu dan mensupport penulis hingga akhir. Kupersembahkan bagi mereka yang tetap setia berada di kehidupanku, khususnya untuk:

- ❖ Kedua orangtua tercinta yang tak henti-hentinya mensupport hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan karya tulis skripsi ini dengan tepat waktu. Semoga selalu mendapat Rahmat dan Hidayah-Nya.
- ❖ Adikku yang memberikan dorongan semangat kepada penulis hingga akhir.
- ❖ Saudara dan seluruh keluarga besarku yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu terima kasih atas do'anya, semoga diridhoi Allah SWT.
- ❖ Teman kelas HES F angkatan 2018 yang selalu memberikan motivasi dan semangatnya kepada penulis.
- ❖ Teman-teman prodi HES angkatan 2018 yang tidak pernah lupa memberikan kata semangat untuk penulis.

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi yang di pakai dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

### 1. Konsonan

Fonem Konsonan Bahasa arab yang dalam sistem tulisan arab yang dilambangkan dengan huruf sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf latin adalah sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	,ain	...!...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha

ء	Hamzah	... ' ...	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal Tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Zurika
3.	يذهب	Yazhabu

### b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ ..... ي	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ ..... و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Haula

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ ..... ي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
أ ..... ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ ..... و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu
4.	رمي	Ramā

#### 4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua :

##### a. Ta Marbutah hidup

Ta Marbutah atau yang mendapat harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.

##### b. Ta Marbutah mati

Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah/h/.

##### c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الاطفال	Rauḍah al-aṭfāl/ raudatul atfāl
2.	طلحة	Ṭalhah

#### 5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbana
2.	نَزَّلَ	Nazzala

#### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ل, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yaitu di ikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang di ikuti oleh huruf Qomariyyah.

Kata sandang yang di ikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /I/ di ganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang di ikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik di ikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qomariyyah, kata sandang di tulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرجل	Ar-Rajula
2.	الجلال	Al-Jalālu

### 7. Hamzah

Sebagaimana telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak di awal kata tidak diambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf Alif. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	Akala
2.	تاخذون	Ta'khuduna
3.	النؤ	An-Nau'u

### 8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang di tulis kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf di awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut

disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

No.	Kalimat Arab	Transliterasi
1.	وما محمد إلا رسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
2.	الحمد لله رب العالمين	Al-hamdu lillahi rabbil ‘ālamīna

#### 9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim maupun huruf di tulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkaikan.

Contoh :

No.	Kalimat Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وإن الله هو خير الرازقين	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāzīqin/ Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
2.	فأوفوا الكيل و الميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna/ Fa auful-kaila wal mīzāna

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN AKAD IJĀRAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU (Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten)”** Skripsi ini di susun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syari'ah UIN Raden Mas Said Surakarta.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudhofir, S.Ag., M.Pd., selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., MA selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Dr. Drs. Ah. Kholis Hayatuddin. M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Fakultas Syariah.
4. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum. selaku Sekretaris jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah.
5. Bapak Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah.
6. Bapak Nurul Huda, M.Ag. selaku dosen Pembimbing akademik Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah.

7. Bapak H. Andi Mardian, Lc., M.A. selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak bimbingan dan arahan selama penulis menyelesaikan skripsi.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
9. Seluruh Staff karyawan Fakultas Syariah dan seluruh Staff karyawan perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta.
10. Bapak Kokoq, Bapak Dwi Sudarmanto, Bapak Krisna, dan Ibu Widowati selaku pengurus pasar Klepu yang telah membantu dalam proses penelitian ini.
11. Kepada seluruh pedagang pasar Klepu yang sudah berkenan memberikan waktunya untuk diwawancarai oleh penulis.
12. Orangtua yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan pengorbanan yang tiada hentinya yang tidak bisa saya balas hanya dengan ungkapan cinta maupun persembahan.
13. Siti Chotijah dan Fatimah Amin Rohmiyarni yang selalu meluangkan waktu untuk membantu penulis, memberi dukungan, do'a dan dorongan motivasi sehingga penulis sangat bersemangat untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
14. Amastasya Nur Sholichah dan Fadhilah Yumna Azizah yang selalu mendukung, menyemangati, membersamai serta membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
15. Teman-teman HES F angkatan 2018 yang selalu menyemangati, mendukung serta kompak untuk berjuang bersama-sama hingga akhir perkuliahan.
16. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang tidak ada hentinya untuk memberikan dukungan dan do'a terbaiknya, telah membantu baik moril maupun materiil. Tidak terlepas pula kepada seluruh pembaca yang budiman.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Semoga di skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca dan semua pihak yang membutuhkan. Aamiin.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 30 Agustus 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'D' followed by the lowercase letters 'an' in a cursive script.

DIAN NUGRAHAENI

NIM. 18.21.1.1.196

## ABSTRAK

Dian Nugrahaeni, NIM: 18.21.1.1.196 **“TINJAUAN AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWAWA DI PASAR KLEPU (Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten).”**

Hasil penelitian menyimpulkan terkait praktik sewa menyewa yang terjadi di pasar Klepu, Mondokan, Klepu Ceper, Klaten yang dilakukan pengurus pasar dengan pedagang, kemudian yang menjadi objek dari pembahasan tersebut adalah los pasar Klepu. Pelaksanaan sewa menyewa los pasar menggunakan perjanjian secara lisan. Perjanjian sewa menyewa los di pasar Klepu terjadi tanpa menyebutkan spesifikasi letak los yang akan dijadikan objek sewa seperti tempatnya kurang strategis dan lainnya, karena letak tempatnya belum jelas. Sebab, saat akad keduanya hanya menyepakati objek sewa dan biaya yang harus dikeluarkan oleh pedagang saja. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan praktik sewa menyewa los pasar Klepu serta menjelaskan analisis akad *ijārah* mengenai praktik sewa menyewa los pasar Klepu. Apabila ditinjau dari akad *ijārah* praktik sewa menyewa los pasar tersebut sudah sesuai dengan syarat dan rukun akad *ijārah*.

Data dalam penelitian ini yakni kualitatif lapangan, dengan menggunakan teknik analisis data secara deduktif, dan teori yang digunakan adalah akad *ijārah*, serta sumber data dalam penelitian diperoleh secara langsung (primer) dari wawancara dengan para pihak yang terkait, dan data secara tidak langsung (sekunder) seperti dokumen, buku, catatan, dan lain-lain. Selanjutnya untuk lokasi penelitian ini di Dukuh Mondokan, Desa Klepu, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten. Teknik pengumpulan data penelitian ini dengan wawancara dan dokumentasi.

Di akhir penulisan ini, penulis menyarankan pengurus pasar agar perjanjian dan peraturan tersebut dibuat secara tertulis agar seluruh pihak mengetahuinya serta kuat dari segi hukumnya. Kemudian sewaktu melakukan perjanjian sewa menyewa los, pengurus pasar lebih baik menyebutkan bagaimana spesifikasi los ke pedagang sesuai kondisi yang ada, meskipun objek sewa belum jelas letaknya dimana. Kemudian, pengurus pasar hendaknya segera menanggapi keluhan dari pedagang yang merasa tempatnya kurang luas.

Kata Kunci: *Fiqh muamalah, Akad, Sewa menyewa*

## ABSTRACT

Dian Nugrahaeni, NIM: 18.21.1.1.196 “**REVIEW OF AKAD IJĀRAH ON RENT PRACTICES IN KLEPU MARKET (Study on Unsatisfied Traders at Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan, Klepu Village, Ceper District, Klaten Regency).**”

This study discusses the leasing practices that occur in the Klepu market, Mondokan, Klepu, Ceper, Klaten which is carried out by market owners and traders, then the object of the discussion is the Klepu market stall. The implementation of renting market stalls is using an oral agreement. The rental agreement for renting booths in the Klepu market occurred without specifying the location of the booths to be used as rental objects, such as less strategic locations and others, because the location of the booths was not clear. Because, during the contract, the two only agreed on the object of rent and the costs that must be incurred by the merchant. This study aims to describe the practice of renting out Klepu market stalls and to explain the analysis of the *ijārah* contract regarding the of renting out Klepu market stalls. If viewed from the *ijārah* contract, the practice of leasing market stalls is in accordance with the terms and pillars of the *ijārah* contract.

The data in this study are field qualitative, using deductive data analysis techniques, and the theory used is the *ijārah* contract, and the data sources in the research were obtained directly (primary) from interviews with the parties involved, and data indirectly (secondary) such as documents, books, notes, etc. Furthermore, the location of this research is Mondokan, Klepu, Ceper, Klaten. Regarding data collection techniques in this study, namely by interviews and documentation.

At the end of this writing, the author advises market officials to make the agreements and regulations in writing so that all parties are aware of them and are strong from a legal perspective. Then when making a booth rental agreement, it is better for the market administrator to mention the specifications of the booth to the trader according to the existing conditions, even though the location of the object for rent is not clear. Then, market administrators should immediately respond to complaints from traders who feel that their place to sell is not wide enough.

Keywords: *fiqh muamalah, contract, rent for rent.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQOSYAH.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xvi
ABSTRAK.....	xix
DAFTAR ISI.....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiv

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kerangka Teori.....	5
F. Tinjauan Pustaka.....	12
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	21

### **BAB II TINJAUAN UMUM AKAD *IJĀRAH***

A. Teori akad ( <i>al-‘aqdu</i> )	
1. Pengertian akad.....	23
2. Dasar hukum akad.....	24
3. Rukun dan syarat akad.....	25
4. Asas-asas akad.....	29

5. Pembagian akad.....	34
6. Hal-hal yang dapat merusak akad.....	42
7. Berakhirnya suatu akad.....	42
B. Teori sewa menyewa ( <i>ijārah</i> )	
1. Pengertian sewa menyewa ( <i>ijārah</i> ) .....	44
2. Dasar hukum <i>ijārah</i> .....	45
3. Rukun dan syarat <i>ijārah</i> .....	47
4. Jenis-jenis <i>ijārah</i> .....	48
5. Hak dan kewajiban dalam <i>ijārah</i> .....	49
6. Pembatalan dan berakhirnya <i>ijārah</i> .....	49
7. Pengembalian sewaan.....	49
C. Teori Pasar Tradisional .....	50

### **BAB III PRAKTIK SEWA MENYEWA LOS DI PASAR KLEPU DUKUH MONDOKAN DESA KLEPU KECAMATAN CEPER KABUPATEN KLATEN**

A. Deskripsi Obyek Penelitian	
1. Gambaran umum pasar Klepu	
a. Sejarah.....	51
b. Letak geografis.....	51
c. Struktur kepengurusan.....	53
d. Tugas serta fungsi pengurus.....	54
e. Jumlah los dan kios.....	55
B. Proses Pelaksanaan Sewa Menyewa Los di Pasar Klepu.....	55

### **BAB IV ANALISIS FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA LOS PASAR KLEPU DUKUH MONDOKAN DESA KLEPU KECAMATAN CEPER KABUPATEN KLATEN**

A. Analisis Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten.....	72
B. Pandangan Fiqh <i>Ijārah</i> Terhadap Praktik Sewa Menyewa Los Di Pasar Klepu.....	74

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>87</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>90</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>102</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Jadwal Penelitian
- Lampiran 2 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 : Foto Wawancara
- Lampiran 4 : Daftar Riwayat Hidup

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Hubungan antar manusia dalam memenuhi kebutuhannya harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan dalam rangka memenuhi kebutuhan keduanya, disebut dengan proses untuk berakad.<sup>1</sup>

Hal utama dalam menjalankan bisnis atau usaha adalah masalah akad. Dikarenakan akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syari'at islam yang mana banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Selain itu akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya.<sup>2</sup> Akad adalah ikatan kontrak dua pihak yang telah bersepakat. Artinya bahwa di dalam akad setiap pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban masing-masing dari mereka yang telah disepakati terlebih dahulu. Apabila pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka diantara kedua pihak tersebut menerima sanksi yang sudah disepakati dalam akad.<sup>3</sup> Hal tersebut sesuai dengan firman Allah SWT yang terdapat dalam QS. Al-Maidah (5) ayat 1 yang berbunyi :

---

<sup>1</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, cet. Ke-1 (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 47.

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm. 71.

<sup>3</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh & Keuangan*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 114.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya:

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji...<sup>4</sup>

Dalam muamalah, sewa menyewa dikenal dengan sebutan *ijārah*. *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>5</sup> Tujuan akad *ijārah* adalah pemilikan manfaat orang yang menyewa dan pihak yang menyewakan mendapatkan imbalan. Menurut para ulama fiqh tujuan setiap akad hanya diketahui melalui *syara'* dan harus sejalan dengan kehendak *syara'*.<sup>6</sup>

Sebagaimana kegiatan yang ada di pasar Klepu ini secara praktiknya seperti sistem sewa menyewa, dimana terdapat perjanjian antara pengurus pasar dan pedagang yang akan menempati los pasar, dan pedagang mendapatkan manfaat atas los tersebut yang disewanya. Pasar Klepu ini merupakan pasar tradisional yang telah berdiri sejak tahun 1914. Sebelum dijadikan sebagai pasar, dahulunya lahan ini merupakan sawah milik keluarga dari pengurus pasar seluas ± 3000 m<sup>2</sup>. Pasar Klepu tersebut merupakan pasar milik perseorangan, dimana untuk pemiliknya sendiri

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010), hlm. 106.

<sup>5</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh & Keuangan*" ...., hlm. 309.

<sup>6</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Prenada Media, 2019), hlm. 73.

terdiri dari 4 keluarga, masing-masing keluarga mempunyai perwakilan untuk mengambil uang dari pedagang.<sup>7</sup>

Saat ini jumlah pedagang yang menempati pasar Klepu baik los maupun kios berjumlah kurang lebih 250 pedagang dengan 5 bangunan los dan 41 kios. Adapun biaya yang dibebankan oleh pengurus pasar kepada pedagang untuk menjaga kebersihan pasar di kenal dengan *uang sapon*, setiap pedagang yang menempati los tersebut pun berbeda-beda.<sup>8</sup>

Perjanjian sewa menyewa los di pasar Klepu terjadi tanpa menyebutkan spesifikasi letak los yang akan dijadikan objek sewa seperti tempatnya kurang strategis dan kurang luas, karena letak tempatnya belum jelas. Sebab, saat akad keduanya hanya menyepakati objek sewa dan biaya yang harus dikeluarkan oleh pedagang saja. Setelah kesepakatan dilakukan, di luar waktu akad pengurus pasar masih mencarikan tempat yang masih tersedia namun tanpa berdasar pada letak maupun kondisi dari tempat tersebut dan pedagang tidak ikut terlibat dalam pemilihan tempat, sebab dalam peraturan yang berlaku bahwa pengurus pasar akan menentukan tempat bagi pedagang yang baru. Pedagang diberitahu setelah pengurus mendapat tempatnya, akan tetapi pedagang merasa kurang puas dengan letak tempat tersebut, menurutnya pemilihan tempat itu belum sesuai dengan apa yang diharapkan.

---

<sup>7</sup> Bapak Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 01 Maret 2022, Pukul 18.30- 20.00 WIB.

<sup>8</sup> Bapak Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 01 Maret 2022, Pukul 18.30- 20.00 WIB.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis akan melaksanakan penelitian dan menyajikan dalam bentuk skripsi dengan judul **“TINJAUAN AKAD *IJĀRAH* TERHADAP PRAKTIK SEWA MENYEWA DI PASAR KLEPU (Studi Pada Pedagang Kurang Puas di Los Pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten).”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat di ambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa los di pasar Klepu?
2. Bagaimana pandangan akad *ijārah* terhadap praktik sewa menyewa los di pasar Klepu?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka, dapat diambil tujuan pembahasan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa los yang ada di pasar Klepu.
2. Untuk mengetahui pandangan akad *ijārah* terhadap praktik sewa menyewa los di pasar Klepu.

#### D. Manfaat Penelitian

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah :

##### 1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sarana mengetahui secara mendalam bagaimana praktik Fiqih Muamalah dalam kehidupan masyarakat khususnya yang berkaitan dalam masalah praktik sewa menyewa dan juga diharapkan nantinya dapat berguna sebagai bahan kajian bagi penelitian selanjutnya.

##### 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan memberikan pemahaman terhadap masyarakat khususnya kepada para pedagang di pasar Klepu mengenai sewa menyewa los.

#### E. Kerangka Teori

Landasan teori di sini, dimaksudkan untuk memberikan batasan-batasan maupun gambaran mengenai teori yang dipakai sebagai dasar penelitian yang akan dilakukan.

