

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Akad secara Bahasa di artikan sebagai ikatan antara ujung sesuatu secara nyata atau maknawi yang berasal dari satu sisi atau dua sisi. Sedangkan secara istilah akad merupakan segala sesuatu yang di kerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, juga merupakan pengalihan ucapan atau ijab qabul salah seseorang yang berakad dengan seorang lainnya, pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.

Terdapat landasan hukum yang tercantum dalam Hadits Ibnu Abbas:

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: إِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

*Dari Ibnu Abbas r.a. Nabi saw. Berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya. (HR. Al-Bukhari)<sup>1</sup>*

Berdasarkan paparan di atas dapat di simpulkan akad secara bahasa di artikan sebagai pengikat sesuatu dari ujung satu ke ujung yang lain, sedangkan akat menurut istilah yaitu suatu kegiatan yang di lakukan oleh seseorang dengan kemauannya sendiri dengan suatu ucapan atau ijab qabul pada segi yang berdampak objeknya.

Akad berasal dari Bahasa arab yang memiliki tiga persamaan, yaitu menjadikan iktan, memepkuat, dan menetapkan, menurut Imron akad dalam bahasa berasal dari kata “al-,aqdu” yang artinya ikatan antara dua ujung baik

---

<sup>1</sup> hmad Sayuti, Akad Kerja sama (Jambi: Penerbit Zabags Ou Publish, 2022), 8.

nyata ataupun tidak nyata dari penjelasan diatas, kemudian di serap dalam bahasa indonesia, sehingga kata akad mempunyai persamaan kata dengan perikatan, perjanjian, dan pemufakatan,<sup>2</sup>

Dapat di simpulkan bahwa akad dalam bahasa dapat di artikan sebagai suatu ikatan antara sesuatu yang nyata atau tidak nyata(maknawi), sedangkan dalam Bahasa arab akad mempunyai tiga persamaan yaitu menjadikan ikatan, memperkuat, dan menetap.

Akad terdapat beberapa jenis-jenis akad, pada penelitian ini peneliti akan melakukan penelitian tentang akad ijarah, dimana akad ijarah menurut Laila merupakan transaksi sewa-meyewa untuk suatu barang atau memberikan upah dan mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa ataupun upah jasa, adapun akad ijarah juga merupakan pemindahan hak milik atau hak guna atas suatu barang ataupun jasa, melalui bayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan kepemilikannya atas barang itu sendiri.<sup>3</sup>

Berdasarkan paparan materi di atas akad ijarah adalah suatu transaksi sewa-menyewa untuk suatu barang atau upah jasa dalam waktu tertentu yang melalui sewa atau upah jasa, dan juga dapat di artikan akad ijarah adalah pemindahan hak milik dan hak guna suatu barang atau jasa yang melalui bayaran upah sewa danpa kepemilikannya dari barang itu sendiri.

Akad Ijarah secara Bahasa artinya upah, sewa, jasa, dan imbalan, menurut syara“ yaitu menyerehkan suatu barang berharga atau tempat atau lapak kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dan penerima manfaat membayar sejumlah imbalan sebagai upah untuk suatu barang atau tempat yang digunakan, contoh

---

<sup>2</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah* (Depok: Kencana, 2017), 1.

<sup>3</sup> Laila Nur Amalia. “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry.” *Economic: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam* 5.2 (2015): 167.

menyewa trotoar sebagai lapak pedagang kaki lima, adapun akad ijarah yaitu pemindahan hak guna atas suatu barang dan suatu jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri,<sup>4</sup>

Dapat di simpulkan bahwa akad ijarah ialah suatu akad transaksi yang di lakukan dengan cara mengalihkan hak milik suatu barang tempat dan jasa dari satu orang kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan membayar upah sesuai dengan kesepakatan bersama.

Definisi di atas tentang akad ijarah maka dapat diketahui bahwa akad ijarah dapat digunakan dalam praktik secara langsung sewa-menyewa. Sewa-menyewa sendiri merupakan suatu persetujuan dengan pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa.<sup>5</sup> Pendapat lain yaitu dari David, sewa-menyewa merupakan suatu persetujuan antara pihak yang mengikat dirinya untuk diberikan kepada pihak yang lain fungsi dari suatu barang dalam suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sebuah harga yang di sanggupi untuk bayar.<sup>6</sup>

Berdasarkan paparan di atas dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa ialah suatu akad transaksi yang mengikat antara dua pihak atas kenikmatan suatu barang yang di sewakan dengan upah atau bayaran yang telah di sepakati dalam waktu tertentu.

