

## **PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN, DAN PEMBAHASAN**

### **A. Paparan Data**

#### **1. Profil Lokasi Penelitian**

Berdasarkan hasil data observasi yang dilakukan di lapangan profil daerah trotoar yang berada di depan RSUD dr. uhammad Zyn Sampang adalah tempat para pejalan kaki yang terletak di Jl. Rajawali Kel. Karangdalem Kec. Sampang Kab. Sampang, sebelum dibangunnya RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang lokasi sekitar ini dulu sangat sepi dan yang bercerita bahkan orang yang jika hendak melewati Jl. Rajawali sangat takut karena dulu juga sempat menjadi tempat para preman dan para wanita malam mangkal di lokasi ini, masyarakat jalan Rajawali asli atau pribumi 99% Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan 10% bertani berternak, sebelum tahun 1976 RSUD dr. Muhammad Zyn (RSMZ) didirikan di Jl. Rajawali, RSMZ terletak di Jalan Wahid Hasyim Sampang, tahun 1986 meningkatkan fasilitas dan berpindah ke Jalan Rajawali No.10 klasifikasi kelas d, tahun 1996 naik lagi menjadi kelas c, kemudian tahun 2004-2013 RSMZ pembangunan fasilitas kesehatan (instalasi rawat dsurst, instalasi rawat jalan, instalasi rawat inap, laboratorium, musholla, ICU, NICU, Paviliun, dan lainnya sampai sekarang. Dan semenjak dibangunnya RSMZ tersebut pemerintah daerah membuat trotoar di depan RSMZ lebih bagus dan rapi, dahulu sebelum trotoar di depan RSMZ para pedagangnya rame seperti sekarang, pada tahun 1987 baru mulai ada satu pedagang bakso orang tersebut bukan pribumi melainkan orang perantauan yang berasal dari Solo, kemudian di tahun 1997 masuklah pedagang

sate yang mana juga bukan asli pribumi melainkan juga orang perantau dari Paeng Modung Bangkalan Madura, Kemudian di tahun 2000 masuklah pedagang nasi goreng yang mana pedagang tersebut pun sama bukan asli masyarakat pribumi melainkan masyarakat perantau dari Sreseh Sampang, kemudian di tahun 2002 masuk lagi pedagang gado-gado yang mana pedagang tersebut sama bukan asli masyarakat pribumi sampan akan tetapi masyarakat perantau berasal dari Solo, hingga sampai sekarang berkembang terus semakin ramai dan sampai sekarang para pedagang yang menempati atau mangkal di trotoar RSMZ bukan masyarakat asli pribumi melainkan masyarakat perantauan dari luar kota sampan, hingga saat ini para pedagang kaki lima juga tambah pesat dan padat bahkan dari pihak satuan polisi pamong praja Kab. Sampang di beri peringatan tidak boleh nambah pedagang kaki lima lagi jika suatu saat ada yang melanggar peraturan tersebut maka satuan polisi pamong praja Kab.Sampang terpaksa harus memindahkan semua para pedagang kaki lima tersebut ke tempat lain yang telah di sediakan dan lokasinya berada di tempat yang jauh dari trotoar, dan juga jalan Rajawali kel.Karang dalem KecSampang ini dahulu adalah tempat yang rwan banjir bahkan di tahun 2001 itu adalah banjir terbesar yang terjadi di lokasi tersebut bahkan saking besarnya sampai menutupi pagar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, maka dari itu dahulu orang atau masyarakat tidak ada yang mau serta berani berdagang di area trotoar RSUD dr.Muhammad Zyn Sampang.

Berdasarkan data dari hasil observasi yang dilakukan di lapangan data para pedagang kaki lima yang berada di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn sampang, profil para pedagang kaki lima yang berada di daerah trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang ada sebagian yang dari desa dan awalnya bertani hijrah

ke kota Sampang dan memulai usaha berdagang di kota Sampang, ada juga yang istilah katanya motak (bangkrut dari perantauan sebelumnya) dan mencoba hijrah ke kota Sampang memulai usaha berdagang di sampang, mayoritas para pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang adalah bukan pribumi melainkan orang perantauan dari luar kota, para pedagang kaki lima di trotoar depan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang terdiri dari 5 orang laki-laki dan 15 perempuan jadi jumlahnya semua ada 20 pedagang di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, selain itu juga hasil observasi yang di lakukan di lapangan trotoar di pinggir jalan yang terletak di daerah depan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang adalah hak milik pmda (pemerintah daerah) Kabupaten Sampang yang mana pemerintah daerah Kabupaten Sampang memberikan tugas kepada Satuan Poliai Pamong Praja Kabupaten Sampang untuk mengelola trotoar yang berada di area depan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang yang di tempati oleh para pedagang kaki lima.