##### 1. Akad

###### a. Pengertian akad

Dalam bahasa Arab terdapat sejumlah istilah yang digunakan berkaitan dengan perjanjian yaitu *al-wa'ad*, *al-aqad*, *al-ahdu*, dan

*iltizam*. Dalam konteks Indonesia terdapat juga sejumlah istilah, yaitu perikatan, perjanjian dan kontrak.<sup>9</sup>

Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak seperti jual beli, sewa, *wakalah*, dan *gadai*.<sup>10</sup>

Secara khusus akad berarti kesetaraan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabūl (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.<sup>11</sup>

b. Dasar hukum akad

a) Firman Allah dalam Qs. Al-Maidah (5) ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

*Artinya:*

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!.....”<sup>12</sup>

b) Firman Allah dalam Qs. Ali Imran (3) ayat 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

*Artinya:*

“Bukan begitu! Siapa yang menepati janji dan bertakwa, sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.”

<sup>9</sup> Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group dan Fakultas Hukum UI, 2005), hlm. 1-2.

<sup>10</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm 72.

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm, 35.

<sup>12</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010), hlm. 106.

c. Rukun dan syarat akad

Pembentukan akad yang di dasarkan pada terpenuhinya rukun dan syarat menurut para jumbuh ulama, antara lain :

- 1) Pihak yang berakad (*aqid*)
- 2) Sesuatu yang diakadkan (*ma'qud alaih*)
- 3) Sighat (*ijāb* dan *qabūl*)
- 4) Tujuan akad (*Maudhu' al-aqd*)<sup>13</sup>

d. Berakhirnya suatu akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Dalam akad gadai dan pertanggungan (*kafalah*), akad dipandang telah berakhir apabila utang telah dibayar. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya.<sup>14</sup>

## 2. Sewa-Menyewa (*Ijārah*)

a. Pengertian *ijārah*

Secara bahasa *Al-ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya *al-iwadh* yang artinya ganti dan upah.<sup>15</sup> Secara istilah, pengertian

---

<sup>13</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 42-43.

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 99.

<sup>15</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2014), hlm. 114.

*ijārah* ialah akad atas beberapa manfaat atas penggantian.<sup>16</sup>

Adapun pengertian *ijārah* yang dikemukakan oleh para ulama madzhab sebagai berikut:

1) Menurut Hanafiyah

Bahwa *ijārah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan/fee/penukar manfaat.

2) Menurut Malikiyah dan Hambali

Kepemilikan manfaat atas sesuatu yang dibolehkan, dalam waktu tertentu dengan imbalan (bayaran) tertentu.

3) Ulama Syafi'iyah

Transaksi terhadap manfaat tertentu yang dibolehkan, dapat digunakan dan dengan imbalan (bayaran) tertentu.

4) Jumhur ulama fiqh

*Ijārah* adalah menjual manfaat, sehingga yang boleh disewakan adalah manfaatnya, bukan bendanya.

5) Fatwa DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 dan NO.112/DSN-MUI/IX/2017

*Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

---

<sup>16</sup> Qomarul, Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 25.

6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

*Ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

b. Dasar hukum *ijārah*

Para ulama fiqh mengatakan bahwa yang menjadi dasar dibolehkannya akad *al-ijārah* adalah:

1) Al-Qur'an

a) Firman Allah dalam surat az-Zukhruf, (43): 32:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ فَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا  
وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ

Artinya:

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain...”<sup>17</sup>

b) Firman Allah dalam surat Al-Qasas (28) ayat 26 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ

Artinya:

“Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010), hlm. 489.

<sup>18</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan....* hlm. 385.

c) Firman Allah dalam surat At-Talaq (65) ayat 6 :

....فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya:

“...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya...”<sup>19</sup>

2) As-Sunnah

1) Hadits Riwayat Ibnu Majah

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

Artinya:

“Dari Abdullah bin Umar ia berkata: “Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.”<sup>20</sup>

2) Hadits Riwayat Bukhari

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

Artinya :

“Dari Ibnu 'Abbas r.a. berkata: Nabi shallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan memberi upah tukang bekamnya.”<sup>21</sup>

3) Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah ber-ijma' bahwa  
*ijārah* diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*.... hlm. 558.

<sup>20</sup> Abdullah bin Abdurrahman al-Bassam, *Sharah Bulughul Maram*, Terj. Tahirin Suparta, dkk. (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm. 72.

<sup>21</sup> Achmad Sunarto, dkk., *Tarjamah Sahih Bukhari Volume 3*, (Semarang: Asy-Syifa, 1993), hlm. 349.

<sup>22</sup> Sri Sudiarti (ed.), *Fiqh Muamalah Kontemporer*..., hlm. 196.

c. Rukun dan syarat *ijārah*

Menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun *ijārah* hanya terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*. Sedangkan menurut mayoritas ulama rukun *ijārah* ada empat, diantaranya:

- 1) Pemilik sewa (*'ajir/mu'jir*) dan yang menyewa (*musta'jir*)
- 2) Objek sewa (*ma'qūd 'alaih*)
- 3) Sighat (*Ijāb* dan *qabūl*)
- 4) Ujrah (uang sewa atau upah)

Terdapat empat hal yang berkaitan dengan syarat yaitu :

- 1) Syarat terjadinya akad (*al-in'iqad*) yang menghendaki terpenuhinya ketentuan berkaitan dengan para pelaku akad sewa (*aqidain*), zat (objek) akad sewa, dan tempat berlangsungnya akad sewa
- 2) Syarat pelaksanaan akad (*an-nafadz*) yang berkaitan dengan pelaksanaan akad *ijārah*.
- 3) Syarat sahnya *ijārah* yang berkaitan dengan keabsahan akad *ijārah* yang berhubungan dengan pemenuhan syarat pihak yang berakad, objek sewa (*ma'qūd alaih*), upah atau sewa (*ujrah*), dan zat yang dijadikan sebagai bahan sewa (*nafs al-'uqūd*).<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*...., hlm. 117.

d. Pembatalan dan berakhirnya *ijārah*

*Ijārah* akan menjadi batal (*fasakh*) apabila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*)
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijārah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.<sup>24</sup>

## F. Tinjauan Pustaka

Sebagai bahan rujukan, penulis mencoba mengkaji beberapa karya yang dianggap relevan, antara lain:

*Pertama.* Skripsi Sadly Bakry, Universitas Hasanuddin Makassar, 2016 yang berjudul “*Status Hukum Penyedia Lapak di Pasar Tradisional*”.<sup>25</sup> Penelitian ini membahas mengenai hubungan hukum antara penyedia lapak dan penyewa lapak dan bentuk tanggungjawab penyedia lahan lapak apabila terjadi pengusuran/penertiban pasar

---

<sup>24</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., hlm. 122.

<sup>25</sup> Sadly Bakry, “*Status Hukum Penyedia Lapak Di Pasar Tradisional*”, Skripsi, diterbitkan, Program Sarjana Universitas Hasanuddin, Makassar, 2016, hlm. 5.

tradisional. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian ini, karena objek yang ada di penelitian ini tidak terjadi penggusuran atau penertiban dikarenakan lahan yang digunakan adalah milik perorangan dan bukan milik pemerintah.

*Kedua.* Skripsi Ali Yusuf Ritonga, UIN Sunan Kalijaga, 2016 yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar Di Jogja Expo Center*”.<sup>26</sup> Dalam penelitian ini membahas jika sewa-menyewa lapak bazar yang terjadi di Jogja Expo Center hukumnya bisa sah bisa tidak, karena ada syarat tertentu yang diberikan dari pemborong ke pedagang, agar tidak terjadi kecurangan yang terjadi antarpihak dengan mengambil kesempatan dalam kesempitan. Hal tersebut tentunya berbeda dengan penelitian ini, karena dalam penelitian ini sewa menyewa los pasar dimana ketentuan yang diberikan berasal dari pengurus pasar dan segala syarat yang berlaku telah disepakati bersama.

*Ketiga.* Skripsi Nadya Almira, IAIN Purwokerto, 2019 yang Berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning (Studi Kasus di Komplek GOR Satria Purwokerto)*”.<sup>27</sup> Yang dibahas dalam penelitian ini adalah penyewaan lapak yang dipakai adalah badan jalan bukan trotoar yang dalam hal ini penyewaan hanya

---

<sup>26</sup> Ali Yusuf Ritonga, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar Di Jogja Expo Center*”, Skripsi, tidak diterbitkan, Program Sarjana UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016, hlm. 10.

<sup>27</sup> Nadya Almira, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning (Studi Kasus di Komplek GOR Satria Purwokerto)*”, Skripsi, tidak diterbitkan, Program Sarjana IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2019, hlm. 15.

berlangsung setengah hari dan diadakan di hari Minggu saja. Tidak adanya kesepakatan atau perjanjian di awal antara penyewa lapak dengan pedagang. Hal tersebut berbeda dengan penelitian ini, penelitian ini objek yang disewa adalah los yang nantinya dimanfaatkan untuk berjualan para pedagang setiap harinya, adanya kesepakatan di awal antara pemilik sewa dengan penyewa.

*Keempat*, Skripsi Fauzan Nur, UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2020 yang berjudul “*Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Prespektif Akad Ijārah Bil Manfa’ah*”<sup>28</sup>. Dalam penelitian tersebut mengemukakan bahwa terdapat ketidaksesuaian penetapan harga sewa dan pemungutan biaya retribusi dengan Pemda terkait, serta minimnya fasilitas pasar yang baik dan nyaman untuk mempengaruhi minat pengunjung. Dan harga sewanya yang mahal mengakibatkan kurangnya penyewa yang menyewa kios di pasar tersebut. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, dimana biaya sewa ditentukan oleh pengurus pasar serta harganya yang tergolong murah sehingga menjadi incaran banyak pedagang.

*Kelima*, Jurnal “*Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Di Kabupaten Pematang (Studi Kasus di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pematang)*”,

---

<sup>28</sup> Fauzan, Nur, *Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Prespektif Akad Ijārah Bil Manfa’ah*, Skripsi, diterbitkan, program Sarjana UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh, 2020, hlm. 5.

2019.<sup>29</sup> Dalam jurnal tersebut dikemukakan metode yang digunakan untuk penelitiannya adalah metode yuridis sosiologis, dan apabila pedagang ingin menyewa kios di pasar tersebut harus mengajukan surat permohonan beserta ketentuan sebagaimana disebutkan dalam jurnal. Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian ini, dalam penelitian yang akan peneliti lakukan di Pasar Klepu ini perjanjian sewa menyewa los dilakukan secara lisan tidak menggunakan surat permohonan, dijelaskan di awal perjanjian mengenai peraturan yang berlaku di pasar Klepu. Kemudian metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data secara observasi, wawancara dan dokumentasi.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu sebuah penelitian yang data-data pokoknya digali melalui pengamatan-pengamatan dan wawancara. Penelitian dilakukan dengan bertemu langsung pada obyeknya, sebagai usaha untuk mengumpulkan data dan berbagai informasi. Dengan kata lain peneliti turun dan berada di lapangan atau berada langsung di lingkungan yang mengalami masalah atau yang akan diperbaiki atau disempurnakan.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Dheka Mahastika Dzulhijah dan Sukarmi, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Di Kabupaten Pemalang (Studi Kasus di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pemalang)*, (Semarang: Fakultas Hukum, 2019), hlm. 370.

<sup>30</sup>Hadari Nawawi dan Mimi Martini, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1996), hlm. 24.

## 2. Sumber Data

### a) Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian.<sup>31</sup> Data primer ini diperoleh dari sumber informan yaitu individu atau perorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Data primer ini diperoleh melalui wawancara maupun observasi di tempat yang akan dijadikan sebagai lokasi penelitian. Wawancara disini dilakukan terhadap pengurus pasar Klepu, dan juga pedagang atau penyewa los pasar Klepu yang lainnya.

### b) Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari berbagai teori dan informasi tidak langsung yang bersumber dari buku, jurnal, dan internet yang sesuai dengan tema penelitian ini.

## 3. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten. Waktu penelitian akan dilakukan pada bulan Juli 2022, penelitian ini akan membutuhkan waktu kurang lebih 1 (satu) bulan atau 4 (empat) minggu untuk mengoptimalkan waktu.

---

<sup>31</sup>Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: PT.Pustaka Pelajar,1998) hlm.91.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini berdasarkan dengan cara :

##### a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap segala yang tampak pada objek penelitian.<sup>32</sup> Observasi ini dilakukan guna mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa menyewa los di pasar Klepu.

##### b. Wawancara

Terdapat dua pedoman wawancara, yakni terstruktur dan tidak terstruktur. Namun pada penelitian kali ini menggunakan pedoman wawancara dalam bentuk “*semi structured*”. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.<sup>33</sup> Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara semi terstruktur, sebab alasan utama wawancara semi terstruktur lebih tepat untuk digunakan dalam penelitian kualitatif karena peneliti dapat dengan bebas bertanya serta tetap menggunakan pedoman wawancara agar tidak keluar dari pokok utama pembahasannya.

---

<sup>32</sup> Margono S, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hlm. 158.

<sup>33</sup> Umar Sidiq & Moh. Miftachul C, *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*, (Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019), hlm. 64.

### c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah sekumpulan berkas yakni mencari data mengenai hal-hal berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen, agenda dan sebagainya. Dari pengertian diatas, dapat dipahami bahwa metode dokumentasi dapat diartikan sebagai suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada atau catatan-catatan yang tersimpan, baik itu berupa catatan transkrip, buku, surat kabar dan lain sebagainya.<sup>34</sup> Dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan metode ini sebagai cara untuk mencari data terkait perjanjian sewa menyewa los di pasar Klepu, dan foto sebagai dokumen pendukung yang digunakan dalam melakukan penelitian ini.

## 5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis adalah metode analisis kualitatif, yaitu analisis yang sifatnya menjelaskan atau menggambarkan tentang peraturan-peraturan yang berlaku dan analisis data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari wawancara, kepustakaan, dan dokumentasi.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat...*, hlm. 391.

<sup>35</sup> Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010), hlm. 172.

Proses analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Dalam penelitian kualitatif, proses analisis data lebih difokuskan selama proses di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data daripada setelah pengumpulan data.<sup>36</sup>

Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis data dengan menggunakan teknik Miles dan Huberman (1984). Teknik tersebut mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif sampai data terpenuhi. Aktivitas dalam analisis data kualitatif, yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification*. Langkah-langkah analisis sebagai berikut :

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. *Anticipatory data reduction is occurring as the research decides (often without full awareness) which conceptual frame work, which sites, which research question, which data collection approaches to choose.* Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal yang penting, tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

---

<sup>36</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung : Alfabeta, 2015), hlm. 245.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart. Menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah teks yang bersifat naratif. Selain dengan teks naratif, display data dapat menggunakan grafik, matrik, dan *chart*. Display data memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang sudah di pahami.

c. *Concluding Drawing/Verification*

Kesimpulan awal yang masih bersifat sementara tidak akan berubah apabila tidak ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang didapatkan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang didapatkan merupakan kesimpulan yang jelas. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang sudah dirumuskan sejak awal. Hasil yang didapatkan berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih belum jelas setelah diteliti menjadi jelas.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D....*, hlm 246-253.

## H. Sistematika Penulisan

Dalam rangka mempermudah pemahaman dan pembahasan terhadap permasalahan yang diangkat maka penulisannya disusun secara sistematis dalam beberapa bab, yang masing-masing bab tersebut mempunyai keterkaitan satu sama lainnya.

Bab I, Pendahuluan: Bab ini terdiri dari latar belakang permasalahan, yang berisikan pengertian akad dan sewa menyewa (*ijārah*), syarat dan rukun akad serta *ijārah*, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisannya.

Bab II, Landasan Teori: Dalam bab ini berisi uraian tentang teori umum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Yakni meliputi pengertian sewa menyewa secara umum maupun dalam pengertian islam serta menurut para ahli fiqih, mengenai dasar hukum, rukun dan syarat sewa menyewa, pengertian akad dan sewa menyewa, serta hal lain yang terkait dalam penelitian ini.

Bab III, Deskripsi Data Penelitian: Dalam bab ini membahas mengenai data yang terkait dengan deskripsi tentang penelitian yang dilakukan, membahas mengenai gambaran umum pasar Klepu, meliputi jumlah pedagang di pasar Klepu, jumlah kios dan los, serta sistem sewa menyewa yang ada di pasar Klepu tersebut.

Bab IV, Analisis: Bab ini menganalisis data-data yang dilakukan di lapangan mengenai hasil penelitian, yaitu: analisis akad *ijārah* terhadap

praktik sewa menyewa los di Dukuh Mondokan, Desa Klepu, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten yang kemudian penulis melakukan pembahasan dengan memadukan antara teori dan praktik yang ada serta menganalisis data tersebut.