---

<sup>4</sup> Rosdalina, Budiko and Hasan Faradila. "Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Rahn Di Cabang Pegadaian Syariah istiqlal Manado." *Jurnal Ilmiah Al-Syir"ah* (2016) , 5.

<sup>5</sup> Mahalia Nola, pohan, and Sri Hidayani. "Aspek Hukum Terhadap wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" *Jurnal Perspektif Hukum* 1.1 (2020): 45-58

<sup>6</sup> David Aditiya Cristian, Gunadi, and Teddy Marcus Zakaria. "Perancangan E-MarketPlace Sewa-Menyewa Sebagai Alternartif Bisnis di Era Digital. " *Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi* 4.2 (2018): 281-294.

Kehidupan masyarakat biasanya akad sewa-menyewa itu berupa tanaios, rumah, jasa , lapak dagang, dan lain-lain, dalam melakukan transaksi sewa-menyewa dari para aspek pelaku sewa, benda yang di sewakan serta akadnya, memilih berdagang adalah menjadi pilihan pekerjaan yang biasa di lakukan oleh semua orang, karena untuk berdagang tidak begitu memerlukan keahlian khusus, oleh dasar itulah banyak sekali seseorang yang tidak memiliki pekerjaan biasanya lebih memilih berdagang saja untuk mempertahankan kehidupannya, untuk tempat berdagang perlu di pertimbangkan dengan baik, karena itu menjadi salah satu factor agar si pedagang bisa menghasilkan uang atau target hasil dagangnya dengan maksimal, karena itulah biasaya seorang yang ingin berdagang mencari tempat atau lokasi yang strategis untuk berdagang dengan cara menyewa lapak atau tanah.<sup>7</sup>

Kehidupan masyarakat biasanya akad sewa-menyewa itu berupa kios, tanah, rumah, jasa, lapak pedagang, dan sebagainya, di dalam transaksi sewa-menyewa dari aspek berdagang adalah menjadi pilihan pekerjaan biasa di lakukan oleh masyarakat karena untuk berdagang tidak memerlukan keahlian khusus, maka dari itu kebanyakan biasanya seseorang yang tidak memiliki pekerjaan biasanya lebih memeilih berdagang untuk mempertahankan hidupnya, sedangkan untuk tempat berdagangnya harus mencari tempat yang strategis yang sekiranya sangat menguntungkan jika di tempati untuk berdagang agar bisa menghasilkan keuntungan yang maksimal yang sesuai dengan target dagangannya. Trotoar adalah jalur ntuk pejalan kaki yang biasanya setara atau lebih tinggi sedikit dari permukaan jalan raya agae demi menjaga keamanan para pejalan kaki, kalimat

---

<sup>7</sup> Muhajir, Mukaromah Hajar, and Purnama Zafi Najibi. "Analisis Hukun Islam Tentang Praktik Sewa-menyeea lapak Pedagang di kelurahan sindjuran Purorejo". 188.

tersebut sama dengan pengertian kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), yaitu para pejalan kaki berada di posisi yang sangat lemah jika di bandingkan dengan para pengendara, maka dari itu mereka di permudah arus lalulintas, salah satu tujuan dari manajemen lalu lintas adalah yaitu memisahkan para pejalan kaki dengan pengendara bermotor, tanpa menimbulkan gangguan-gangguan yang besar terhadap aksesibilitas dengan pembangunan trotoar.<sup>8</sup>

Berdasarkan paparan pengertian di atas dapat di simpulkan yakni trotoar adalah jalur untuk berjalan kaki yang di fasilitasi oleh pemerintah daerah yang di buat untuk agar para pejalan kaki tidak melintasi jalan raya yang di khususkan untuk pengendara bermotor dan mencegah terjadinya kecelakaan atau tabrakan, trotoar di buat biasanya sejajar dengan jalan raya atau terkadang lebih tinggi sedikit darai jalan raya.

Realita yang terjadi di masyarakat terkait dengan akat ijarah masih banyak orang yang menggunakan trotowar untuk berdagang di pinggir jalan di daerah RSUD Kabupaten Sampang, kemudian orang tersebut menyewakan tempatnya kepada orang lain tanpa adanya suatu hak milik, pada kenyataannya hak milik di kawasan trotowar tersebut merupakan hak milik pemerintah daerah, dimana orang yang menempati tempat tersebut untuk berdagang sebenarnya tidak punya hak untuk menyewakan tempat tersebut kepada orang lain, masalahnya masih banyak orang yang menggunakan tempat tersebut lalu menyewakannya kepada orang lain, tapi tidak diketahui bahwa orang tersebut menyewa tempat tersebut pertama kalinya kepada siapa, kemudian masalah yang selanjutnya yaitu terkait dengan pembiayaan yang dibayarkan oleh penyewa kedua kepada yang berdagang di

---

<sup>8</sup> Sukma Hari Wibowo , *“Trotoar Sebagai Lahan PKL: Studi Tentang Penegakan Hukum Sebagai Upaya Penanggulangan Penyalah gunanaan Fungsi Trotoar Di Kabupaten Temanggung”*, Diss UNNES Fakultas Hukum 2018

tempat trotowar tersebut. Apakah hal yang dilakukan tersebut dibenarkan atau tidak dalam islam menurut akad ijarah.