## **2. Data Hasil Penelitian**

Hasil wawancara yang saya peroleh, Peneliti sudah melakukan pengamatan secara langsung di lapangan dan sudah melakukan wawancara kepada pedagang yang menempati tempat sekitar trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Selain itu peneliti juga sudah membagi beberapa sub pokok pembahasan untuk mempermudah dalam memahami paparan data yang peneliti tulis, adapun sub pokok yang sudah peneliti buat:

**a. Sistem Akad Ijarah pada Peraktek Sewa-Menyewa Tempat Pedagang Kaki lima di Trotoar RSUD. Dr. Muhammad Zyn Sampang**

Berdasarkan hasil observasi dan juga wawancara yang di lakukan peneliti terdapat beberapa sistem sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan dimana sistem sewa-menyewa yang dilakukan berbeda-beda seperti hasil wawancara yang sudah peneliti tanyakan kepada Bapak Budi;

”Praktik sewanya yang punya lapak ini membuat kesepakatan akad sewa menyewa dengan meyerahkan hak guna atau menidahkan hak guna dan ada perjanjian batasan waktu jatuh tempo bayarnya tetapi tidak ada surat perjanjian untuk hal jatuh tempo tersebut hanya saja nanti katanya akan di beri peringatan oleh pihak pemilik lapak ini, kalau unuk hak kepemilikan tidak ada dalam perjanjian tersebut tetapi Cuma ada hak guna atau hak pakai lapak tersebut aja mas, dan untuk kewajiban saya cuma di wajjibkan untuk bayar sesuai dengan yg sudah di sepakati di perjanjian awal.”<sup>39</sup>

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa yang di lakukan oleh dua pihak antara pemilik lapak dengan penyewa, yaitu hanya memberikan hak guna dan membuat kesepakatan perjanjian untuk bayarnya tanpa menjadi hak milik pihak penyewa itu sendiri dan tidak adak akad bagi hasil atau mudharabah. Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu ibu Hasanah:

“praktiknya ya seperti akad sewa-menyewa pada umumnya ada ijab kabul akad ijarah dan bayar upahnya sesuai yang telah di sepakati di awal, supaya tidak terjdi salah paham di kemudian hari dan menghindari adanya kecuragan dan ketidak disiplinan dari para penyewa lapak makanya saya buatn surat perjanjian untuk mereka, kalau udah ada perjanjiannya di awal kan nanti jadi enak mengurusnya kalau sewaktu-waktu ada masalah.

---

<sup>39</sup> Bapak Budi, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29September 2024).

Tidak banyak perjanjian yang di buat hanya yang berkaitan dengan waktu pembayaran sewa saja, kalau hak untuk kepemilikan lapak itu sendiri ya tidak ada, kalau hak guna ya ada kalau kewajiban sih ya Cuma wajib bayar saja”.<sup>40</sup>

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa praktik sewa-menyewa yang di lakukan oleh pihak penyewa dengan pihak pemilik lapak, ada ijab kabul akad ijarah yaitu serah terima hak guna dan manfaat, dan perjanjian bayar upahnya sesuai dengan yang telah di sepakati di awal, dan juga di buatkan surat perjanjian sewa-menyewanya dan dalam perjanjian tersebut hanya perjanjian bayar saja dan tanpa memindahkan hak milik. Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu saudara Firman:

“Praktek sewanya pihak penyewa sebelum menmpati lapak saya pihak penewa saya buatkan surat perjanjian dulu, surat perjanjiannya isinya ya Cuma maslah aturan menempati lapak tersebut dan jangka waktu kapan bayarnya upah nya dan kapan jatu temponya supaya nanti pihak penyewa tidak enteg dalam urusan bayarnya dan agar nanti suatu saat ada masalah di kemudian hari yang melanggar perjanjian itu kan saya tinggal mengasih tahu suart perjanjian yang telah di sepakati di awal, dan jika masih di langgar saya akan mengakhiri masa sewa-menyewa lapak dagang tersebut, ya tidak ada Cuma wajib bayar aja yang pasti mas, kan kalau gk bayar rugi saya”.<sup>41</sup>

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, praktik sewa-menyewa yang di lakukan oleh pihak penyewa dengan pihak pemilik lapak, di buatkan surat perjanjian yang berisi tentang jatuh temponya kapan dan jangka waktu bayarnya kapan tanpa juga ada pemindahan hak kepemilikan atas lapak tersebut.

---

<sup>40</sup> Ibu Robiah, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

<sup>41</sup> Firman, Pihak Pemilik Lapak Pedgang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu

“Pratik sewanya seperti biasa dik, ada lapak yang di sewakan da nada pihak pemilik lapaknya juga ada kesepakatan transaksi upah yang di sepakati awal, awalnya ya saya krang paham bagaimana praktiknya tetapi setelah saya cari tahu bahwa ya pratiktunya untuk akad sewa-menyewa itu ya seperti itu, kurang tahu takut salah dik ya soalnya saya kurang paham dan tidak punya pengetahuan juga, ada surat perjanjiannya juga tetapi wes hilang lupa tidak tehau di taruk di mana

Pertanyaan: apakah ada hak atau kewajiban dalam perjanjian tersebut ibu? untuk hak milik tidak ada dik Cuma ham manfaat dan hak guna, dan Cuma perjajian bayar saja.”<sup>42</sup>

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, praktik sewa-menyewa yang di lakukan oleh pihak penyewa dengan pihak pemilik lapak, praktiknya hampir sama seperti yang sudah biasa di laksanakan oleh orang yang melaksanakan sewa-menyewa pada umum nya.

Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu Ibu Robiah:

“peraktiknya saya menggunakan Pratik yang umum saja ada akad atau ijab kabul serah terima sewa-menyewa atau ijarah dan juga ada akad atau perjanjian jangka waktu bayar dan hak manfaat dan hak guna juga ada nego siasi keringanan harga awalnya dan kesepakatan harga bayar upahnya, tapi saya tidak tahu benar apa tidaknya di akad tersebut masuk dalam syariat islam atau tidak, dan saya praktiknya juga tidak ada unsur bagi hasil atau apapun itu saya kurang paha juga dik, mohon maaf kalau penjelasan saya tidak terlalu falit.”

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, praktik sewa-menyewa yang di lakukan oleh pihak penyewa dengan pihak pemilik lapak, seperti biasa ada akad ijab kabul serah terima sewanya antara pemilik lapak dengan pihak penyewa da nada peyerahan hak guna dan manfaat, juga ada perjanjian jangka waktu bayar dan nominal upah yang di sepakati bersama.

---

<sup>42</sup> Ibu Robiah, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu Bapak Budi:

“perjanjian sewa-menyewanya tidak dilakukan secara tertulis meaikan secara lisan dan saksi, biaya upah tidak di bebaskan melainkan hanya cukup semampunya saja, dalam perjanjian nya di sebutkan jangka waktu dan jatuh temponya biaya upah yang harus di bayar upah penyewa, dalam perjanjian tersebut di sebutkan tidak ada pemindahan hak milik hanya pemindahan hak guna dan hanya perjanjian kewajiban bayar tepat waktu, selain itu pratiknya ya seperti biasa ada penyerahan hak guna dan manfaat, mungkin itu menurut saya sudah benar sesuai dengan syarat-syarat dalam praktik hak milik, dan praktiknya sesuai dengan syarat akad ijarah menurut saya, koreksi kalau salah ya dik.”<sup>43</sup>

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, praktik sewa-menyewa yang di lakukan oleh pihak penyewa dengan pihak pemilik lapak, perjanjiannya sewa-menyewa tersebut tidak di lakukan secara tertulis dana ada saksi, untuk biaya atau upah sewa-menyewanya tidak di bebaskan, dalam perjanjian itu di sebutkan juga jangka waktu sewanya dan jatuh temponya, dana di dalam perjanjian terbut tidak di sebutkan hak kepemilikannya tidak untuk berpindah, dan juga ada iajab pe yerahan dan pengalihan hak guna dan manfaat.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat simpulkan bahwa bagi pihak penyewa sistem sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang terdapat beberapa sistem sewa menyewa yang berbeda-beda, di pedagang yang pertama hanya memberikan pengalihan hak guna dan mafaatnya dan tidak ada pengalihan hak milik lapak tersendiri, kemudian untuk pedagang kedua dapat di simpulkan praktiknya yaitu ada ijab kabul akad ijarah yaitu serah terima hak guna dan manfaat, dan perjanjian bayar upahnya sesuai dengan yang telah di sepakati di awal, dan juga di buatkan surat perjanjian sewa-

---

<sup>43</sup> Bapak Budi, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

menyewanya dan dalam perjanjian tersebut hanya perjanjian bayar saja dan tanpa memindahkan hak milik, kemudian untuk pedagang ke tiga praktik sewanya di buat surat perjanjian yang berisi tentang jatuh temponya kapan dan jangka waktu bayarnya kapan tanpa juga ada pemindahan hak kepemilikan atas lapak tersebut, kemudian pedagang yang ke tiga praktiknya hampir sama seperti yang sudah biasa di laksanakan oleh orang yang melaksanakan sewa-menyewa pada umumnya, ada ijab kabul akad ijarah yaitu serah terima hak guna dan manfaat, dan perjanjian bayar upahnya sesuai dengan yang telah di sepakati di awal, dan juga di buat surat perjanjian sewa-menyewanya dan dalam perjanjian tersebut hanya perjanjian bayar saja dan tanpa memindahkan hak milik, ada akad ijab kabul serah terima sewanya antara pemilik lapak dengan pihak penyewa dan ada penyerahan hak guna dan manfaat, juga ada perjanjian jangka waktu bayar dan nominal upah yang di sepakati bersama, perjanjiannya sewa-menyewa tersebut tidak di lakukan secara tertulis dan ada saksi, untuk biaya atau upah sewa-menyewanya tidak di bebaskan, dalam perjanjian itu di sebutkan juga jangka waktu sewanya dan jatuh temponya, dan di dalam perjanjian tersebut tidak di sebutkan hak kepemilikannya tidak untuk berpindah, dan juga ada ijab penyerahan dan pengalihan hak guna dan manfaat.