Bab V, Penutup: Dalam bab ini memuat kesimpulan dan saran-saran yang berdasarkan hasil penelitian sebagai sumbangsih terhadap permasalahan yang ada.

Daftar Pustaka: Berisi berbagai sumber pustaka yang diambil atau dikutip dalam penulisan ini.

## BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *IJĀRAH*

### A. Teori Akad (*Al-‘Aqdu*)

#### 1. Pengertian Akad

Dalam bahasa Arab terdapat sejumlah istilah yang digunakan berkaitan dengan perjanjian yaitu *al-wa’ad*, *al-aqad*, *al-ahdu*, dan *iltizam*. Dalam konteks Indonesia terdapat juga sejumlah istilah, yaitu perikatan, perjanjian dan kontrak.<sup>1</sup>

*Al-Ahdu* artinya ikatan yang terjadi antara manusia dan tuhan. *Al-Wa’ad* artinya janji yaitu keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam rangka memberi keuntungan bagi pihak lain. *Al-Aqad* adalah ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Akad adalah hubungan antara *ijāb* dan *qabūl* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. *Iltizam* adalah keadaan dimana seseorang diwajibkan hukum syara’ untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu bagi kepentingan orang lain.<sup>2</sup>

Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu

---

<sup>1</sup> Gemala Dewi, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group dan Fakultas Hukum UI, 2005), hlm. 1-2.

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 37-38.

pihak, seperti wakaf, talak, sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak seperti jual beli, sewa, *wakalah*, dan *gadai*.<sup>3</sup>

Secara khusus akad berarti kesetaraan antara *ijāb* (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabūl* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.<sup>4</sup>

Dalam KHES Buku II Bab I Pasal 20 ayat (1) disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>5</sup>

## 2. Dasar hukum akad

### a) Firman Allah dalam Qs. Al-Maidah (5) ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!.....”<sup>6</sup>

### b) Firman Allah dalam Qs. Ali Imran (3) ayat 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya:

“Bukan begitu! Siapa yang menepati janji dan bertakwa, sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.”

<sup>3</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm 72.

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm, 35.

<sup>5</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung RI, 2011), hlm, 10.

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010), hlm. 106.

### 3. Rukun dan Syarat Akad

Pembentukan akad yang di dasarkan pada terpenuhinya rukun dan syarat menurut jumhur ulama, sebagai berikut:

#### a) Pihak yang berakad (*'Aqid*)

Aqid harus ahli (cakap bertindak hukum) dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.

#### b) Objek akad (*Ma'qud 'alaih*)

- 1) Objek/barang harus suci dan sesuai dengan ketentuan syariah.
- 2) Objek/barang harus ada ketika akad.
- 3) Objek/barang dapat di serah terimakan pada waktu akad baik secara fisik maupun secara hukum.
- 4) Objek/barang harus diketahui, jelas, dan dikenali oleh kedua pihak yang berakad bukan objek yang gharar.<sup>7</sup>

#### c) *Ijāb* dan *qabūl* (*Sighat*)

- 1) *Ijāb* dan *qabūl* harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh para pihak yang berakad.
- 2) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus sama.
- 3) Menunjukkan kesungguhan kemauan dan kerelaan dari pihak-pihak yang berakad.
- 4) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus sesuai.
- 5) Menunjukkan kesungguhan kemauan dan kerelaan dari pihak-

---

<sup>7</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah....*, hlm. 43.

pihak yang berakad tidak ada unsur paksaan dan ancaman.

- 6) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada di tempat yang sudah diketahui oleh para pihak.

Ungkapan *ijāb* dan *qabūl* dapat dilakukan:

- a) Ucapan lisan, jumhur ulama sepakat bahwa akad dengan lisan tidak disyaratkan menyebutkan sesuatu yang dijadikan objek akad kecuali dalam akad pernikahan.
- b) Akad dengan isyarat, bagi mereka yang tidak mampu berbicara. Bagi yang mampu menggunakan ungkapan akad lisan atau tertulis.
- c) Akad dengan tulisan, dibolehkan bagi mereka yang mampu bicara atau tidak dengan syarat tulisan mesti jelas, tampak, dan dapat dipahami para pihak.
- d) Akad dengan perbuatan (saling memberi dan menerima/*mu'athah*) seperti transaksi di swalayan atau supermarket.<sup>8</sup>

#### 4. Tujuan pokok akad (*Maudhu' al-'aqd*)

Tujuan akad harus sesuai ketentuan syariah, benar, jelas, bukan merupakan kewajiban pihak tanpa akad dimaksud, terkait erat dengan

---

<sup>8</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah....*, hlm. 44.

berbagai bentuk akad, dan tujuan harus terpelihara mulai dari proses awal hingga akad berakhir.<sup>9</sup>

Adapun rukun akad menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdiri atas:

- a) Pihak-pihak yang berakad
- b) Objek akad
- c) Tujuan pokok akad
- d) Kesepakatan<sup>10</sup>

Hal-hal yang berkaitan dengan syarat akad ada sejumlah hal, yaitu:

- a) Syarat terjadinya (*al-Iniqad*)

Segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad yang tanpanya akad menjadi batal. Adapun syarat umum yang harus ada pada setiap akad, yaitu:

- 1) Terpenuhinya lima rukun akad yaitu sighat, objek akad, para pihak yang berakad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan.
- 2) Akad tidak terlarang seperti mengandung kekhilafaan, di bawah paksaan (*ikrah*), penipuan (*tadlis*), atau kesamaran (*ghubn*).
- 3) Akad harus bermanfaat. Adapula syarat khusus yaitu syarat yang mesti ada pada sebagian akad namun tidak disyaratkan

---

<sup>9</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah ....*, hlm. 44.

<sup>10</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah....*, hlm,

pada sebagian akad lainnya seperti menghadirkan saksi dalam transaksi yang memiliki nilai tidak sedikit.<sup>11</sup>

b) Syarat sah akad

Secara umum para fuqaha menyatakan bahwa syarat sahnya akad adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya (*mufsid*) dalam akad, yaitu: ketidakjelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran (*al-Jilalah*), adanya paksaan (*ikrah*), membatasi kepemilikan terhadap suatu barang (*tauqif*), terdapat unsur tipuan (*gharar*), terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad (*dharar*).<sup>12</sup>

c) Syarat pelaksanaan akad (*nafidz*)

Syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakunya sebuah akad yaitu :

- 1) Adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (Al-Wilayah) untuk mengadakan akad. Baik secara langsung maupun perwakilan.
- 2) Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang.

d) Syarat kekuatan hukum (*luzum*)

Akad membutuhkan kepastian agar menjadi *luzum* (memiliki kekuatan hukum), maka akad harus terbebas dari berbagai macam *khiyar* (hak untuk meneruskan akad atau membatalkan akad) seperti *khiyar* syarat, *khiyar* 'aib, dan lainnya.

---

<sup>11</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*...., hlm. 45.

<sup>12</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*...., hlm 74.

## 5. Asas-asas akad

Ada sejumlah asas dalam berakad yang menjadi tumpuan berpikir dan alasan pendapat dalam penegakan dan pelaksanaan hukum berakad dalam islam<sup>13</sup> :

### a) Asas ilahiah (*tauhid*)

Yaitu keyakinan akan keesaan Allah dan kesadaran bahwa seluruh yang ada di bumi dan di langit adalah milik-Nya. Allah yang menentukan rezeki untuk setiap makhluk-Nya dan membimbing setiap insan menuju kesuksesan. Oleh karenanya, manusia dalam berakad mesti selalu berada pada batas-batas yang telah ditetapkan Allah. Tauhid mesti menjadi titik tolak dalam berakad, menggunakan sarana yang tidak lepas dari syariat Allah serta bertujuan akhir meraih ridha Allah.

### b) Asas kebebasan (*Hurriyah*)

Yaitu para pihak yang melakukan akad memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian baik mengenai objek perjanjian maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi perselisihan. Oleh karenanya, berbagai aktivitas manusia sepanjang dalam hal yang mubah dan tidak terlarang, maka para pihak memiliki kebebasan dalam bertransaksi dan menentukan berbagai segi dari transaksi tersebut.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Ibid., hlm. 30-37.

<sup>14</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah ....*, hlm. 40.

c) Asas persamaan atau kesetaraan (*al-musawah*)

Suatu perbuatan muamalah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Oleh karena itu, setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan. Dalam melakukan perikatan ini, para pihak menentukan hak dan kesetaraan ini. tidak boleh ada suatu kezaliman yang dilakukan dalam perikatan tersebut. Dalam QS. Al-Hujurat (49):13

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۗ

Artinya:

“Wahai manusia, sesungguhnya Kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan perempuan. Kemudian, Kami menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal.”<sup>15</sup>

d) Asas keadilan (*al-‘adalah*)

Dalam asas ini, para pihak yang melakukan perikatan dituntut untuk berlaku benar dalam ungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya. Dasar hukumnya antara lain terdapat dalam QS. Al-Baqarah (2): 177 berikut ini :

وَالْمُؤْتُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا ۗ وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالصَّرَاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا ۗ وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ

Artinya:

“...menepati janji apabila berjanji; sabar dalam kemelaratan, penderitaan, dan pada masa peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa.”<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*....., hlm. 466.

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*....., hlm. 43.

e) Asas kerelaan (*al-ridha*)

Dinyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan, dan mis-statement. Jika hal ini tidak terpenuhi, maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil (*al-aqdu bil bathil*). Sebagaimana disebutkan dalam QS. An-Nisa (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِإِثْمٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu.”<sup>17</sup>

f) Asas kejujuran dan kebenaran (*ash-shidiq*)

Yaitu para pihak yang berakad mesti bertransaksi secara jujur dan benar. Hal ini berarti mengungkapkan berbagai segi transaksi apa adanya tanpa ada rekayasa dan penipuan. Selain itu, transaksi juga mesti mengandung manfaat bagi para pihak, masyarakat sekitar, dan lingkungan. Tidak dibenarkan berakad yang mendatangkan mudharat seperti berlaku boros dan sebagainya.<sup>18</sup> Hal ini sebagaimana yang dijelaskan dalam Al-Qur’an surat Al-Ahzab (33) ayat 70 :

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur’an dan Tafsirnya*..., hlm. 122.

<sup>18</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*..., hlm. 41.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”<sup>19</sup>

g) Asas tertulis (*al-kitabah*)

Allah Swt. menganjurkan kepada manusia hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi-saksi, dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan dilaksanakan tidak secara tunai, maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya. Adanya tulisan, saksi, dan/atau benda jaminan ini menjadi alat bukti atas terjadinya perikatan tersebut.<sup>20</sup>

Sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Baqarah (2): 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَمَا بَدِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْكُمْ بَعْضٌ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ  
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*..., hlm. 385.

<sup>20</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*..., hlm. 98.

Dalam KHES disebutkan bahwa akad dilakukan berdasarkan sejumlah asas:

- a) Ikhtiyari/sukarela, yaitu setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.
- b) Amanah/menepati janji, yaitu setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji.
- c) Ikhtiyari/kehati-hatian, yaitu setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d) *Luzum*/tidak berubah, yaitu setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e) Saling menguntungkan, yaitu setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- f) Taswiyah/kesetaraan, yaitu para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g) Transparasi, yaitu setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

- h) Kemampuan, yaitu setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i) *Taisir*/kemudahan, yaitu setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.<sup>21</sup>
- j) Itikad baik, yaitu akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k) Sebab yang halal, yaitu tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

#### 6. Pembagian akad

Ulama membagi akad menjadi beberapa kategori, diantaranya:

##### a) Akad shahih

Adalah setiap akad yang menjadi sebab yang legal untuk mempunyai wewenang, sah hukumnya, selamat dari segala cacat dalam rukun dan sifatnya menurut definisi sebagian ulama fiqh, sedangkan menurut sebagian yang lain yaitu setiap akad yang selamat dari segala aib dan menimbulkan akibat.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*...., hlm. 15-16.

<sup>22</sup> Abdul, Aziz Muhamad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2014), hlm. 19.

b) Akad tidak shahih

Akad yang tidak memenuhi unsur dan syarat yang telah ditetapkan jumbuh ulama tidak membedakan akad batal dan fasid. Adapun ulama Hanafiyah membedakan antara akad batal dan *fasid*.

1) Akad batal

Adalah akad yang tidak memenuhi rukun seperti tidak ada objek yang diakadkan atau akad yang dilakukan bukan golongan cakap hukum berakad seperti orang gila.

2) Akad fasid

Adalah akad yang memenuhi persyaratan dan rukun namun dilarang syara' seperti menjual objek yang tidak diketahui sehingga menimbulkan perselisihan.

Adapun jenis-jenis akad selain berdasarkan akibat hukumnya diatas dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kategori, yakni:

a) Jenis akad berdasar tujuan akad

1) Akad *tabarru'*

Yaitu bukan transaksi komersil (mencari keuntungan) hanya dimaksudkan untuk menolong dan murni semata-mata mencari ridha dan pahala dari Allah, contoh: hibah, wakaf, dan wasiat.

2) Akad *tijari*

Yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan (komersial), contoh: akad jual beli, sewa, dan kerja sama.

b) Jenis akad berdasar nama

1) Akad bernama (*al-musamma*)

Yaitu akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan sudah ditentukan ketentuannya secara khusus. Beberapa jenis akad, antara lain: *al-bay'*, *al-ijārah*, *al-kafalah*, *al-wakalah*, *al-rahn*, *al-wadiah*, *al-'ariyah*, *al-hibah*, *al-syirkah*, *al-mudarabah*, *al-qardh*, *al-muzaraah*, dan *al-musaqah*.<sup>23</sup>

2) Akad tidak bernama (*ghair al-musamma*)

Adalah akad yang tidak diatur secara khusus dalam kitab-kitab fiqh di bawah satu nama tertentu. Dalam kata lain akad tidak bernama adalah akad yang tidak ditentukan oleh pembuat hukum namanya yang secara khusus serta tidak ada pengaturan sendiri mengenainya. Akad jenis ini dibuat dan ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan kebutuhan mereka. Kebebasan untuk membuat akad tidak tertentu (tidak bernama) ini termasuk ke dalam apa yang disebut sebagai asas kebebasan berakad. Akad tidak bernama ini timbul selaras dengan kepentingan para pihak dan merupakan akibat kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Contoh akad tidak

---

<sup>23</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*..., hlm. 47.

bernama adalah perjanjian penerbitan, periklanan, dan sebagainya.<sup>24</sup>

c) Jenis akad berdasar kedudukannya

1) Akad pokok (*al-ashl*)

Yaitu akad yang berdiri sendiri dan tidak bergantung pada sesuatu hal yang lain, contohnya jual beli, sewa, penitipan, dan sebagainya.<sup>25</sup>

2) Akad asesoir (*al-tabi'i*)

Yaitu akad yang bergantung pada suatu hak yang menjadi dasar adanya atau sahnya suatu akad tertentu dan akad ini tidak bisa berdiri sendiri, contohnya kafalah dan rahn.

d) Jenis akad berdasar keberlakuan

1) Akad konsensual (*al-'aqd ar-radha'i*)

Yaitu akad yang tercipta cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa perlu formalitas-formalitas tertentu, contohnya jual beli, sewa, utang.

2) Akad formalistis (*al-'aqd asy-syakli*)

Yaitu akad yang tunduk pada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh pemuat akad. Apabila syarat-syarat formal tidak terpenuhi maka akad tidak sah, contohnya akad nikah.

---

<sup>24</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*...., hlm. 81.

<sup>25</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*...., hlm. 47.

3) Akad riil (*al-aqd al-'aini*)

Yaitu akad yang terjadi dengan adanya penyerahan (qabadh) tunai objek transaksi. Termasuk dalam akad ini hibah, 'ariyah (pinjam), wadi'ah (penitipan), utang (qardh), dan gadai.<sup>26</sup>

e) Jenis akad berdasar keberlakuan *syara'*

1) Akad *masyru'*

Yaitu akad yang dibenarkan oleh *syara'* dan tidak ada larangan untuk dilakukan, contohnya jual beli, sewa dan syirkah.

2) Akad terlarang

Adalah akad yang dilarang oleh *syara'* untuk dibuat seperti akad jual beli janin, akad donasi harta anak dibawah umur, akad yang bertentangan dengan akhlak islam (kesusilaan) dan ketertiban umum seperti sewa menyewa untuk melakukan kejahatan.<sup>27</sup>

f) Jenis akad berdasarkan pengaruh akad

1) Akad *munjiz*

Yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Andri, Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah....*, hlm. 47.