Berdasarkan paparan di atas dapat diketahui bahwa yang menjadi permasalahan sangat penting untuk ditelusuri lebih lanjut yaitu bagaimana orang yang pertama kali menempati tempat tersebut mematokkan tempat tersebut sabagi tempat berjualan mereka, lalu bagaimana mereka bisa menyewakan tempat yang mereka tempati kepada orang lain sedangkan mereka tidak mempunyai hak atas itu kepada tangan kedua, serta bagaimana pembagian biaya sewa menyewa tersebut.

Alasan peneliti melakukan penelitian di tempat tersebut, karena peneliti sebelumnya sudah melakukan pra-observasi dan di ketahui bahwa terdapat sebuah kasus akad ijarah yang mana seorang pedagang kaki lima yang menempati trotoar didepan RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang yang menyewakan tempatnya kepada seseorang tanpa ijin dari pihak rumah sakit, maka dari itu peneliti ingin mengetahui bagaimana akad ijarah dalam praktik sewa-menyewa tersebut dan bagaimana hukum dari adanya Pratik sewa-menyewa tersebut, sehingga peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian ini lebih dalam.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan konteks penlitian di atas , peneliti menetapkan beberapa fokus peneltian pada penelitian ini:

1. Bagaimana sistem akad ijarah pada peraktek sewa-menyewa tempat pedagang kakilima di trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang?
2. Bagaimana praktik sewa menyewa tempat pedagang kaki lima di trotowar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang ?

3. Bagaimana perspektif ijarah pada praktik sewa menyewa tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari fokus penelitian di atas, peneliti menetapkan beberapa tujuan penelitian pada penelitian ini:

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem akad ijarah pada peraktek sewa-menyewa tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang
2. Untuk mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa pada tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang
3. Untuk mengetahui bagaimana persefektif ijara pada tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Bagi Peneliti**

Penelitian ini akan menjadi suatu ilmu bagi peneliti agar bisa memperluas wawasan dan ilmu pengetahuannya, peneliti juga dapat menerapkan ilmu pengetahuannya yang telah di peroleh perkuliahan khususnya yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang di teliti.

#### **2. Bagi Masyarakat**

Penelitian ini dapat memberikan suatu kontribusi dalam upaya memberikan pengetahuan bagi masyarakat, terhadap praktik sewa-menyewa sesuai dengan syariat islam, sehingga masyarakat juga memahami lebih mendalam dalam akad sewa-menyewa tersebut.

### **3. Bagi Penyewa**

Penelitian ini dapat memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada para penyewa terkait benar tidaknya tindakan sewa menyewa yang sudah dilakukan.

### **4. Bagi Pemilik Lahan**

Penelitian ini dapat memberikan pemahaman kepada orang yang pertama menempati lahan trotowar agar tau apakah tindakan menyewakan tempat dagangannya dibenarkan dalam islam atau tidak.

### **5. IAIN Madura**

Penelitian ini berharap dapat di jadikan bahan bacaan di perpustakaan IAIN Madura agar bisa menjadi pedoman dan bahan perbandingan bagi mahasiswa dalam penlisan karya ilmiah atau apapun yang berkaiatan dengan penelitian tersebut.

## **E. Definisi Istilah**

Beberapa definisi istilah di dalam judul penelitian ini agar terdapat persamaan dalam penafsiran, agar bisa tercipta suatu pemahaman yang serupa antara peneliti dan pembaca.