**b. Praktik Sewa Menyewa pada Tempat Pedagang Kaki Lima di  
Trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang**

Berdasarkan hasil observasi dan juga wawancara yang di lakukan peneliti terdapat beberapa sistem sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan dimana sistem sewa-menyewa yang dilakukan

berbeda-beda seperti hasil wawancara yang sudah peneliti tanyakan kepada Bapak Budi:

“Sistem sewanya awalnya pak supriadi meminta uang dp terlebih dahulu sesuai upah yang sudah di sepakati dari awal, yang harus dibayarkan selama batas waktu 4 bulan, dan setelahnya saya tinggal menunggu pembayaran di tahun selanjutnya, jikalau harga sewa selama satu tahun itu empat juta rupiah, saya membayarnya awalnya satu juta rupiah setiap bulan, selama 4 bulan kebelakang, hal ini sudah saya sepakati dengan pemilik lapak tersebut kalau ketentuan dari pemilik lapak beliau menaptkan selama lima tahun kedepan, tetapi kata beliau bisa jadi tidak ada batasnya selama saya selaku penyewa masih mampu membayar upah yang telah di sepakati dan saya masih bisa mengambil manfaat dari lapak ini sesuai dengan target saya”.<sup>44</sup>

Berdasarkan dari hasil wawancara di atas dapat di artikan dari pihak penyewa awalnya sitem sewa nya pemilik lapak meminta dp terlebih dahulu, dan pimilik lapak meminta pihak penyewa unutkan membayar selama 4 bulan dan setelah selesai selama 4 bulan, baru kemudian pihak pemilik lapak meminta pihak penyewa untuk membayar steiap satu tahun sekali.

Adapun hasil wawancara yang lain terkait dengan sistem sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan atau pemilik lahan, yaitu wawancara yang dilakukan kepada Ibu Hasanah:

“sistemnya awalnya saya akan menawarkan dan membuat kesepakatan terlebih dahulu kepada calon pihak penyewa, mau bayar setiap satu tahun sekali atau setiap satu bulan sekali saja, kalau setiap satu tahun sekali calon penyewa membayar Rp.4200.000, jikalau setiap sebulan sekali penyewa membayar Rp.350.000, kalau untuk karcis atau pajak kebersihan setiap minggunya itu saya sendiri yang bayar.”<sup>45</sup>

Berdasarkan dari hasil wawancara di atas dapat di artikan bahwa sistem sewa-menyewanya pihak pemilik lapak memilih berembuk terlebih dahulu kepada

---

<sup>44</sup> Bapak Budi, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

<sup>45</sup> Ibu Hasanah, Pihak Pemilik Lapak Pedgagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

calon penyewa dan meminta kesepakatan bersama agar tidak terlalu membebani kepada calon pihak penyewa

Selain itu peneliti juga melakukan wawancara kepada pemilik lahan atau pihak yang menyewakan yang lain yaitu saudara firman:

“Saudara Firman: sistem sewanya saya akan menetapkan setiap satu bulan sekali saja sebesar Rp.200.000, itu sudah termasuk karcis atau pajak kebersihan setiap minggu.”<sup>46</sup>

Berdasarkan dari hasil wawancara di atas dapat di artikan bahwa pihak pemilik lapak menetapkan sistem sewa-menyewanya yaitu setiap sebulan sekali dan itu bersih jadi calon pihak penyewa cukup membayar upah yang sudah di pakati bersama di awal.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa sistem sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang terdapat beberapa sistem sewa menyewa yang berbeda-beda, ada yang awalnya menggunakan dp terlebih dahulu dan kebelakangnya di bayar selama empat bulan kemudian dan setelah itu baru satu tahun sekali bayarnya, ada juga yang memberikan keringanan kepada pihak penyewa sanggup untuk sistem sewanya seperti apa dan membuat kesepakatan terlebih dahulu, ada yang sistem bayar sewanya satu bulan sekali dan itu sudah bersih biaya karcis kebersihan dan lain-lain. Kalau untuk hak manfaat sistem sewanya itu terbagi kepada pihak pemilik lapak dan kepada pihak penyewa, dan untuk sistem kempilikan hak sewanya tetap tidak berpindah kepada pihak penyewa.

Selain pihak yang menyewakan peneliti juga melakukan wawancara secara langsung kepada pihak penyewa dengan menanyakan bagaimana sistem sewa-

---

<sup>46</sup> Firman, Pihak Pemilik Lapak Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

menyewa pada beberapa pedagang yang menempati trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang. Adapun pedagang pihak penyewa yang peneliti wawancarai yaitu ibu Robiah:

“sistem sewanya awalnya saya menggunakan dan membuat surat perjanjian sewa-menyewa terlebih dahulu dan berembuk dengan si pemilik lapak tentang upah yang telah disepakati bersama dengan sistem bayarnya dua tahun sekali tanpa dp dan untuk nominal upah sewanya si pemilik lapak tidak menargetkan melainkan sesuai dengan kemampuan saya sebagai seorang penyewa, sistem perjanjian ini saya buat secara tertulis dan menyebutkan nominal upahnya”<sup>47</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diartikan bahwa sistem sewa-menyewanya penyewa membuat surat perjanjian sewa-menyewa terlebih dahulu lalu kemudian berembuk dengan pihak pemilik lapak juga soal upahnya pemilik lapak tidak menargetkan, melainkan meminta sesuai dengan kemampuan penyewa, dan juga tanpa dp dan pihak penyewa harus membayar dua tahun sekali.