<sup>27</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah....*, hlm. 84.

<sup>28</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), hlm. 50-51.

2) Akad *mudhaf*

Yaitu akad yang disandarkan pada waktu yang akan datang atau adanya syarat. Seperti membeli tiket pesawat dengan syarat pembayaran terlebih dahulu. Akad ini sah dan sempurna karena atas kerelaan para pihak.

3) Akad *mu'allaq*

Yaitu akad yang digantungkan pada adanya syarat tertentu. Akad terjadi apabila syarat yang digantung terjadi. Kecuali syarat yang ditetapkan menghalangi terlaksananya rukun atau syarat yang bertentangan dengan syariat, contoh: “*saya jual rumah ini kepadamu dengan syarat saya boleh tempati dulu sebulan.*”

## g) Jenis akad berdasar pelaksanaannya

1) Akad *nafiz*

Adalah akad yang bebas dari setiap faktor yang menyebabkan tidak dapatnya akad tersebut dilaksanakan. Dengan kata lain akad *nafiz* adalah akad yang tercipta secara sah dan langsung menimbulkan akibat hukum sejak saat terjadinya.<sup>29</sup>

2) Akad *mauquf*

Yaitu akad yang memerlukan adanya persetujuan dari pihak lain baru dapat dilaksanakan. Seperti transaksi yang bersifat timbal balik anak *mumayiz* perlu izin wali, transaksi orang

---

<sup>29</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah....*, hlm. 85.

orang yang terpaksa mesti setelah hilang unsur paksaan, transaksi *fudhuli* mesti setelah mendapat izin pihak yang berhak.<sup>30</sup>

h) Jenis akad menurut sifat mengikat

1) Akad mengikat (*lazim*)

Adalah akad shahih yang nafidz (dilaksanakan secara langsung), satu pihak yang berakad tidak mempunyai hak fasakh membatalkan dan melepaskannya). Akad ini terbagi dua:

- a. Akad lazim yang tidak bisa dibatalkan sama sekali walaupun kedua belah pihak bersepakat untuk membatalkannya, seperti akad nikah.
- b. Akad lazim yang bisa dibatalkan jika kedua belah pihak yang berakad berniat begitu, seperti akad jual beli, sewa menyewa, *muzara'ah*, *musaqat*, *shulhu* (damai).<sup>31</sup>

2) Akad tidak mengikat (*ghairu lazim*)

Yaitu masing-masing pihak boleh membatalkan akad tanpa persetujuan pihak lain. Ada akad yang terbuka untuk difasakh seperti wakalah, syirkah, hibah, wadi'ah, dan ariyah. Adapula akad yang tidak mengikat karena masih dalam masa khiyar.

---

<sup>30</sup> Andri, Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah*...., hlm. 48.

<sup>31</sup> Abdul, Aziz Muhamad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*...., hlm.

i) Jenis akad berdasarkan tanggungan resiko

1) Akad *al-dhaman*

Yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda itu diterima, seperti *qiradh*.<sup>32</sup>

2) Akad *al-amanah*

Yaitu barang yang diakadkan bersifat amanah sehingga tidak ada kewajiban menanggung resiko atas barang kecuali ada unsur kesengajaan dan unsur melawan hukum. Seperti *wadi'ah* (penitipan), *ariyah* (pinjaman), dan *wakalah*.

3) Akad bersifat *dhamanah* sekaligus *amanah*

Seperti dalam akad sewa, barang sewaan bersifat amanah di tangan penyewa. Namun manfaat menjadi tanggungan penyewa sehingga bagaimanapun ia wajib membayar sewa. Contohnya penyewa yang memanfaatkan los di pasar, dimana pihak penyewa itu mempunyai tanggungan untuk membayar biaya sewa tempat tersebut.

j) Jenis akad berdasarkan pelakunya

1) Akad unilateral (sepihak atau satu arah)

Yaitu akad dari kehendak perorangan berdasarkan hak yang dimilikinya untuk tujuan kebaikan atau bersifat bantuan dan menimbulkan kewajiban hanya pada satu pihak saja (akad kebajikan/*tabarru'*).

---

<sup>32</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., hlm. 54.

2) Akad bilateral (dua pihak atau dua arah timbal balik)

Yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak atau yang menimbulkan hak-hak dan kewajiban bagi para pihak secara timbal balik (*al-mu'awadhat* atau *tijari*). Seperti jual beli, *ijārah*, syirkah.

7. Hal-hal yang dapat merusak akad

Dalam KHES disebutkan bahwa akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur-unsur yang merusak akad, antara lain:

- a) Kekhilafan yang terjadi mengenai hakikat yang menjadi pokok perjanjian.
- b) Paksaan adalah mendorong seorang melakukan sesuatu yang tidak diridhainya dan tidak merupakan pilihan bebasnya.
- c) Penipuan adalah memengaruhi pihak lain dengan tipu daya untuk membentuk akad, berdasarkan bahwa akad tersebut untuk kemaslahatannya, tetapi dalam kenyataannya sebaliknya.
- d) Penyamaran adalah keadaan di mana tidak ada kesetaraan antara prestasi dan imbalan prestasi dalam suatu akad.<sup>33</sup>

8. Berakhirnya suatu akad

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah

---

<sup>33</sup>Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*...., hlm, 19-20.

menjadi milik penjual. Dalam akad gadai dan pertanggungan (kafalah), akad dipandang telah berakhir apabila utang telah dibayar.

Selain telah tercapai tujuannya, akad di pandang berakhir apabila terjadi fasakh (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

- a) Difasakh (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *syara'*, seperti yang disebutkan dalam akad rusak. Misalnya, jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
- b) Dengan sebab adanya khiyar, baik khiyar rukyat, cacat, syarat atau majelis.
- c) Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena menyesal atas akad yang baru saja dilakukan.
- d) Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak bersangkutan. Misalnya, dalam khiyar pembayaran (*khiyar naqd*) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad akan menjadi rusak (batal).<sup>34</sup>
- e) Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.

---

<sup>34</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah....*, hlm. 100.

- f) Karena tidak dapat izin pihak yang berwenang
- g) Karena kematian.

## **B. Teori sewa menyewa (*Ijārah*)**

### a. Pengertian sewa menyewa (*ijārah*)

Secara bahasa *Al- Ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya *al-iwadh* yang artinya ganti dan upah.<sup>35</sup> Secara istilah, pengertian *ijārah* ialah akad atas beberapa manfaat atas penggantian.<sup>36</sup> Adapun pengertian *ijārah* yang dikemukakan oleh para ulama madzhab sebagai berikut:

#### 1) Menurut Hanafiyah

Bahwa *ijārah* adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan/fee/penukar manfaat.

#### 2) Menurut Malikiyah dan Hambali

Kepemilikan manfaat atas sesuatu yang dibolehkan, dalam waktu tertentu dengan imbalan (bayaran) tertentu.

#### 3) Ulama Syafi'iyah

Transaksi terhadap manfaat tertentu yang dibolehkan, dapat digunakan dan dengan imbalan (bayaran) tertentu.

#### 4) Jumhur ulama fiqh

*Ijārah* adalah menjual manfaat, sehingga yang boleh disewakan adalah manfaatnya, bukan bendanya.

---

<sup>35</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2014), hlm. 114.

<sup>36</sup> Qomarul, Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 25.

5) Fatwa DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 dan NO.112/DSN-MUI/IX/2017

*Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

*Ijārah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.

Dengan demikian *ijārah* adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, melalui pembayaran sewa. Manfaat (jasa) yang disewakan adalah sesuatu yang dibolehkan menurut ketentuan syariat dan dapat dimanfaatkan. Transaksi *ijārah* di dasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat atas suatu objek yang disewakan.

b. Dasar hukum *ijārah*

Semua ulama menetapkan bahwa *ijārah* hukumnya mubah didasarkan pada dalil Al-qur'an dan As-sunnah serta *ijma'*:

a) Al-Qur'an

1) Firman Allah dalam surat Al-Qasas (28) ayat 26 :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya:

“Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil

sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya”.<sup>37</sup>

2) Firman Allah dalam surat At-Talaq (65) ayat 6 :

....فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya:

“...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya...”<sup>38</sup>

b) As-Sunnah

a) Hadits Riwayat Ibnu Majah

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

Artinya:

“Dari Abdullah bin Umar ia berkata: “Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.”<sup>39</sup>

b) Hadits Riwayat Bukhari

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

Artinya :

“Dari Ibnu 'Abbas r.a. berkata: Nabi shallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan memberi upah tukang bekamnya.”

c) Ijma'

Adapun dasar hukum *ijārah* dari *ijma'* ialah bahwa semua ulama telah sepakat terhadap keberadaan praktek *ijārah* ini, meskipun mereka mengalami perbedaan dalam tataran teknisnya.<sup>40</sup>

<sup>37</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*....., hlm. 385.

<sup>38</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*....., hlm. 558.

<sup>39</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*....., hlm. 116.

<sup>40</sup> Qomarul, Huda, *Fiqh Muamalah*....., hlm. 79

c. Rukun dan syarat *ijārah*

Menurut ulama Hanafiyah bahwa rukun *ijārah* hanya terdiri dari *ijāb* dan *qabūl*. Sedangkan menurut mayoritas ulama rukun dan syarat *ijārah*, diantaranya:

- 1) Pemilik sewa (*'ajir/mu'jir*) dan yang menyewa (*musta'jir*)
  - a) Baligh, berakal, memiliki kecakapan untuk melakukan *tasharruf* atau mengendalikan harta.
  - b) Pihak yang berakad memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad, di mana penyewa memiliki kemampuan membayar sewa dan pihak yang menyewakan berhak menyewakan obyek sewa.
  - c) Adanya saling rela.
  - d) Kedua pihak mengetahui manfaat barang yang disewa, untuk apa disewakan.<sup>41</sup>
- 2) Objek sewa (*ma'qūd 'alaih*)
  - a) Manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari.
  - b) Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan baik untuk dirinya sendiri maupun untuk orang lain dengan cara meminjamkan atau menyewakannya lagi.
  - c) Objek *ijārah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang.

---

<sup>41</sup> Andri, Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah*...., hlm. 118.

- d) Objek *ijārah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan.
  - e) Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai.<sup>42</sup>
- 3) Sighat (*Ijāb* dan *qabūl*)
- a) Transaksi *ijārah* dilaksanakan secara jelas.
  - b) Kedua belah pihak memahami transaksi *ijārah* dengan baik.
  - c) Adanya kesesuaian antara ucapan penyewa dan jawaban pihak yang menyewakan.
- 4) Ujrah (uang sewa atau upah)

Upah atau imbalan dalam *al-ijārah* harus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun jasa yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk imbalan *al-ijārah* bisa berupa benda material untuk sewa rumah, gaji seseorang ataupun jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.<sup>43</sup>

d. Jenis-jenis *Ijārah*

*‘Ayn (muthalaqah)* atau *‘ala al-a’yan*

Adalah akad sewa atas manfaat barang. *Ijārah* yang digunakan untuk penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset. Objek sewa pada *ijārah* ini adalah barang dan tidak ada klausul

---

<sup>42</sup> Andri, Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah*..., hlm. 118.

<sup>43</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 36.

yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama masa sewa atau pada akhir masa sewa.

e. Hak dan kewajiban dalam *ijārah*

Para pihak yang melaksanakan transaksi *ijārah* memiliki hak dan kewajiban tertentu, yaitu antara lain:

- 1) Pemberi sewa berkewajiban menyediakan aset yang disewa dan menjamin apabila timbul kecacatan terhadap barang sewa.
- 2) Penyewa berkewajiban untuk menjaga keutuhan aset yang disewa dan membayar sewa.
- 3) Berkaitan dengan pemeliharaan terhadap aset yang disewa, kedua belah pihak dapat merinci hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan kebiasaan dan kelaziman dalam masyarakat.<sup>44</sup>

f. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijārah*

*Ijārah* akan menjadi batal (*fasakh*) apabila ada hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- 2) Rusaknya barang yang disewakan.
- 3) Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*)
- 4) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berrakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5) Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijārah* dari salah satu pihak

---

<sup>44</sup> Andri, Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah*...., hlm. 122.

seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.<sup>45</sup>

g. Pengembalian sewaan

Tatkala masa *ijārah* telah berakhir, *musta'jir* harus mengembalikan benda *ijārah* kepada *mu'jir*. Apabila benda *ijārah* berupa benda bergerak, benda tersebut diserahkan kepada pemiliknya.<sup>46</sup> 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.<sup>47</sup>

### C. Teori Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, swasta, koperasi, swadaya masyarakat setempat dengan tempat usaha berupa toko, kios, los atau nama lain sejenisnya, yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil menengah, dengan skala usaha kecil dan model kecil, dengan proses jual beli melalui tawar menawar.<sup>48</sup> Los pasar adalah rumah besar panjang (pasar dan sebagainya) bangsal.<sup>49</sup>

---

<sup>45</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., hlm. 122.

<sup>46</sup> Qomarul, Huda, *Fiqh Muamalah*....., hlm. 89.

<sup>47</sup> Hendi, Suhendi, *Fiqh Muamalah*...., hlm. 123.

<sup>48</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Pasar

Desa.

<sup>49</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/los> diakses 07 Oktober 2022.

**BAB III**  
**PRAKTIK SEWA MENYEWA LOS DI PASAR KLEPU**  
**DUKUH MONDOKAN DESA KLEPU KECAMATAN CEPER**  
**KABUPATEN KLATEN**

**A. Deskripsi Obyek Penelitian**

**1. Gambaran Umum Pasar Klepu**

**a. Sejarah**

Pasar Klepu ini merupakan pasar tradisional yang telah ada sejak tahun 1914. Pasar ini berada di tengah kampung Dukuh Mondokan, Desa Klepu, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten. Mengenai sejarah awal adanya pasar Klepu, pengurus pasar menyebutkan bahwa disini dulu tanah dari keraton, kakeknya disini mbah mbuyutnya disini Demang Wirokartiko itu dikasih tanah petukan kelolaan.<sup>1</sup>

Disini dulu jadi Dukuh Mondokan karena pasukannya Diponegoro sering menginap istilahnya singgah disini terus jadi Mondokan sampai sekarang, pasarnya pasar Klepu. Kemudian para pasukan dan masyarakat setempat memerlukan suplai pasokan bahan pokok makanan sehingga dijadikan lah pasar hingga saat ini. Berdiri di lahan seluas ± 3000 m<sup>2</sup>, dimana lahan yang digunakan tersebut dahulunya merupakan sawah yang diperoleh dari hak hanggaduh turun temurun dari Mangkunegara I. Selain itu, terdapat 2 pohon asem besar yang hingga saat ini masih tetap dipertahankan oleh pengurus pasar dan beberapa pohon waru dikarenakan

---

<sup>1</sup> Dwi Sudarmanto, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 10.30- 11.00 WIB.

sewaktu singgah di Dukuh Mondokan ini pangeran Diponegoro mengaitkan tali kudanya di salah satu pohon asem tersebut. Dimana sembari singgah dan beristirahat dari perjalanan panjangnya pangeran Diponegoro juga memanfaatkan lahan tersebut sebagai pasar yang dijadikan tempat untuk menyediakan bahan pokok bagi pasukannya, hingga saat ini pasar Klepu tersebut masih ada dan selalu ramai pembeli dan banyak pula pedagang yang berjualan di pasar ini.<sup>2</sup>

Disini surat-suratnya masih lengkap masih ada semua disimpan istilahnya *kekancingan*, jadi pemda tidak bisa mengambil alih karena juga anak cucunya disini jadi anggota dewan. Disini jam 2 sampai 3 pagi sudah ramai, tapi ini cuma sampai jam 10.00-11.00 WIB, kadang-kadang ada yang jam 1 siang, tapi nggak sampai sore.<sup>3</sup>

**b. Letak Geografis**

Secara administratif pasar Klepu yang terletak di Dukuh Mondokan termasuk dalam wilayah Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten. Dukuh Mondokan merupakan salah satu Dukuh di wilayah Desa / Kelurahan Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

---

<sup>2</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>3</sup> Dwi Sudarmanto, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 10.30- 11.00 WIB.

Sebelah Utara : Dukuh Jetis, Kel. Klepu, Kec. Ceper, Kab. Klaten.

Sebelah Selatan : Desa Jambukulon

Sebelah Barat : Desa Klepu, Kec. Ceper, Kab. Klaten.

Sebelah Timur : Dukuh Ngeseng, Kel. Klepu, Kec. Ceper, Kab. Klaten.