Adapun istilah tersebut sebagai berikut:

### **1. Analisis**

Analisis adalah penyelidikan suatu kasus untuk mengetahui apa penyebabnya, masalahnya, dan yang lain-lain, analisis juga dapat di artikan sebagai kegiatan berpikir yang mendeskripsikan secara tercantum menjadi satu



agar sipeneliti dapat mendeskripsikan simbol-simbol setiap komponen dan keterkaitan satu dengan yang lain.<sup>9</sup>

## **2. Ijarah**

Secara terminologi akad ijarah adalah sebuah transaksi pengambilan dan pengalihan manfaat dari suatu pihak kepada pihak yang lain dengan suatu kesepakatan upah yang sudah di tentukan baik itu berupa benda, jasa, dan lahan tanah atau tempat, dari penjelasan si atas dapat di artikan bahwa sewa-menyewa ialah suatu transaksi pengambilan dan pengalihan manfaat suatu barang, jasa, dan tempat dari pihak yang satu kepada pihak yang lain dengan kesepakatan upah yang sudah di tetapkan.<sup>10</sup>

## **3. Pedagang Kaki Lima**

Pedagang kaki lima (PKL) adalah sebuah komunitas pedagang yang mana kebanyaka mereka biasanya berjualan di peinggir jalan atau trotoar, mereka menggelar dagangan dan gerobaknya di trotoar atau pinggir jalan, terkadang juga pedagang kaki lima menyewa tempat atau lahan untuk tempat dagangannya.<sup>11</sup>

## **4. Trotoar**

Trotoar (*pedestrian*) yaitu sebuah jalur yang di khususkan bagi para pejalan kaki di pinggir jalan raya atau kota, trotoar merupakan salah satu prasarana road grup atau kelompok jalanan, bisa juga disebut sebagai bagian dari

---

<sup>9</sup> Nova,Susanti.*Analisis Upaya Pemerinta Kota Banda Aceh Terhadap Sewa-Menyewa Kios Di Atas Trotoar jalan Dikawasan Desa Kopelma Darussalam (Ditinjau Menurut anun Kota Banda Aceh No. 6 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat)*. Diss UIN Ar-Raniry Fakultas Syariah Dan Hukum, 2023.

<sup>10</sup> Ramadani Alhafsi, “*Praktik sewa-menyewa Alat Pertanian Bantuan di Desa Bangkes Perspektif Fiqih Muamalah*”, hal 06

<sup>11</sup>Aditya Dwiki Prasetyanto “*Pengalihan Fungsi Trotoar*”.*Fakultas Hukum, UMP,20*

jalanan.<sup>12</sup> Trotowar di depan RSUD. dr. Mohammad Zyn merupakan kepemilikan pemerintah daerah yang terletak di Jl. Rajawali, Kabupaten Sampang.

## **F. Kajian Terdahulu**

Tujuan dari adanya kajian terdahulu adalah untuk memberikan kerangka kajian empiris dari kerangka kajian teoritis bagi permasalahan sebagai dasar untuk mengadakan pendekatan terhadap masalah yang dihadapi, serta digunakan sebagai pedoman dalam pemecahan masalah.

Penelitian ini penulis akan menggunakan telaah pustaka berupa karya-karya ilmiah, baik itu berupa buku, jurnal maupun karya ilmiah lainnya sebagai berikut:

1. Jurnal ilmiah jurnal ekonomi dan hukum Islam volume 167 nomor 5,6 yang di terbitkan tahun 2015 yang berjudul "tinjauan ekonomi Islam terhadap penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry", jurnal demikian membahas tentang akad ijarah yang di implementasikan pada bisnis laundry nya tersebut dengan berbagai macam penjelasan materi yang bisa peneliti ambil, peneliti hanya berfokus pada penjelasan akad ijarah saja.
2. Skripsi Imelda sari yang mana beliau menukik daru Buku yang di tulis oleh Aska Pustaka yang di terbitkan pada tahun 2023 nomor 10 yang mana buku tersebut dengan judul "Retribusi Pedagang Kaki Lima" yang mana buku tersebut membahas mengenai pengertian pedagang kaki lima yang berbeda di Sumatra Barat dan juga mengenai hak-hak dan kewajiban pedagang kaki lima, maka dari itu peneliti Ter refrensi untuk mengambil keterangan di buku

---

<sup>12</sup> Afandi Agung, Setiyawan, Agung Budi Sardjono, and Suzana Ratih Sari. "Persepsi Atribut Pedagang kaki Lima terhadap pemanfaatan trotoar Pandanaran". *ARTEKSI: Jurnal Teknik Arsitektur* 5.2 (2020): 287-296.

tersebut dengan mengubah dan merangkum penjelasan yang berada di buku tersebut versi peneliti sendiri.

3. Skripsi Aditya Dwi Prasetyanto yang berjudul "pengalihan fungsi trotoar" fakultas hukum, UMP, 20 di jakarta yang mana skripsi tersebut menjelaskan mengenai apa itu trotoar, apa fungsi trotoar dan siapa pemilik trotoar. Peneliti tertarik mengambil rujukan dari skripsi tersebut dengan merangkum poin-poin penting dengan versi kalimat dan penjelasan peneliti.