Adapun pihak lain yang diwawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu bapak Munawi:

“Kalau sistem sewanya saya dulu awal-awal itu sepakat dengan si pemilik lapak ini menggunakan sistem bayar setiap bulan sekali dan itu bersih seperti uang karcis kebersihan, akan tetapi setelah satu tahun kemudian si pemilik lapak tersebut meminta saya untuk melakukan sistem pembayarannya satu tahun sekali dan itu bersih, ya bagi saya sih enak juga ringanannya saya bisa sambil nabung juga untuk upah tersebut jika suatu saat omset dagangan dalam beberapa hari ini tidak memenuhi target percapaian omset”<sup>48</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diartikan bahwa sistem sewa-menyewanya awalnya membayar setiap sebulan sekali dan bersih, akan tetapi

---

<sup>47</sup> Ibu Robiah, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

<sup>48</sup> Bapak Munawi, , Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

setelah satu kemudian sistem bayarnya di minta untuk membyar setiap satu tahun sekali.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa bagi pihak penyewa sistem sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang terdapat beberapa sistem sewa menyewa yang berbeda-beda, yang pertama sistem sewa-menyewanya mereka membuat surat perjanjian terlebih dan membuat ksesepakatan nominal upahnya dan tidak menggunakan dp dan juga untuk nominal upahnya pihak pemilik lapak tidak menargetkan melainkan sesuai kemampuan kami sebagai pihak penyewa, dan yang kedua menggunakan sistem sewa-menyewa yang awalnya pihak penyewa membayar setiap bulan sekali akan tetapi setelah satu tahun menyew lapak tersebut, pihak pelilik lapak mengubah sistem sewanya membayar satu tahun sekali.

### **c. Persefektif *Ijarah* pada Praktik Sewa-Menyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang**

Berdasarkan hasil observasi dan juga wawancara yang di lakukan peneliti terdapat beberapa persefektif ijarah pada praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan dimana persefektif ijarah pada praktik sewa-menyewa yang dilakukan berbeda-beda seperti hasil wawancara yang sudah peneliti tanyakan kepada Ibu Hasanah:

“sedikit banyaknya saya tahu apa itu akad ijarah, karena saya dulu alumni Madrasah Aliyah, jadi saya pernah belajar tentang akad-akad, akad ijarah itu yang saya ketahui yaitu suatu transaksi sewa-menyewa dengan harga atau upah yang sudah di sepakati dan jangka waktu tertentu, contohnya misal saya menyewakan tempat lapak pedagang ini kepada orang lain engan harga sewa dan jangka waktu yang sudah di sepakati, dan kalau syaatnya akad ijarah itu salah satunya yaitu; lahan yang akan di sewakan harus hak milik sendiri, hanya itu yang saya ketahui tetang akad ijarah manfaatnya pasti semuanya sama ya mas, yakni di perekonomian dan

Alhamdulillah bisnis saya berjalan semua dua-duanya jadi ekonomi saya bisa tambah meningkat.”<sup>49</sup>

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, persefektif ijarah pada praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan, menurut ibu hasanah beliau sedikit tahu tentang akad persefektif akad *ijarah* yaitu suatu transaksi atau akad sewa-menyewa dengan harga yang sudah di sepakati dan jangka waktu tertentu.

Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu Ibu Robiah:

“Tentang akad ijarah saya kurang mengerti karena saya dulu tidak sekolah sampai perguruan tinggi. Saya tidak pernah sekolah karena dulu di kampung wanita di jaman saya tidak diwajibkan untuk sekolah. jangka waktunya saya dengan si pemilik lapak ini kami sepakat jangka waktunya semampu saya saja, sampai kapanpun saya bisa atau mampu menyewa dan belum kepikiran untuk berhenti menyewa lapak ini, begitu dik, Jadi saya kurang mengerti tentang akad ijarah, tetapi kalau untuk sewa-menyewa itu sendiri saya tahunya cuma ada seseorang yang mempunyai barang lapak atau jasa yang di gunakan atau di ambil manfaatnya oleh orang lain dengan upah yang sudah di tentukan di awal, intinya ada sesuatu yang di sewakan dan ada orang yang mau nyewa sesuatu tersebut dik.”

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, persefektif ijarah pada praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan, menurut ibu Robiah yaitu ada seseorang yang mempunyai barang/lapak/jasa yang di ambil manfaatnya dan gunanya oleh orang lain dengan upah sewa yang sudah di tentukan di awal sebelum ada nya ijab transaksi ijarah intinya beliau menyimpulkan ada seseorang yang ingin menyewakan apa yang mereka punya dan ada orang yang menerima sewa tersebut.

---

<sup>49</sup> Ibu Hasanah, Pihak Pemilik Lapak Pedang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu Bapak Munawi:

“tidak nak, tetapi saya tahunya ya kalau orang berdagang itu ada tempat berdagangnya menyewa atau ngontrak kepada orang lain dengan barang atau jasa yang nyata napak dan mempunyai manfaat yang bisa berguna untuk orang lain dan ada upah yang sudah di tentukan, maklum lah saya tidak tahu soal itu kerna saya tidak pernah sekolah agama atau pondok, saya Cuma ngaji di langgar kecil gitu ya yang di ajarkan Cuma ngaji iqro” dan al-qur“an begitu”.<sup>50</sup>

Hasil dari wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, persefektif ijarah pada praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan, menurut bapak Munawi hampir sama dengan pendapat dari ibu Robiah yakni adanya barang atau jasa yang nyata dan jelas serta ada orang minat untuk menyewanya dengan syarat atau upah yang sudah di sepakati di awal yang mempunyai manfaat gunanya untuk atau terhadap pedagang yang akan menyewanya lapak tersebut.