Kemudian mengenai batas-batas dari pasar Klepu ini adalah sebagai berikut<sup>4</sup>:

Sebelah Utara : RT. 01

Sebelah Selatan : Makam

Sebelah Barat : RT. 02

Sebelah Timur : Jl. Besole - Ceper

Sehingga dapat dikatakan bahwa pasar Klepu ini letaknya cukup strategis karena berada di pinggir jalan Besole – Ceper, dan letaknya pun tidak terlalu masuk ke dalam Dukuh Mondokan.

### c. Struktur Kepengurusan

Pemilik Pasar Klepu terdiri dari 4 keluarga dimana masing-masing keluarga itu mempunyai perwakilan untuk mengambil *uang sapon* dari pedagang yang berjualan di pasar ini, yang kini

---

<sup>4</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

dilanjutkan oleh penerusnya karena pemiliknya sudah tidak ada.<sup>5</sup>

Berikut adalah pengurus yang ada di pasar Klepu:

- 1) Keluarga Bapak Sugiharti perwakilannya : Bapak Dwi Sudarmanto (85 tahun).
- 2) Keluarga Bapak Sugiharto perwakilannya : Ibu Widowati (60).
- 3) Keluarga Bapak Sugiharso perwakilannya : Bapak Krisna (45 tahun).
- 4) Keluarga Ibu Sri Hartati perwakilannya : Bapak Kokoq (50 tahun).

**d. Tugas serta fungsi pengurus**

Mengenai tugas dan fungsi pengurus pasar Klepu sampai saat ini masih belum dibentuk, dan semua pengurus mempunyai tugas, peran dan fungsi yang sama yakni mengambil uang dari pedagang yang menempati los, kios maupun pedagang asongan atau keliling. Pengurus pasar menerapkan sistem *rolling* dengan cara bergantian antar pengurus satu dengan pengurus lain. Waktu kita muter pasar ke pedagang, pakai buku catatan kecil bisa juga pakai hafalan, karena kita sudah menandai pedagang mana yang akan diambil uang saponnya. Selain itu bisa juga menanyakan ke pedagang apakah sudah diambil sama pengurus pasar atau belum.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>6</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

#### **e. Jumlah los dan kios**

Jumlah los yang ada di pasar Klepu sebanyak 5 los dan 41 kios.<sup>7</sup> Para pedagang yang ada di pasar Klepu ini mayoritas menjual barang atau keperluan masyarakat sehari-hari, diantaranya bahan makanan berupa sembako, ikan, sayuran, telur, buah-buahan, daging, ayam, disamping itu di pasar ini ada yang berjualan kosmetik, sprei, pakaian, tas, sepatu serta sandal dan peralatan rumah tangga lainnya. Kemudian untuk pedagang yang ada di pasar Klepu ini kurang lebih 250 orang.<sup>8</sup> Di sini juga sebagai salah satu pasar pusat kulakan, murah disini, daripada belanja di Jatinom. Karena disini murah, aksesnya juga gampang.<sup>9</sup>

#### **B. Proses Pelaksanaan Sewa Menyewa Los di Pasar Klepu**

Sistem yang digunakan di pasar Klepu ini, dimana jika ada pedagang yang ingin berjualan di pasar hendaknya melakukan akad perjanjian dengan pengurus pasar sesuai syarat dan ketentuan yang telah disepakati antarpihak. Selanjutnya, pengurus pasar memberitahu los mana yang akan ditempati oleh pihak penyewa. Jadi, pedagang yang ingin memanfaatkan los tersebut bisa langsung datang ke pengurus pasar dan mengikuti

---

<sup>7</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>8</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00-12.30 WIB.

<sup>9</sup> Dwi Sudarmanto, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 10.30- 11.00 WIB.

peraturan yang telah dibuat oleh pengurus pasar. Terdapat beberapa pedagang yang merasa kurang puas dalam berjualan karena beberapa hal.

Berikut penulis akan memaparkan hasil lengkap wawancara, namun sebelumnya penulis menjabarkan bahwa pada saat penulis melakukan wawancara tersebut dengan cara mempersiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu yang yang berisikan poin-poin yang akan menjadi titik permasalahan, sesuai dengan latar belakang. Berkaitan dengan pencarian informasi pelaksanaan sewa menyewa tersebut, dalam melaksanakan wawancara penulis tidak menggunakan metode tertentu, namun ketika penulis merasa dari hasil wawancara dengan informan itu sudah cukup memberikan penjelasan mengenai praktik sewa menyewa, maka penulis akan menyudahi wawancara tersebut.

Dari hasil yang di dapat dari wawancara terhadap pengurus pasar, oleh penulis dapat menyimpulkan dalam pelaksanaan sewa menyewa los pasar Klepu ini diawali dengan membuat perjanjian antara pengurus pasar dengan pedagang hingga terjadinya kesepakatan beserta adanya beberapa peraturan di dalamnya.

Sebagaimana diketahui bahwa pasar Klepu ini merupakan pasar tradisional, yang mana pemiliknya terdiri dari 4 orang keluarga dan setiap keluarga mempunyai perwakilan yang disebut dengan pengurus pasar untuk setiap harinya mengambil uang sapon dari pedagang di pasar Klepu, dan pemerintah Desa Klepu hanya memiliki peran untuk mengawasi

kegiatan yang ada di pasar Klepu, oleh sebab itu segala peraturan dibuat oleh pengurus pasar, seperti yang disebutkan oleh Bapak Dwi Sudarmanto:

*“Tidak, pemerintah Desa Klepu tidak ikut berperan dalam kepengurusan pasar ini, karena pasar milik pribadi keluarga.”<sup>10</sup>*

Hal serupa juga diungkapkan oleh Bapak Kokoq :

*“Pemilik dari pasar Klepu ini adalah 4 keluarga, dimana masing-masing keluarga memiliki perwakilan untuk menarik uang sapon dari para pedagang yang berjualan di pasar ini.”<sup>11</sup>*

Hal tersebut juga dikatakan oleh Ibu Wid :

*“Pemerintah Desa setempat ikut berperan, tapi kalau soal mengelola pasar tidak ada peran, ikut mengawasi saja. Kan ini juga nantinya ada retribusi untuk kelurahan juga.”<sup>12</sup>*

Meskipun pemerintah Desa Klepu tidak berperan dalam hal kaitannya mengurus pasar, akan tetapi dari pihak pengurus pasar memberikan sebagian *uang sapon* selain untuk merawat fasilitas yang ada di pasar Klepu dan sebagainya juga kepada Desa yang diberikan setiap bulannya, hal tersebut sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Kokoq :

---

<sup>10</sup> Dwi Sudarmanto, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 10.30- 11.00 WIB.

<sup>11</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>12</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00- 12.30 WIB.

*“Ya untuk perawatan pasar, pajak, listrik, sampah, keamanan. Pajak itu untuk pemda nanti sama kelurahan, untuk RT sudah ada istilahnya bukan pajak ya.”<sup>13</sup>*

Apabila ada pedagang yang ingin berhenti berjualan di pasar Klepu dikarenakan satu dan lain hal, dari pihak pengurus pasar sendiri sudah memberi tahu di awal perjanjian, Bapak Kokoq mengatakan:

*“Jika pedagang ingin berhenti berjualan dari pasar Klepu ini sebaiknya bilang ke pengurus pasar, kemudian peralatan yang digunakan mereka untuk berjualan (seperti meja, kursi dan lemari atau grobog) harus dibawa pulang juga. Kalau tidak segera untuk diambil, ya terserah mau diambil kapan dari pengurus pasar tidak ada teguran apapun.”<sup>14</sup>*

Mengenai peralatan yang digunakan untuk berjualan, pedagang di pasar Klepu seperti grobog atau lemari penyimpanan, meja dan kursi apabila mereka membutuhkannya dari pengurus pasar akan membuatnya dan pedagang hanya tinggal mengganti biaya pembuatannya saja. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Kokoq :

---

<sup>13</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>14</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

*“Ada yang membawa sendiri, ada yang minta dibuatkan sama pengurus pasar. Kalau ada yang minta dibuatkan, ya kita buat nanti tinggal mengganti biaya pembuatannya saja.”<sup>15</sup>*

Sistem perjanjian antara pemilik los dengan pihak penyewa dilakukan secara lisan. Perjanjian ini telah dilakukan sejak lama dan disepakati oleh kedua belah pihak secara lisan. Oleh sebab itu, sebelum menempati los, pedagang terlebih dahulu bertemu dengan pengurus pasar dan melakukan perjanjian secara lisan, seperti yang disebutkan oleh Bapak Kokoq :

*“Bisa langsung datang ke salah satu perwakilan pengurus pasar, kemudian melakukan perjanjian dengan pengurus. Yaa... Menemui salah satu atau perwakilan pengelola. Meminta ijin berjualan, nanti baru kita tempatkan. Setelah itu kita tunjukkan dimana tempat yang akan digunakan oleh pedagang.”<sup>16</sup>*

Akan tetapi beberapa tahun yang lalu tidak demikian, sehingga siapapun pedagang bisa saja menempati dengan bebas dan pengurus pasar langsung mengambil uang sapon. Seperti halnya wawancara yang disebutkan oleh Bapak Dwi Sudarmanto :

*“Nggak perlu. Langsung jualan bisa, menemui juga nggak papa nanti dicarikan tempat. Kalau tidak menemui bisa dimana–mana milih sendiri, kalau sudah menemui nanti dicarikan baru dikasih tahu. Tapi*

---

<sup>15</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>16</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

*kebanyakan disini yang jualan datang sendiri, mulai jualan baru nanti menemui pengurus pasar.”<sup>17</sup>*

Begitu pula Ibu Wid menyebutkan bahwa :

*“Ditentukan oleh pengurus pasar. Masalah tempat ditentukan oleh pengurus pasar. Berdasarkan aturan pasar.”<sup>18</sup>*

Hal tersebut juga dipaparkan oleh pedagang yang menempati los di pasar Klepu bahwa langkah awal untuk menempati los di pasar Klepu ini berbeda-beda, seperti yang dikatakan oleh Ibu Tatik (37 tahun) pedagang telur :

*“Saya meneruskan jualannya simbah, beliau disini kurang lebih 30 tahunan ya, sudah lama sekali. Beliau kan orang Mondokan sini. Langsung mencari tempat yang longgar dan belum ditempati sama sekali oleh pedagang lain.”<sup>19</sup>*

Ibu Tiwik (50 tahun) pedagang sembako mengatakan :

*“Saya berjualan di pasar Klepu ini kurang lebih sudah 11 tahun. Karena pasar ini dekat dengan rumah. Alhamdulillah cukup untuk kebutuhan sehari-hari, ya untuk lain-lain lah Alhamdulillah cukup ya. Saya kan orang Mondokan sini. Iya ijin dulu ke pemilik pasar sini. Ijinnya sama Bu Mani, istrinya pak Dwi Sudarmanto.”<sup>20</sup>*

---

<sup>17</sup> Dwi Sudarmanto, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 10.30- 11.00 WIB

<sup>18</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00-12.30 WIB.

<sup>19</sup> Tatik, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 08.00 – 09.00 WIB.

<sup>20</sup> Tiwik, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 09.55 – 10.10 WIB.

Ibu Sri Suyanti (45 tahun) pedagang krupuk menyebutkan :

*“Saya dari Kuncen, kan dulu sebelum berjualan juga pernah belanja kesini dan hanya belanja saja, nanya orang-orang itu pasar kemana, pasar Klepu. Sini kan kondang murah, apalagi kalau sudah siang, kalau siang itu barang jualan yang sekiranya besok sudah tidak bisa dijual lagi dan buat balik modal dijual dengan harga murah, itu menariknya disini. Disini kan ramai pembeli. Jualan disini sudah 15 tahunan, dari tahun 2007. Saya awalnya menempati tempat yang tidak ada orangnya, cari yang longgar dan tidak ditempati nanti otomatis sudah dimintai uang sapon. Nanti yang longgar dimana, ditempati disitu terus nanti lama-lama boleh, yang penting sama pedagang lainnya tidak dimusuhi.”<sup>21</sup>*

Ibu Murni (80 tahun) pedagang sembako mengatakan :

*“Karena pasar ini kan dekat sama rumah. Saya kan orang Mondokan. Umurku sekarang antara 80 tahunan. Jualan disini ya antara 60 tahun semenjak aku belum punya suami, sampai punya suami, anak, mantu, masih tetap jualan disini. Tidak perlu ijin, kalau dulu tidak perlu ijin kebanyakan orang tua-tua. Tapi kalau sekarang mungkin harus ijin terlebih dahulu. Tidak ada yang mengarahkan karena dulu saya mencari sendiri tempat jualannya.”<sup>22</sup>*

---

<sup>21</sup> Sri Suyanti, Penyewa Los, Wawancara Pribadi, 31 Juli 2022, Pukul 09.05 – 09.30 WIB.

<sup>22</sup> Murni, Penyewa Los, Wawancara Pribadi, 31 Juli 2022, Pukul 09.35 – 09.50 WIB.

Ibu Maryani (56 tahun) mengatakan pedagang lontong sayur mengatakan:

*“Saya orang Mondokan sini. Jualan di pasar Klepu sudah 50 tahunan. Saya kan menggantikan ibu saya yang dulunya jualan disini, sepertinya mencari sendiri tempatnya, kalau sekarang kan dicarikan pengurus”<sup>23</sup>*

Ibu Siti (30 tahun) pedagang empon-empon mengatakan :

*“Saya kan dari Pokak, kebetulan deket dari rumah. Kalau dulu udah pernah kesini waktu masih kecil ikut ibu jualan disini. Kalo di pasar itu kan enak, mau libur setiap saat itu kan enak, maksudnya usaha sendiri kan enak gak terpancang, kalau saya sesuai jurusan kerja di rumah sakit atau buka praktek sendiri di rumah kan kalau libur gak bisa sewaktu-waktu gaji kadang nggak sesuai UMR, jadi enak gini. Saya nggak ijin, saya cuma bilang gantiin ibu saya, terus yaudah cuma gitu aja.”<sup>24</sup>*

Ibu Patmi (80 tahun) pedagang snack di pasar Klepu juga mengatakan bahwa :

*“Saya kan dari Kuncen, pasar Klepu ini kan jaraknya dekat sama rumah saya. Kalau pilih ya pilih di pasar, pilih berjualan di pasar Klepu karena kalau jualan dirumah ya repot. Sudah 30 tahunan saya jualan di pasar Klepu ini. Ijin dan menemui yang punya pasar. Pak Kokoq, dulu saya di timur sana jualannya, sekarang disini yang*

---

<sup>23</sup> Maryani, Penyewa Los, Wawancara Pribadi, 06 Agustus 2022, Pukul 09.30 – 09.45 WIB.

<sup>24</sup> Siti, Penyewa Los, Wawancara Pribadi, 06 Agustus 2022, Pukul 09.45 – 10.00 WIB.

*mindah ya pak Kokoq itu. Awalnya dagangannya disuruh dibawa pulang dulu, ninggal grobog kecil 1, dipindahin kesini, terus dikasih tempat disini ini.*<sup>25</sup>

Ibu Sutyem (80 tahun) pedagang bumbu dapur mengatakan :

*“Saya kan dari Ngaran Kuncen. 37 tahun jualan disini. Kalau dulu sebelum pasarnya direnovasi, saya minta ijin dulu menemui pengurusnya itu Dentung ibunya Bu Manil, tapi setelah direnovasi ini saya dicarikan Bu Wid.*<sup>26</sup>

Ibu War (70 tahun) pedagang tahu mengatakan :

*“Rumah saya kan di Doyo Ngawonggo. Sudah 6 tahun jualan. Tidak ada, karena dulunya cari sendiri.*<sup>27</sup>

Perjanjian secara lisan tersebut sudah lama diterapkan oleh pengurus pasar dan sekarang untuk pemilihan los yang akan digunakan oleh pedagang ditentukan oleh pengurus pasar dan pedagang pun harus meminta ijin terlebih dahulu ke pengurus pasar. Seperti Ibu Indri (50 tahun) pedagang sayur matang yang tergolong pedagang baru di pasar Klepu :

*“Orang Mondokan sini. Karena sepertinya kalau jualan di pasar ini rame. Baru 11 hari, mulai rabu kemarin. Ijin dulu ke Bu Wid, minta*

---

<sup>25</sup> Patmi, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.35 – 10.50 WIB.

<sup>26</sup> Sutyem, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.55 – 11.10 WIB.

<sup>27</sup> War, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 11.15 – 11.30 WIB.