Adapun pihak lain yang di wawancarai secara langsung oleh peneliti sebagai pihak penyewa yaitu bapak Budi:

“tentang akad ijarah saya kurang mengerti karena saya dulu tidak sekolah sampai perguruan tinggi. Saya hanya lulusan SD. Jadi saya kurang mengerti tentang akad ijarah, kalau sewa-menyewanya saya mengerti, yaitu adalah misalnya ada seseorang mempunya lahan atau tempat atau apapun itu yang mana seseorang tersebut memberikan manfaat kegunaanya kepada seseorang dengan adanya biaya bayar upah dan ada perjanjian husus transaksi antar seseorang yang punya tempat atau warung tersebut dengan yang punya niatan untuk menyewa dan itu harus sah syarat nya menurut islam seseuai syariat islam manfaatnya tidak lain yaitu saya bisa mempunya penghasilan yang bisa membantu perekonomian saya dan juga saya bisa menafkahi anak istri, karena sebelum berdagang ini saya tidak punya pekerjaan yang tetap saya masih bekerja serabutan.”<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Bapak Munawi, , Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

<sup>51</sup> Bapak Budi, Pihak Penyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, 29 September 2024).

Hasil wawancara tersebut, peneliti dapat menyimpulkan bahwa, persefektif ijarah pada praktik sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik lapak atau orang yang menyewakan, menurut bapak Budi, akad ijarah menurutnya adalah sebuah sewa-menyewa lapak atau tempat yang di berikan atau di alihkan manfaatnya kepada orang lain dengan adanya bayaran upah dan perjanjian khusus teransaksi kedua belah pihak.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat simpulkan bahwa bagi pihak penyewa persefektif sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang terdapat beberapa persefektif sewa-menyewa yang hampir sama yaitu persepektif akad ijarah pada tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang yaitu sebuah transaksi atau akad suatu barang atau jasa yang mempunyai manfaat untuk di gunakan tetapi manfaat tersebut di alihkan kepada orang lain dengan adanya bayaran atau upah yang sudah di sepakati dari awal dalam perjanjian sebelum ada pelaksanaan untuk terjadinya sewa-menyewa agar tidak terjadi masalah nanti kedepannya, tanpa adanya pemindahan hak milik.

Selain hasil wawancara dari para pedagang kakilima peneliti juga sudah melakukan pengamatan secara langsung di lapangan dan sudah melakukan wawancara kepada seseorang yang mempunyai hak milik dan yang mempunyai hak atas trotoar yang berada di sekitar trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang dan yang di beri tugas oleh pemerintah daerah Kab.Sampang yaitu Satuan Polisi Pamong Praja, berdasarkan hasil observasi yang sudah peneliti laksanakan dan wawancara secara langsung di lapangan oleh kepala tim yang bertugas mengelola dan mempunyai hak atas trotoar tersebut sebagai berikut

”iya saya sekarang yang di beri tugas oleh pemerintah daerah untuk mengelola trotoar di area dapan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, sebetulnya buakan di area depan RS saja, pokoknya semua trotoar di kab.Sampang yang di tempati oleh para pedagang kaki lima itu pihak kami dari polisi pamong praja Sampang yang bertugas dan mengelola juga membuat aturan.”<sup>52</sup>

Hasil wawancara di atas dapat di artikan bahwa yang berwenang dan memiliki Hak dan yang tugaskan oleh pemerintah daerah Kab. Sampang atas trotoar yang menjadi tempat para pedagang kaki lima mangkal dan berjualan adalah Satuan Polisi Pamong Praja dengan beberapa aturang yang sudah di tetapkan.

Selain mewawancarai mengenai siapa yang memiliki hak kepemilikan dan hak mengelola juga yang memberi aturan, peneliti juga mewawancarai tim atau kelompok yang mana yang bertugas mengelola trotoar tempat pedagang kaki lima:

“tidak dik, di sini itu ada beberapa tim yang di bagi oleh kepala atau komandan di kantor ini ada yang di tugaskan mengelola di pasar, ada yang menglola di bagian keamanan masyarakat dan masih banyak lagi yang lain, termasuk tim saya yang sekarang bertugas di trotoar yang di tempati para pkl, dulu sebelum tim saya, yang bertugas mengelola trotoar ang ditempati oleh para pkl di Sampang ini adalah dari timnya dari al-marhumah saudaranya kamu itu namanya arofah itu yang di pimpin oleh ibu Hj. Qorik dan Bpk H. Samsul (tim perda), nah setelah kedua pemimpin atau komandan ini pencair dan pisah tugas maka tugas dari mengelola trotoar yang di tempati para pedagang kaki lima ini di pindah ke tim saya sampain sekarang dari semenjak tahun 2020 itu dik”.<sup>53</sup>

Hasil wawancara di atas dapat di artikan bahwa di dalam Satuan Polisi Pamong Praja terdapat beberapa tim atau kelompok yang bertugas di lapangan

---

<sup>52</sup> Bapak Suaidi A, Kapala Tim Satuan Polisi Pamong Praja di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kab.Sampang, 20 Oktober 2024)

<sup>53</sup> Bapak Suaidi A, Kapala Tim Satuan Polisi Pamong Praja di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kab.Sampang, 20 Oktober 2024).

atas pemerintahan daerah kab.Sampang dan di dalam hasil percakapan wawancara di atas adalah kelpompok yang bertugas atas trotoar tersebut awalnya buakn tim atau kelompok dari bapak Fares melaikan dari kelompok Perda yang di pimpin oleh ibu Hj. Qorik dan bapak H. Samsul tetapi semenjak tahun 2020 lalu pindah ke kelompok Perja yang di pimpin oleh bapak Fares.

Selain mewawancarai mengenai siapa tim atau kelompok yang mana yang bertugas mengelola trotoar tempat pedagang kaki lima, peneliti juga memewawancarai mengenai bagaimana pengelolaannya sebagai berikut:

“pengelolaanya saya beri peraturan yang di terapkan dan tidak boleh di langgar oleh semua para pedagang kaki lima tersebut : tergantung lokasi area trotoarnya dik, kalau di depan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang ini dulu karena para pedagang di sana itu kebyakan buka 24 jm dan kalau masak di lapaknya yang mebuat kotor area dan pagar Rumah Sakit, dan mebuat pihak Rumah Sakit geram dan mengirim surat kepada polisi pamong praja Sampang untuk akan segera diberi tindakan dan kalau bisa di pindah ke tempat lain, polisi pamong praja Sampang menidaklanjuti kasus itu dengan mebuat peraturan { kalau masih ingin berdagang di trotoar rumah sakit ini jangan memasak di lapaknya dan bukanya jangan 24 jm bukanya harus dari jm 07:00 pagi sampai jm 00:00 malam dan juga jika sudah tutup atau ada yang libur atau tidak berdagang harap grobak dan terpalny juga barang-barang yang di gunakan harap di bawa pulang dan agar bisa masih tetap menjaga kebersihan di depan rumah sakit ini wajib di bawa sudah masak dan siap di jual, alham dulillah di terima dan di ikuti peraturan itu.”<sup>54</sup>

Hasil wawancara di atas dapat di artikan bahwa pengelolaanya yaitu Satuan Polisi Pamong Praja Kab. Sampang Membuat perturan yang wajib di patuhi oleh para pedagang kaki lima tersebut, peraturannya yakni tidak boleh memasak di tempat atau lapak berdagangnya dan ada jangka waktu nya buka mulai dari jam 07:00 pagi sampai maksimal jam 00:00, dan juga ketika sudah di

---

<sup>54</sup> Bapak Suaidi A, Kapala Tim Satuan Polisi Pamong Praja di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kab.Sampang, 20 Oktober 2024).

tutup atau jika ada yang libur atau tidak berdagang harap grobak dan terpalnya juga barang-barang yang di gunakan harap di bawa pulang dan agar bisa masih tetap menjaga kebersihan di depan rumah sakit.

Selain mewawancarai mengenai pengelolaan peraturannya seperti apa, pihak peneliti kemudian mewawancarai tentang bagaimana menurut Satuan Polisi Pamong Praja Kab. Sampang jika ada pedagang yang menyewakan lapak dagangannya kepada orang lain jika tidak mendapatkan izin dari pihak pemilik atau yang di beri tugas oleh pemerintah daerah uantuk mengelola trotoar tersebut:

“wahn emang ada yang begitu ya dik, tidak boleh lah, kan itu bukan milik mereka sendiri, kan trotoar ini milik pemerintah daerah kab.Sampang kok bisa di sewakan, mereka saja tidak di pungut biaya oleh pemerintah, ya misalnya ini terjadi adanya kasus sewa-menyewa tempat berdagang di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang inimaka itu wajib di tindak pidana karena ini adalah termasuk pelanggaran UUD perdagangan intinya tidak boleh”.<sup>55</sup>

Hasil wawancara di atas dapat di artikan bahwa jika terjadi atau ada pedagang kaki lima yang dengan gampangnya melakukan kegiatan akad iajarah atau sewa menyewa tanpa izin kepada pihak pemilik atau yang bertugas mengelola trotoar tempat berdaganga tersebut adalah Satuan Polisi pamong Praja Kab. Sampng maka tidak boleh melaksanakan transaksi *ijarah* atau sewa-menyewa tersebut dan itu di anggap pidana.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat simpulkan bahwa bagi pihak pemilik trotoar atau yang di berikan tugas oleh Pemerintah Daerah yaitu Satuan Polisi Pamong Praja Kab. Sampang berwenang dan memiliki Hak dan yang tugaskan oleh pemerintah daerah Kab. Sampang atas trotoar yang menjadi tempat