*tempat buat jualan gitu. Kalau orang lama kan sudah di daftar, kalo saya kan orang baru jadi ya harus daftar dulu.*<sup>28</sup>

Adapun isi perjanjian secara lisan, antara lain:

a) Wajib membayar uang sapon atau uang kebersihan

Uang sapon yang dibebankan kepada para pedagang pasar Klepu berbeda-beda, dimana uang tersebut harus dibayarkan setiap hari sewaktu mereka berjualan. Seperti yang dikatakan oleh Ibu Wid:

*“Biayanya ya kalau los sekitar Rp 2000 sampai Rp 3500. Kalo kios ada yang Rp 5000, kalau asongan ada yang Rp 500 aja. Uang sapon itu dibayar per hari atau harian ketika para pedagang berjualan, kalau nggak jualan ya sudah tidak bayar.”*<sup>29</sup>

Selain pedagang yang menempati kios maupun los yang ada di pasar Klepu ini, terdapat juga pedagang asongan yang menjual barang dagangannya di bahu jalan ataupun di sepanjang jalanan pasar, sebagaimana yang dipaparkan oleh Ibu Wid:

*“Ada banyak, namanya asongan itu.”*<sup>30</sup>

Bapak Kokoq mengatakan :

*“Pedagang asongan ada. Iya tetap membayar seperti pedagang yang lain, karena kan mereka masuk ke wilayah pasar jadi ya*

---

<sup>28</sup> Indri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.00 – 10.30 WIB.

<sup>29</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00-12.30 WIB.

<sup>30</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00-12.30 WIB.

*harus bayar uang sapon nya, hanya saja kita lihat dari apa yang dijual dan berapa banyak dagangannya.”<sup>31</sup>*

Para pedagang yang menempati los pasar Klepu harus membayar uang sapon sebagai ganti atas manfaat los yang mereka tempati, setiap pedagang berbeda-beda *uang saponnya*, sebagaimana wawancara yang dipaparkan oleh Ibu Indri (50 tahun) pedagang sayur matang, yaitu :

*“Baru 11 hari, mulai rabu kemarin. Kalau saya uang sapon Rp 2500. Tapi nanti katanya yang narik 2 orang, Mas Kokoq sama Pak Dwi. Tapi untuk sementara ini baru 1 orang, Mas Kokoq itu Rp 2500, terus pak Dwi nya nanti Rp 2500, jadi Rp 5000 sehari kalo udah normal nanti, karena saya masih baru kan mungkin disuruh cari pelanggan dulu baru nanti ditarik Rp 5000. Belum ada uang keamanan dan listrik, karena saya kan belum ada sebulan.”<sup>32</sup>*

Ibu Sri Suyanti (45 tahun) pedagang krupuk mengatakan bahwa :

*“Kalau saya harian Rp 2000, uang keamanan Rp 5000 per bulan dan keamanan grobog Rp 5000 per bulan, jadi sebulan Rp 10.000.”<sup>33</sup>*

---

<sup>31</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>32</sup> Indri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 09.00 – 09.30 WIB.

<sup>33</sup> Sri Suyanti, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 09.05 – 09.30 WIB.

Ibu Maryani (56 tahun) selaku pedagang lontong sayur mengatakan :

*“Saya kan orang Mondokan sini. Jualan di pasar ini karena lebih dekat dengan jarak rumah. Sudah 50 tahun jualan disini. Uang sapon tiap harinya Rp 2000, nggak ada uang keamanan atau listrik karena kan saya nggak pakai grobog buat nyimpen dagangan, cuma meja sama kursi ini saja, luas tempatnya juga cuma segini, kalau dagangannya masih dibawa pulang lagi.”<sup>34</sup>*

Umumnya pedagang di pasar Klepu membayar *uang sapon* sebesar Rp 2000 dimana hal tersebut dibedakan berdasarkan banyaknya dagangan dan barang apa yang dijual. Uang sapon untuk pedagang baik yang berasal dari Dukuh Mondokan maupun dari luar tidak dibedakan sepeser pun, hal tersebut dipaparkan oleh Ibu Wid :

*“Tidak dibedakan, semua sama ditentukan oleh pengurus pasar.”<sup>35</sup>*

Ibu Wid menambahkan mengenai ketentuan uang sapon :

*“Dibedakan atas dasar sedikit banyaknya barang dagangannya itu, rencana besok mau dibedakan berdasarkan luas los yang digunakan pedagang.”<sup>36</sup>*

Hal serupa juga diungkapkan oleh Ibu Sartini (35 tahun) pedagang jamu yang juga berjualan di pasar Klepu ini menggantikan ibunya :

---

<sup>34</sup> Maryani, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 09.30 – 09.45 WIB.

<sup>35</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00-12.30 WIB.

<sup>36</sup> Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00-12.30 WIB.

*“Mbah uti sendiri jualan jamu di pasar ini udah lama kurang lebih 30 tahunan ada. Kalo sini tiap hari bayar uang saponnya Rp 2000, tapi kan beda-beda per pedagang nantinya. Kalau itu kan yang peraturan lama maksudnya pasar lama, nanti kan peraturan yang baru kan beda lagi, sesuai luas tempat yang disewa, misal per meternya Rp 2000, nanti kalau dia ambil 2 meter berarti dia bayar sewanya Rp 4000, tapi belum tau per meternya berapa.”<sup>37</sup>*

Mereka tidak merasa keberatan dengan nominal uang sapon yang telah ditetapkan oleh pengurus pasar, sehingga tidak ada pedagang yang menunggak dalam hal pembayaran uang sapon maupun biaya lain, sebagaimana wawancara yang disebutkan oleh Ibu Siti (30 tahun) pedagang empon-empon :

*“Uang sapon tiap hari Rp 1000, tidak keberatan. Tidak pernah, kalo dimintai ya dikasih aja”<sup>38</sup>*

Begitu juga wawancara dengan Ibu Sri Suyanti (45 tahun) pedagang krupuk:

*“Tidak pernah terlambat atau menunggak, karena dari pengurus pasar langsung dimintai uang saponnya, langsung kita kasih.”<sup>39</sup>*

---

<sup>37</sup> Sartini, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 09.00 – 09.30 WIB.

<sup>38</sup> Siti, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 09.45 – 10.00 WIB.

<sup>39</sup> Sri Suyanti, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 09.05 – 09.30

Demikian juga dengan Ibu Andri (45 tahun) yang mengatakan :

*“Saya dari Pedan. Sudah lama, 12 tahun jualan tahu disini. Bisa menambah penghasilan untuk kebutuhan sehari-hari. Tidak pernah terlambat atau nunggak, kalo dimintai ya dikasih.”<sup>40</sup>*

Pengurus pasar juga membenarkan apabila pedagang tidak ada yang terlambat dalam hal membayar uang sapon dan biaya lainnya, seperti yang dikatakan Bapak Kokoq selaku pengurus pasar :

*“Tidak ada, setiap kita mintai uang sapon, para pedagang selalu membayarnya tepat waktu. Hanya saja apabila pengurus pasar tidak bisa menarik uang sapon di hari berikutnya sewaktu kita mintai, mereka membayarnya dobel.”<sup>41</sup>*

Serta tidak ada perbuatan pedagang yang melanggar atau menyimpang dari peraturan yang berlaku di pasar Klepu ini, Bapak Kokoq mengatakan :

*“Alhamdulillah selama ini belum ada yang seperti itu.”<sup>42</sup>*

- b) Tidak boleh mendirikan bangunan dan menambah luas wilayah jualan tanpa seizin pengelola pasar Klepu

Selain peraturan yang menyebutkan bahwa pedagang harus membayar uang sapon setiap harinya, seluruh pedagang pasar Klepu juga tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan tanpa seizin

---

<sup>40</sup> Andri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 11.33 – 11.45 WIB.

<sup>41</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>42</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

pengurus pasar. Kemudian apabila ada pedagang ingin memperluas tempat jualannya dan menambah lagi tempatnya, maka dari pihak pengurus pasar akan berusaha untuk mencarikan tempat yang masih ada, seperti yang dikatakan oleh Bapak Kokoq :

*“Kan nanti kan lihat seumpama kalau dia sudah laris jualannya dan kalau ingin tempatnya nambah luas, nanti dari pengurus pasar dicarikan tambahan tempat yang luas.”<sup>43</sup>*

Terkait jangka waktu untuk menempati los, pengurus pasar mengatakan bahwa:

*“Tidak ada jangka waktu untuk menempati los.”<sup>44</sup>*

Mengenai tempat, yakni los yang digunakan oleh pedagang pasar Klepu berbeda-beda luasnya. Seperti yang dikatakan oleh Ibu Tiwik (50 tahun) yang sudah berjualan di pasar Klepu selama 11 tahun :

*“Ya gimana ya, puas nggak puas, karena ini kan masih sementara, pengennya nanti kalau seumpama sudah ditata kita pengennya lebih lebar lagi lebih luas lagi tempatnya, punya saya luasnya kira-kira 2x3 meter. Kalau sudah jadi semua kan nanti ditata, kita butuhnya itu seberapa menurut kebutuhan kita gitu lo, kemudian kalau sapon itu menurut kebutuhan kita, seandainya 1 meter Rp 1000, nanti kalau kita butuh 3 meter ya 3 x 1000 Rp 3000, tapi*

---

<sup>43</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, Wawancara Pribadi, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>44</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, Wawancara Pribadi, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

*tergantung nanti gimana. Kalau dulu sebelum direnovasi kan walaupun kurang luas tapi grobognya itu bertumpuk masih ada, sekarang kan cuma segini aja, jadi kalau barangnya masih itu dibawa pulang terus, jadi pulang pergi bawa barang, kalau ditaruh di sini nggak muat.”<sup>45</sup>*

Bapak Kokoq mengatakan bahwa beberapa pedagang merasa kurang puas karena tempatnya yang belum tertata rapi dan kurang luas :

*“Iya kalau dulu sebelum kita renovasi pasarnya, ada yang kurang puas karena tempatnya yang kurang luas dan pedagang kurang nyaman serta penataannya dulu kan belum seperti sekarang, kayak lemari grobog sehingga penjualnya tidak kelihatan.”<sup>46</sup>*

Sebagian pedagang lainnya merasa puas terhadap los yang di tempatinya, sebagaimana diungkapkan oleh Ibu Indri (50 tahun) pedagang sayur matang :

*“Kalau saya puas, kebetulan jualan saya habis terus ini, dicarikan tempat yang cukup luas dan bersih ini punya saya, luasnya kurang lebih 5 x 4 m.”<sup>47</sup>*

Ibu Warni (72 tahun) pedagang sayuran menyebut :

*“Alhamdulillah lancar, Alhamdulillah puas, nyaman. Dibandingkan dengan dulu, lancar sekarang.”<sup>48</sup>*

---

<sup>45</sup> Tiwik, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 09.55 – 10.10 WIB.

<sup>46</sup> Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30- 19.40 WIB.

<sup>47</sup> Indri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 09.00 – 09.30 WIB.

Ibu Wiji (50 tahun) pedagang bumbu dapur mengatakan :

*“Puas ya, daripada yang dulu lebih baik yang sekarang, dulu tempat jualan saya sering kehujanan nggak bisa jualan, kalau sekarang udah enggak. Tapi los saya ya cuma segini sekitar 2x3 m lah ya ini.”*<sup>49</sup>

Ibu Susil (65 tahun) selaku penjahit di pasar Klepu mengatakan :

*“Senang dan puas ya. Bisa untuk menambah penghasilan buat kebutuhan sehari-hari.”*<sup>50</sup>

---

<sup>48</sup> Warni, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 10.45 – 11.10 WIB.

<sup>49</sup> Wiji, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 10.25 – 10.40 WIB.

<sup>50</sup> Susil, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.10 – 10.30 WIB.

**BAB IV**  
**ANALISIS FIQIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK SEWA**  
**MENYEWA LOS PASAR KLEPU DUKUH MONDOKAN DESA KLEPU**  
**KECAMATAN CEPER KABUPATEN KLATEN**

**A. Analisis Terhadap Praktik Akad Sewa Menyewa Los Pasar Klepu  
Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten**

Mengenai pelaksanaan perjanjian sewa menyewa secara lisan dan hal-hal yang melatarbelakangi terjadinya praktik sewa menyewa los pasar Klepu yang ada di Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya. Hal tersebut diantaranya dikarenakan banyaknya pedagang yang memilih berjualan di pasar Klepu ini sebab jarak dan aksesnya yang mudah ditempuh serta sebagian sumber penghasilan perekonomian mereka diperoleh dari berjualan di pasar, dan dengan adanya perjanjian sewa menyewa ini merupakan cara yang dilakukan oleh pengurus pasar dan pedagang untuk mencapai kemajuan dan tujuan hidup dengan cara tolong menolong antar sesama.

Islam mengajarkan kepada umatnya untuk saling membantu serta meringankan beban orang lain. Yang dilakukan oleh pengurus pasar dan pedagang, dimana pengurus pasar memperbolehkan pedagang untuk bisa menggunakan dan memanfaatkan los, seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah (5) ayat 2 yang bunyinya :

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*Artinya :*

*“....Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan*

*permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.”<sup>1</sup>*

Manusia tidak bisa melakukan suatu pekerjaan tanpa bantuan dari orang lain, sehingga diperlukan tolong menolong dan kerjasama di dalamnya. Kerjasama yang dilakukan oleh pengurus pasar dan pedagang tidaklah dilarang dalam islam, asalkan tidak mengesampingkan kejujuran, rasa keadilan dan ketakwaan kepada Allah SWT dan dijadikan sebagai amanah bagi pedagang serta rasa tanggung jawab antarpihak.

Kegiatan sewa menyewa dalam hukum Islam diatur dalam fiqh muamalah dengan dasar hukum yang ada dalam Al-Qur'an, hadits maupun *ijma'*. Sewa menyewa yakni menukar sesuatu dengan imbalan. Perjanjian yang dilakukan menggunakan transaksi berlandaskan adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan pemindahan kepemilikan (hak milik), sehingga pedagang tidak bisa memiliki secara utuh terhadap los yang disediakan oleh pengurus pasar. Objek yang digunakan oleh pedagang adalah los dan menurut syariat bahwa objek yang demikian ini telah memenuhi syarat untuk dijadikan objek perjanjian.

Tidak adanya jangka waktu untuk menempati los sehingga pedagang bisa bebas berjualan tanpa ada batasan waktu, dan dalam waktu selama apapun diperbolehkan, namun apabila pedagang ingin mengakhirinya tidak ada uang ganti rugi atasnya. Selain itu, dengan adanya beberapa pedagang yang merasa kurang puas sebab los yang ditempatinya setelah

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010), hlm. 97.

dilakukan perjanjian kurang luas berakibat pada pedagang yang harus membawa pulang pergi barang dagangannya, hal tersebut membuat pedagang merasa kerepotan. Dan jika ingin menambah grobog atau lemari untuk menyimpan barang dagangannya sudah tidak bisa sebab tempatnya yang kurang luas tersebut.

Berdasarkan pernyataan di atas, pedagang mengungkapkan bahwa setelah di renovasi dari pengurus pasar akan ada rencana untuk menata ulang kembali los pedagang pasar Klepu dengan membuat data nantinya bagi siapa saja pedagang yang ingin menambah luas tempat jualannya, dan akan dihitung disesuaikan luas per meternya berapa. Dimana mereka sudah memberitahu pengurus pasar agar ditindaklanjuti, namun hingga saat ini belum ada tanggapan dari pengurus.

#### **B. Pandangan Akad *Ijārah* Terhadap Praktik Sewa Menyewa Los Di Pasar Klepu**

Pasar Klepu ini sudah ada sejak tahun 1914, dari awal berdirinya pasar hingga saat ini perjanjian yang dilakukan antara pengurus pasar dan pedagang masih dilakukan secara lisan antarpihak. Adanya pihak-pihak yang bersepakat tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi keduanya. Dan juga dahulu belum ada peraturan untuk pedagang yang berjualan di pasar Klepu baik untuk los maupun kios. Sedangkan saat ini di pasar Klepu telah ada peraturan sebagaimana dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, dan peraturan tersebut haruslah dipatuhi oleh seluruh pedagang yang ada di pasar Klepu. Akan tetapi perjanjian tersebut masih bersifat lisan dan tidak ada bukti perjanjian tertulis antara kedua pihak.

Perjanjian secara lisan boleh saja dilakukan (mubah), asalkan dalam perjanjian tersebut memenuhi syarat dan ketentuan yang telah disepakati antarpihak. Namun, alangkah baiknya jika perjanjian itu dibuat dengan cara tertulis, agar terhindar dari kesalahpahaman diantara keduanya.

Hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak, adalah bahwa hak dari pengurus pasar yakni berhak sepenuhnya untuk mengelola pasar Klepu tanpa ada campur tangan dari pihak manapun dikarenakan pasar tersebut milik pribadi keluarga, berhak menentukan los bagi pedagang kewajibannya yaitu menjaga perjanjian dengan pedagang dan mengambil uang kebersihan setiap harinya dari pedagang. Adapun hak pedagang pasar Klepu yaitu memperoleh manfaat dari los yang digunakannya selama masih berjualan di pasar Klepu, sedangkan kewajibannya yaitu sebagaimana peraturan yang berlaku di pasar tersebut.

Pengurus pasar telah menentukan nominal *uang sapon* bahwa setiap pedagang berbeda, dibedakan dari barang apa yang dijual, banyak sedikitnya barang tersebut serta dari luas tempat pedagang berjualan. Rata – rata uang kebersihan yang dibayarkan pedagang setiap harinya ke pengurus pasar adalah Rp. 2.000 dan maksimal Rp 5.000, adapun uang untuk ganti listrik sebesar Rp 5.000 setiap bulannya, selain *uang sapon* dan uang untuk listrik, pedagang yang menempati los dan memiliki grobog atau lemari untuk menyimpan barang jualannya terdapat tambahan biaya untuk keamanan grobog sebesar Rp 5.000 dibayarkan setiap bulannya. Terkait perjanjian yang dilakukan secara lisan, metode pembayarannya

pun tidak menggunakan kwitansi atau bukti pembayaran sah yang lain, hal tersebut berkaitan pula dengan perjanjian yang dilakukan secara lisan sehingga dikhawatirkan menjadi salah satu masalah antara pengurus pasar dan pedagang, bisa saja pengurus pasar itu lupa bahwa pedagang tersebut sudah membayar uang sapon maupun uang lain yang wajib dibayarkan olehnya. Akan tetapi setelah dilakukan wawancara kepada pedagang pasar Klepu, bahwa mereka mengatakan apabila belum dimintai uang sapon mereka memberitahu pengurus pasar dan pengurus pasar bisa langsung mengambil uang tersebut dari pedagang. Sehingga dapat dikatakan bahwa dari hal tersebut para pedagang pasar Klepu memiliki rasa tanggung jawab dan kejujuran.

Batalnya perjanjian dikarenakan apabila pedagang yang kurang, bahkan tidak puas sebab selama berjualan di pasar Klepu tempatnya kurang luas dan kurang nyaman. Sebab, untuk pemilihan los yang akan digunakan oleh pedagang ditentukan oleh pengurus pasar. Jika pedagang ingin mengakhiri perjanjian hendaknya memberitahu pengurus pasar dan segala peralatan untuk berjualan tidak boleh ditinggalkan di pasar.

Praktik yang ada di pasar Klepu termasuk muamalah karena terdapat dua pihak yang melakukan perjanjian, dan terdapat pedagang yang menggunakan dan memanfaatkan los hal tersebut sama seperti dalam praktik sewa menyewa (*ijārah*), yang mana dalam akad tersebut terdapat dua orang yang saling berhubungan untuk melakukan perjanjian yang mengikat keduanya, berikut penulis akan mencoba menganalisis terhadap

praktik sewa menyewa los pasar Klepu yang digunakan para pedagang.

Maka penulis menguraikan dalam sub – sub sebagai berikut :

1. Orang yang berakad (*'Aqidain*)

Pada pelaksanaan sewa menyewa los pasar Klepu yang digunakan pedagang untuk berjualan ini semuanya rata-rata dilakukan oleh orang yang berumur diatas 20 tahun, sehingga dapat dikatakan bahwa orang tersebut sudah dapat mempertanggung jawabkan segala perbuatannya.

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

Adapun yang menjadi objek dari perjanjian tersebut adalah los yang berada di pasar Klepu dimana setiap los memiliki luas yang berbeda-beda. Semua pihak yang terlibat dalam praktik sewa menyewa los pasar Klepu ini adalah pengurus pasar sebagai pemilik dari pasar Klepu, dan pedagang sebagai penyewa los. Beberapa syarat terkait objek sewa, diantaranya:

- a) Objek/barang harus suci dan sesuai dengan ketentuan syariah. Oleh karena itu, los pasar merupakan sesuatu yang bermanfaat serta dapat diserahterimakan sehingga tidak dilarang oleh syariat dan diperbolehkan serta sah untuk dijadikan sebagai objek akad.
- b) Objek/barang harus ada ketika akad, bahwa pengurus pasar masih harus mencarikan tempat untuk pedagang yang baru, sehingga dapat dikatakan bahwa objek tersebut belum ada ketika akad.
- c) Objek/barang dapat diserahterimakan pada waktu akad baik secara fisik maupun secara hukum, kedua pihak telah sepakat namun yang

menjadi objek tersebut diserahkan pada waktu selain di luar akad maka objek akad yang dalam hal ini adalah los, belum bisa diserahkan ke pedagang.

- d) Objek/barang harus diketahui, jelas, dan dikenali oleh kedua pihak yang berakad bukan objek yang gharar. Los pasar Klepu termasuk dalam kategori benda yang jelas, berwujud dan tidak berubah maupun berpindah tempat. Kedua pihak juga sudah mengetahui keberadaan bangunan los tersebut.

### 3. *Ijāb* dan *qabūl* (*Sighat*)

Dalam hal ini *ijāb* dan *qabūl* pada perjanjian akad sewa menyewa los pasar Klepu adalah dengan lisan, yaitu dengan adanya dua orang yang saling bersepakat untuk melakukan perjanjian sewa menyewa. Untuk dapat dikatakan sah, maka *sighat* dari akad tersebut haruslah memenuhi syarat *sighat*, untuk itu menurut jumhur ulama adalah sebagai berikut :

- a) *Ijāb* dan *qabūl* harus jelas maksudnya sehingga dipahami oleh para pihak yang berakad

Walaupun dilakukan dengan lisan, kedua belah pihak antara pengurus pasar dengan pedagang haruslah menyatakan secara jelas maksud dari perjanjian sewa menyewa yang mereka sepakati. Pengurus pasar juga telah memberi tahu peraturan yang ada di pasar Klepu kepada pedagang yang akan berjualan di awal perjanjian.

b) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus sama

Dalam praktik sewa menyewa los pasar Klepu Dukuh Mondokan Desa Klepu Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten telah sesuai. Sebagaimana di awal perjanjian pedagang sudah sepakat akan mematuhi peraturan yang berlaku di pasar Klepu, sehingga ketika nantinya dia sudah berjualan tidak boleh melanggar segala peraturan tersebut. Bahwa hingga saat ini tidak ada perbuatan dari pedagang yang melanggar peraturan sehingga dapat dikatakan bahwa pedagang di pasar Klepu tunduk terhadap peraturan yang berlaku.

c) Menunjukkan kesungguhan kemauan dan kerelaan dari pihak-pihak yang berakad tidak ada unsur paksaan dan ancaman

Pengurus pasar menyatakan kepada pedagang untuk memperbolehkan berjualan di pasar Klepu dan menempati los yang telah dipilihkan oleh pengurus, sehingga pedagang bisa menggunakan dan memanfaatkan los tersebut. Selanjutnya, pihak pedagang menyatakan bersedia untuk menggunakan dan memanfaatkan los, serta akan mengikuti segala peraturan yang berlaku di dalamnya tanpa ada paksaan dan ancaman dari pihak manapun sehingga hal tersebut muncul atas kemauan pedagang sendiri. Karena dalam suatu perjanjian tidak diperbolehkan adanya unsur tersebut.

d) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus bersambung dan berada di tempat yang sama jika kedua pihak hadir, atau berada di tempat yang sudah diketahui oleh para pihak.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, bahwa akad sewa menyewa los pasar Klepu ini dilakukan di tempat yang sama yakni di rumah salah satu pengurus pasar.

#### 4. Tujuan pokok akad (*Maudhu' al-'aqd*)

Tujuan pedagang untuk memanfaatkan dan menggunakan los di pasar Klepu ini bermacam-macam. Menurut pemaparan dari pihak pedagang tujuan mereka berjualan dan menempati los di pasar Klepu ini adalah jaraknya yang dekat dengan tempat tinggal mereka apalagi yang berdomisili di lingkup pasar, lokasinya yang strategis serta mudah untuk diakses transportasi. Selain itu juga bisa menambah relasi, karena yang berjualan di pasar Klepu ini berasal dari berbagai daerah tidak hanya dari Desa Klepu ataupun Kecamatan Ceper saja. Beberapa pedagang mengungkapkan bahwa dengan berjualan di pasar Klepu ini bisa sebagai tambahan penghasilan kebutuhan sehari-hari dan juga untuk keluarga. Selain itu tujuan pedagang berjualan di pasar Klepu ini adalah bahwa jikalau jualan di rumah nantinya repot. Selain pernyataan dari beberapa pedagang diatas, terdapat pedagang yang mengungkapkan bahwa di pasar Klepu ini ramai pembeli dan terkenal dengan harganya yang murah, serta jika ada pedagang yang ingin berjualan di pasar tersebut ijin nya pun mudah.

Kemudian dari pengurus pasar mengungkapkan bahwa di pasar Klepu ini merupakan salah satu pasar yang dijadikan sebagai pusat kulakan, serta menyebutkan pula bahwa di pasar Klepu ini harganya tergolong murah dan aksesnya mudah ditempuh dari daerah manapun.

Dalam islam, segala sesuatu hal yang ada kaitannya dengan perjanjian memiliki tata cara dan juga syarat – syarat tertentu, tidak hanya berdasarkan atas sukarela antara yang melakukan perjanjian saja, akan tetapi masih banyak hal-hal yang harus terpenuhi. Suatu akad sewa menyewa dikatakan sah apabila hal tersebut telah sesuai dengan kaidah muamalah, dalam hal ini mayoritas ulama menyatakan syarat dan rukun *ijārah* sebagai berikut :

a) Pemilik sewa (*'ajir/mu'jir*) dan yang menyewa (*musta'jir*)

Yakni orang yang melakukan akad sewa menyewa. *Mu'jir* adalah yang menerima upah, *musta'jir* adalah orang yang memberikan upah untuk menyewa, pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah *baligh*, *mukallaf*, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling *meridhai*.<sup>2</sup> Kedua belah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa sudah baligh. Kemudian pada pelaksanaan sewa menyewa los pasar ini semua pihak yang berakad telah berumur diatas 20 tahun, sedangkan seseorang dapat dikatakan sebagai seorang mukallaf adalah apabila dirinya sudah dapat bertindak secara hukum dan dapat mempertanggung

---

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 117.

jawabkan segala sesuatu perbuatannya, dan seseorang yang telah berusia sebagaimana dimaksud dapat dikatakan *mukallaf*.

b) Objek sewa

Disyaratkan pada barang yang akan digunakan oleh pedagang dengan berbagai syarat, seperti manfaat yang menjadi objek sewa harus jelas dan diketahui secara sempurna sehingga tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Objek *ijārah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang. Objek *ijārah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai.<sup>3</sup> Manfaat dari objek sewa dan imbalan atasnya jelas yakni pedagang memperoleh manfaat atas tempatnya berjualan serta membayar uang kebersihan, namun letak objek sewanya belum diketahui secara pasti di awal akad, sebab pengurus pasar perlu mencarikan tempat yang masih tersedia untuk pedagang, dan nantinya akan diberitahukan menyusul oleh pengurus. Hal tersebut menimbulkan perselisihan, menurutnya pemilihan tempat itu belum sesuai dengan apa yang diharapkan, sebab pengurus tidak menyebutkan kondisi los tersebut.

c) Sighat *ijāb* dan *qabūl*

Dalam transaksi sewa menyewa los pasar Klepu terkait *ijāb qabūl*nya yakni pada saat pelaksanaan perjanjian sewa los yang dilakukan oleh pengurus pasar dan pedagang, nominal harga uang

---

<sup>3</sup> Andri, Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah....*, hlm. 118.

sapon untuk los sudah ditetapkan oleh pengurus pasar berdasar pada luas los yang akan mereka tempati. *Ijāb* dan *qabūl* dalam perjanjian akad sewa menyewa los pasar Klepu ini dilakukan dengan cara lisan.

d) *Ujrah* (upah)

Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah mengupah.<sup>4</sup> Dari data yang diperoleh, bahwa pembayaran uang sapon tidak dibayarkan di awal, akan tetapi pedagang membayarnya pada saat mereka sudah berjualan. Istilah uang sapon atau uang kebersihan tersebut merupakan suatu imbalan kepada pengurus pasar berupa upah sebagai ganti atas pemanfaatan los yang digunakan oleh pedagang pasar Klepu. Biaya tersebut minimal Rp 2.000 dan maksimal Rp 5.000, selain itu juga ada tambahan untuk biaya listrik sebesar Rp 5.000 dibayarkan setiap bulannya serta bagi pedagang yang memiliki lemari penyimpanan ada tambahan uang keamanan Rp 5.000, oleh karena hal tersebut pedagang tidak merasa keberatan dengan harga yang telah ditetapkan oleh pengurus pasar, beda halnya dengan pedagang yang merasa kurang puas terhadap los nya, mereka menganggap hal tersebut tidak sebanding dengan uang yang mereka keluarkan setiap harinya.

---

<sup>4</sup> Diky, Faqih Maulana, *Analisis Terhadap Kontrak Ijārah Dalam Praktik Perbankan Syariah*, Jurnal Muslim Heritage (UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta) Vol.6 Nomor 1, 2021, hlm. 189.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa praktik sewa menyewa los pasar Klepu yang dilakukan oleh pihak pengurus pasar dan pedagang pasar Klepu Dukuh Mondokan, Desa Klepu, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten sudah memenuhi rukun dan syarat akad *ijārah*, sehingga dapat dikatakan sudah sesuai dengan ketentuan muamalah.

## **BAB V PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan sewa menyewa los di pasar Klepu terjadi tanpa menyebutkan spesifikasi letak los yang akan dijadikan objek sewa seperti tempatnya kurang strategis dan kurang luas, karena letak tempatnya belum jelas. Untuk pemilihan tempat ditentukan oleh pengurus pasar, karena hal itu merupakan peraturan yang berlaku di pasar tersebut. Mengenai kurang puasnya terhadap objek sewa yang kurang luas, pedagang mengungkapkan bahwa setelah di renovasi dari pengurus pasar akan ada rencana untuk menata ulang kembali los pedagang pasar Klepu dengan membuat data nantinya bagi siapa saja pedagang yang ingin menambah luas tempat jualannya, dan akan dihitung disesuaikan luas per meternya. Dimana mereka sudah memberitahu pengurus pasar agar ditindaklanjuti, namun hingga saat ini belum ada tanggapan dari pengurus.
2. Menurut akad *ijārah* praktik sewa menyewa los pasar Klepu sudah sesuai dengan syarat rukunnya meskipun belum terpenuhi salah satu syarat yakni objek sewa, dimana objek sewa tersebut belum ada ketika akad dilangsungkan, sehingga belum bisa diserahterimakan ke pedagang akan tetapi keduanya sudah saling mengetahui bagaimana bentuk dari objek tersebut.

## **B. SARAN**

1. Bagi pengurus pasar Klepu perjanjian dan peraturan tersebut dibuat secara tertulis agar seluruh pihak mengetahuinya serta kuat dari segi hukumnya. Kemudian sewaktu melakukan perjanjian sewa menyewa los, pengurus pasar lebih baik menyebutkan bagaimana spesifikasi los ke pedagang sesuai kondisi yang ada, meskipun objek sewa belum jelas letaknya dimana. Kemudian, pengurus pasar hendaknya segera menanggapi keluhan dari pedagang yang merasa tempat berjualannya kurang luas.
2. Kepada pembaca, penulis berharap agar karya tulis skripsi ini dapat dijadikan sebagai bahan rujukan untuk mengkaji lebih dalam kembali mengenai akad sewa menyewa, sebab dalam penulisan skripsi ini penulis merasa jauh dari kata sempurna dan masih banyak membutuhkan kritik serta saran dari pembaca.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2007.
- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Al-Bassam, Abdullah bin Abdurrahman. *Sharah Bulughul Maram*, Terj. Tahirin Suparta, dkk. Jakarta: Pustaka Azzam, 2000.
- Almira, Nadya. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Lapak Di Sunday Morning (Studi Kasus di Komplek GOR Satria Purwokerto)*”, Skripsi, tidak diterbitkan, Program Sarjana IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2019.
- Andri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 11.33 – 11.45 WIB.
- Ash- Shiddieqy, TM. Hasbi. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Semarang: Pustaka Rizqi Putra, 1997.
- Azzam, Abdul, Aziz Muhamad, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Amzah, 2014.
- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: PT.Pustaka Pelajar, 1998.
- Bakry, Sadly. “*Status Hukum Penyedia Lapak Di Pasar Tradisional*”, Skripsi, diterbitkan, Program Sarjana Universitas Hasanuddin, Makassar, 2016.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004.
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Tafsirnya*, Jakarta: Penerbit Lentera Abadi, 2010.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, cet. Ke-1, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008
- Dzulhijah, Dheka Mahastika dan Sukarmi, *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios Pasar Antara Pedagang Dengan Dinas Pasar Di Kabupaten Pemalang (Studi Kasus di Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pemalang)*, Semarang: Fakultas Hukum, 2019.
- Dewi, Gemala, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group dan Fakultas Hukum UI, 2005.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Kencana, 2010.
- H. Syaikh, dkk. *Fikih Muamalah Memahami Konsep dan Dialektika Kontemporer*, Yogyakarta: K-Media, 2020.
- Qomarul, Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/los> diakses 07 Oktober 2022.
- Idri, *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi Edisi Pertama*, Jakarta: Prenamedia Group, 2015.
- Indri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.00 – 10.30 WIB.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 01 Maret 2022, Pukul 18.30-20.00 WIB.
- Kokoq, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 25 Juli 2022, Pukul 18.30-19.40 WIB.

- Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung RI, 2011).
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenada Media, 2019.
- Maryani, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 09.30 – 09.45 WIB.
- Maulana, Diky, Faqih, *Analisis Terhadap Kontrak Ijārah Dalam Praktik Perbankan Syariah*, Jurnal Muslim Heritage (UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta) Vol.6 Nomor 1, 2021, hlm. 189.
- Miftachul C, Umar Sidiq & Moh, *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*, Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019.
- Moloeng, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010.
- Muhamad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh & Keuangan*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016.
- Murni, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 09.35 – 09.50 WIB.
- Nawawi, Hadari & Mimi Martini. *Penelitian Terapan*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1996.
- Ngasifudin, Muhammad. *Analisis Biaya Ijārah Dalam Sistem Gadai*, Jurnal Manajemen dan Ekonomi, (Cilacap) Vol. 2 Nomor 2, 2019.
- Nur, Fauzan, *Analisis Sistem Penetapan Harga Sewa Kios Milik Pemerintah Di Pasar Lambaro Dalam Prespektif Akad Ijārah Bil Manfa'ah*, Skripsi, diterbitkan, program Sarjana UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh, 2020.
- Patmi, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.35 – 10.50 WIB.
- Ritonga, Ali Yusuf. *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lapak Bazar Di Jogja Expo Center”*, Skripsi, tidak diterbitkan, Program Sarjana UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016.
- S, Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2011.
- Sartini, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022, Pukul 09.00 – 09.30 WIB.
- Sholihah, Nurlailiyah Aidatus dan Fikry Ramadhan Suhendar. *“Konsep Akad Dalam Lingkup Ekonomi Syariah”*, Syntax Literate, (Bandung) Vol. 4 Nomor 12, 2019.
- Sidiq, Umar & C, Moh. Miftachul. *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*, Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019.
- Siti, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 09.45 – 10.00 WIB.
- Soemitra, Andri, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Sudarmanto, Dwi, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 30 Juli 2022.

- Sudiarti, Sri (ed.). *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Sumatera:Febi UIN-SU Press, 2018.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2015.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Sunarto, Achmad. dkk., *Tarjamah Sahih Bukhari Volume 3*, Semarang: Asy-Syifa, 1993.
- Susil, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.10 – 10.30 WIB.
- Sutiyem, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 10.55 – 11.10 WIB.
- Suyanti, Sri, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 09.05 – 09.30 WIB.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.
- Tatik, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 08.00 – 09.00 WIB.
- Tiwik, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 09.55 – 10.10 WIB.
- Tonison, Akbar. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Sewa Lapak Dagang Di Jalan Sentot Ali Basah Pasar 16 Ilir Palembang*”, Skripsi, diterbitkan, Program Sarjana UIN Raden Fatah, Palembang, 2017.
- War, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 06 Agustus 2022, Pukul 11.15 – 11.30 WIB.
- Warni, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 10.45 – 11.10 WIB.
- Widowati, Pengurus Pasar Klepu, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 12.00- 12.30 WIB.
- Wiji, Penyewa Los, *Wawancara Pribadi*, 31 Juli 2022, Pukul 10.25 – 10.40 WIB.



## Lampiran 2

**PEDOMAN WAWANCARA**

- A. Wawancara dengan Bapak Dwi Sudarmanto (Pengurus Pasar Klepu)
1. Bagaimana sejarah awal mula adanya pasar Klepu?
  2. Bagaimana cara yang bisa dilakukan orang lain apabila ingin menempati los di pasar Klepu ini?
  3. Apakah pemerintah Desa Klepu turut serta berperan dalam pengurus Pasar?
  4. Pernahkah Bapak menanyakan ke beberapa pedagang di pasar Klepu ini mengenai alasan mengapa mereka memilih berjualan di pasar ini?
- B. Wawancara dengan Bapak Kokoq (Pengurus Pasar)
1. Bagaimana awal mula adanya pasar Klepu?
  2. Dimana letak pasar Klepu ini?
  3. Siapa pemilik dan pengurus dari pasar Klepu ini? Adakah susunan pengurusnya? Dan apa peran serta bagaimana pembagian tugas masing-masing
  4. Bagaimana cara yang bisa dilakukan orang lain apabila ingin menempati los di pasar Klepu ini?
  5. Adakah peraturan yang berlaku di pasar ini? Bagaimana sifat dari peraturan tersebut? Tertulis atau tidak? Lalu, apa isi dari peraturan tersebut?
  6. Ada berapa los dan kios di pasar Klepu ini? Bagaimana cara pengurus untuk menarik uang sapon dari pedagang?
  7. Uang sapon tersebut digunakan oleh pengurus pasar untuk apa saja?
  8. Adakah jangka waktu untuk menempatinnya?
  9. Apakah pedagang diperbolehkan untuk memilih dan menentukan sendiri los yang akan ditempatinya?
  10. Apakah pedagang membawa sendiri peralatan untuk berjualannya? Seperti lemari grobog, meja maupun kursinya?
  11. Apakah ada pedagang yang merasa kurang bahkan tidak puas terhadap los yang ditentukan oleh pengurus pasar? Bagaimana langkah yang

dapat ditempuh pengurus pasar untuk menyelesaikan hal tersebut?

12. Adakah pedagang yang terlambat atau menunggak dalam membayar biaya untuk menempati los? Apabila ada yang terlambat membayar biaya sewa tempat tersebut langkah apa yang dilakukan dari pihak pengurus pasar?
13. Apakah ada pedagang kaki lima atau asongan di pasar Klepu dan apakah tetap membayar biaya seperti pedagang yang menempati los?
14. Dari sekian banyaknya pedagang yang menempati los di pasar Klepu ini adakah perbuatan pedagang yang menyimpang dari peraturan sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya di awal perjanjian?
15. Bagaimana jika pedagang ingin berhenti berjualan dari pasar Klepu ini? Dan bagaimana langkah yang diambil oleh pengurus pasar apabila seandainya ada pedagang yang berhenti untuk berjualan akan tetapi tidak memberitahu pengurus pasar terlebih dahulu?

C. Wawancara dengan Ibu Widowati (Pengurus Pasar)

1. Adakah peraturan yang berlaku di pasar ini? Bagaimana sifat dari peraturan tersebut? Tertulis atau tidak? Lalu, apa isi dari peraturan tersebut?
2. Berapa biaya untuk menempati los di pasar ini? Kapan biasanya pedagang membayar biaya tersebut?
3. Biaya tersebut dibedakan atas dasar apa? Terdiri dari barang apa saja yang dijual para pedagang di pasar Klepu ini?
4. Apakah ada pedagang yang berasal dari luar Desa Klepu? Apakah biaya untuk menempati los antara pedagang yang berasal dari Desa Klepu dan dari luar wilayah Desa Klepu dibedakan?
5. Berapa banyak pedagang yang berjualan di pasar Klepu ini terutama yang menempati los?
6. Bagaimana cara yang bisa dilakukan orang lain apabila ingin menempati los di pasar Klepu ini?

7. Adakah peraturan yang berlaku di pasar ini? Bagaimana sifat dari peraturan tersebut? Tertulis atau tidak? Lalu, apa isi dari peraturan tersebut?
8. Apakah pedagang diperbolehkan untuk memilih dan menentukan sendiri los yang akan ditempatinya?
9. Apakah ada pedagang kaki lima di pasar Klepu dan apakah tetap membayar biaya seperti pedagang yang menempati los?
10. Apakah pemerintah Desa Klepu turut serta berperan dalam pengurus Pasar?

D. Wawancara dengan pedagang pasar Klepu

1. Darimana anda mengetahui pasar Klepu? Mengapa memilih berjualan di pasar Klepu?
2. Bagaimana langkah awal anda agar bisa berjualan di pasar Klepu dan menempati los ini?
3. Sudah berapa lama anda berjualan di pasar Klepu ini?
4. Siapa yang membantu dan mengarahkan anda untuk menempati los ini? Dan puas kah anda berjualan dengan menempati los yang anda tempati dan gunakan saat ini?
5. Apakah kendala yang anda alami selama berjualan di los pasar Klepu?
6. Pernahkah anda mengajukan komplain kepada pengurus pasar? Apa yang anda komplain kan? Bagaimana tanggapan pengurus pasar terhadap komplain anda?
7. Berapa biaya yang harus anda keluarkan untuk menempati los? Apakah anda merasa keberatan dengan biaya tersebut?
8. Pernahkah anda terlambat membayar biaya untuk tempat yang anda gunakan?
9. Apa manfaat yang anda peroleh dari berjualan dan menempati los di pasar Klepu ini?
10. Adakah kritik dan saran dari anda yang ingin disampaikan untuk pengurus pasar?

### Lampiran 3

#### A. Foto wawancara bersama Bapak Kokoq, pengurus pasar Klepu



#### B. Foto wawancara dengan Bapak Dwi Sudarmanto, Pengurus pasar Klepu



#### C. Foto wawancara dengan Ibu Widowati, Pengurus Pasar Klepu



D. Foto wawancara bersama Ibu Sartini, penjual jamu



E. Foto wawancara bersama ibu Tatik, Pedagang Telur Ayam



F. Foto wawancara bersama ibu Sri Suyanti, Pedagang Krupuk



G. Foto wawancara bersama ibu Murni, Pedagang sembako



H. Foto wawancara bersama ibu Wiji, Pedagang sayur



I. Foto wawancara bersama ibu Warni, Pedagang Sayur mayur



J. Foto wawancara bersama ibu Tiwik, Pedagang sembako



K. Foto wawancara bersama Ibu Indri, Penjual sayur matang



L. Foto wawancara bersama Ibu Siti, Pedagang empon-empon



M. Foto wawancara bersama Ibu Susil, Penjahit



N. Foto wawancara bersama Ibu Patmi, Penjual Jajanan



O. Foto wawancara bersama Ibu Sutiye, Penjual bumbu dapur



P. Foto wawancara bersama Ibu War, Penjual Tahu



Q. Foto wawancara bersama Ibu Maryani, Lontong sayur



R. Foto wawancara bersama Ibu Andri, Penjual tahu



## S. Data uang sapon pedagang

No	Nama Pedagang	Jenis Dagangan	Tarif (Rp)
1	Bu Marni	Sembako	2000
2	Bu Indri	Tahu	2000
3	Bu Tiwi	Daging	2000
4	Mbah Murni	Sembako	4000
5	Bu Endah	Kerupuk kulit	2500
6	Bu Giyanti	Sembako	2000
7	Bu Ning	Sembako	2000
8	Bu Marninah	Sembako	2000
9	Bu Prenjak	Daging	2000
10	Bu Ngalijem	Buah	2000
11	Bu Korni	Telur	2000
12	Pak Marfuah	Peralatan	4000
13	Bu Marfuah	Peralatan Rumah	2000
14	Bu Takik	Kerupuk kulit	2000
15	Bu Siti	Peralatan Rumah	2000
16	Iksan	Ikan segar (1kg)	1000
17	Bu Nanti	Rambak kulit	1500
18	Bu War	Tahu Tempe	1000

No	Nama Pedagang	Jenis Dagangan	Tarif (Rp)
19	Mbak Takik	Daging Ayam	2000
20	Bu Giyanti	Tahu	2000
21	Mbah Jaya	Gorengan / Perikanan	2000
22	Sri Handayani	Peralatan	2500
23	Bu Indri	Sayur mentah	2000
24	Bu Biri	Sembako	2000
25	Mbak wulan	Plastik / kios	2000
26	Bu Inti	Buah-buahan	1000
27	Bu Manem	Tauge	1000
28	Bu Sami	Tempe / asongan	500
29	Bu Tati	Sembako, kerupuk / kios	5000
30	Bu Santini	Jamu	2000
31	Bu Nur	Tahu / kios	3000
32	Bu Sri	Sembako	2000
33	Bu Tri	Snack / kios	2500
34	Sri Warito	Snack / kios	5000
35	Bu Umi Nabari	Kerupuk belut / kios	2000
36	Bu Hj Tari	Sembako	2000

No	Nama	Jenis Dagangan	Tarif (Rp)
37	Wakid	Mi ayam (segar)	2500
38	Bu Medi	Gula Jawa / kios	5000
39	Bu Suci	Buah-buahan / kios	2000
40	Bu Yanti	Snack chiki / kios	5000
41	Bu Sul	Penjahit	2000
42	Bu karni	Daging	2000
43	Bu wahyuni	Daging	2000
44	Bu Yuni	Rambak	5000
45	Bu Barokah	Tahu	2000
46	Bu Suk	Tempe	2000
47	Bu Panggah	Tempe	2000
48	Mbah Dalang	Tempe	2000
49	Bu Sorinem	Relede	500
50	Bu Warsiti	Ayam Pbtang	2000
51	Bu Tiwik	Sembako	2000
52	Bu Muji	Sayur segar	2000
53	Bu Legi	2000	2000
54	Bu Werni	2000	2000

No	Nama	Jenis Dagangan	Tarif (Rp)
55	Bu Marni	Sayur mentahan	2000
56	Bu Marni	Peralatan Rumah	2000
57	Sri Juci	Peralatan Rumah (kios)	2000
58	Indri	Tahu	2000
59	Tris	Krambil (kios)	2000
60	Wiwik	Kacang (Los)	2000
61	Ndani	Sayur Lasangan	1000
62	Pon	Gorengan (asongan)	1000

## T. Surat Izin Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID SURAKARTA  
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Pandawa, Pucangan, Kartasura, Sukoharjo. Telepon (0271) 781516 Fax (0271) 782774  
Homepage: [www.syariah.iain-surakarta.ac.id](http://www.syariah.iain-surakarta.ac.id) – Email: [syariah@iain-surakarta.ac.id](mailto:syariah@iain-surakarta.ac.id)  
Hotline: 0857 2883 3097 (Akademik) - 0821 3364 2172 (Humas)

Nomor: B-2092/Un.20/F.II/PP.00.9/07/2022

4 Juli 2022

Lamp : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada:  
Pengurus Pasar Klepu, Dukuh Mondokan  
Desa Klepu, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten  
Di tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yang bertandatangan di bawah ini Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta memohon izin atas:

Nama : Dian Nugrahaeni  
NIM : 182111196  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul Penelitian : **"Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Di Pasar Klepu (Studi Pada Penyewa Los di Pasar Klepu, Dukuh Mondokan, Desa Klepu, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten)"**

Waktu Penelitian : 4 (empat) hari sejak surat permohonan ini dikeluarkan untuk melakukan penelitian pada instansi atau lembaga yang Saudara pimpin.

Demikian, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Dekan,

D. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.  
NIP. 19750409 199903 1 001

## Lampiran 4

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

1. Nama : Dian Nugrahaeni
2. NIM : 182111196
3. Tempat, Tanggal lahir : Malang, 28 Mei 2000
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Dk. Mondokan, RT 04/RW 06 Desa Klepu,  
Kec. Ceper, Kab. Klaten.
6. Email : [diannugrah28@gmail.com](mailto:diannugrah28@gmail.com)
7. Riwayat Pendidikan :
  - a. SD N 3 Klepu
  - b. SMP N 3 Karangnom
  - c. MAN 2 Klaten
  - d. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta Masuk Tahun 2018.
8. Riwayat Organisasi
  - a. Keluarga Mahasiswa Klaten (KMK) IAIN Surakarta.

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Surakarta, 30 Agustus 2022



Dian Nugrahaeni