---

<sup>55</sup> Bapak Suaidi A, Kapala Tim Satuan Polisi Pamong Praja di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang, Wawancara Langsung (di kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kab.Sampang, 20 Oktober 2024).

para pedagang kaki lima mangkal dan berjualan adalah Satuan Polisi Pamong Praja dengan beberapa aturanc yang sudah di tetapkan, di dalam Satuan Polisi Pamong Praja terdapat beberapa tim atau kelompok yang bertugas di lapangan atas pemerintahan daerah kab. Sampang dan di dalam hasil percakapan wawancara di atas adalah kelompok yang bertugas atas trotoar tersebut awalnya bukn tim atau kelompok dari bapak Fares melainkan dari kelompok Perda yang di pimpin oleh ibu Hj. Qorik dan bapak H. Samsul tetapi semenjak tahun 2020 lalu pindah ke kelompok Perja yang di pimpin oleh bapak Suaidi A, pengelolaanya yaitu Satuan Polisi Pamong Praja Kab. Sampang Membuat perturan yang wajib di patuhi oleh para pedagang kaki lima tersebut, peraturannya yakni tidak boleh memasak di tempat atau lapak berdagangnya dan ada jangka waktu nya buka mulai dari jam 07:00 pagi sampai maksimal jam 00:00, dan juga ketika sudah di tutup atau jika ada yang libur atau tidak berdagang harap grobak dan terpalny juga barang-barang yang di gunakan harap di bawa pulang dan agar bisa masih tetap menjaga kebersihan di depan rumah sakit, jika terjadi atau ada pedagang kaki lima yang dengan gampangnya melakukan kegiatan akad iajarah atau sewa menyewa tanpa ijin kepada pihak pemilik atau yang bertugas mengelola trotoar tempat berdagang tersebut adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kab. Sampng maka tidak bole melaksanakan transaksi iajarah atau sewa-menyewa tersebut dan itu di anggap pidana.

Selain paparan semua hasil wawancara dari semua pihak di atas di sini inti dari masalah kasusnya ada seorang pedagang yang bernama ibu lastri yang menempati trotoar di depan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang yang tiba tiba tanpa mengurus ijin terlebih dahulu kepada pihak yang di tugaskan oleh

Pemerintah Daerah yaitu Satuan Polisi Pamong Praja dan juga ini tanpa ijin juga menyewakan tempat dagangnya hanya ingin dengan alasannya ibu lastri ini tidak ingin capek-capek bekerja beliau ingin duduk santai di rumah tapi bisa tetap mendapatkan uang yaitu dengan cara menyewakan lapak berdagangnya tanpa ijin dari pihak yang di beri tugas oleh Pemerintah Daerah yaitu Satuan Polisi pamong Praja Kab. Sampang.

## **B. Temuan Penelitian**

### **1. Sistem Akad *Ijarah* pada Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang ada beberapa sistem di antaranya sebagai berikut:**

- a. membuat perjanjian secara tulis dan membuat perjanjian secara lisan dan tidak ada pemindahan hak guna dan hak milik
- b. besarnya upah (*ujrah*) akad *ijarah* pada tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang di lakukan di kesepakatan di awal
- c. jangka waktu berakhirnya akad *ijarah* tersebut tergantung kesanggupan penyewa.
- d. batas jatuh tempo pembayarah upahnya para penyewa menyanggupi ketentuan dari pihak yang menyewakan .
- e. untuk perjanjian atau kesepakatan di lakukan secara langsung oleh kedua belah pihak, tetapi bisa di laksanakan di luar rumah atau di dalam rumah, dan bisa juga di laksanakan lewat hanphone atau whatsapp
- f. Manfaat nya yaitu sama-sama menguntungkan bagi kedua pihak (*mu''jir*) dan (*musta''jir*)

**2. Prkatik Akad *Ijarah* pada Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang terdapat beberapa praktik di antara-nya:**

- a. pihak penyewa menyambangi pihak yang menyewakan
- b. *mu"jir* ada yang meminta uang dp terlebih dahulu da nada yang tidak dan terjadi saling menego upah sewanya (*ujrah*) antara *mu"jir* dengan *musta"jir*.
- c. kedua pihak antara *mu"jir* dengan *mustak"jir* sepakat atas semua ketentuan yang ada pada peraktik sewa-menyewanya
- d. *mu"jir* dan *musta"jir* membuat surat perjajian agar tidak ada selisih di kemudian hari.
- e. *mu"jir* memberi tawaran bayar upahnya mau sehatun sekali atau sebulan sekali.

**C. Pembahasan**

Pembahasan merupakan jawaban dari fokus penelitian yang berisi tiga hal yaitu kerangka berpikir, sistematika penulisan dan pembahasan penelitian. Pembahasan juga memuat penafsiran dan penjelasan temuan atau teori yang di dapatkan di lapangan.

**1. Persefektif Akad *Ijarah* pada Sewa-menyewa Tempat Pedagang Kaki Lima di Trotoar RSUD. dr. Muhammad Zyn Sampang**

Kegitan bertransaksi atau bermuamalah tidak lepas dengan adanya akad dan kontrak yang mana akad tersebut dapat mengikat dua belah pihak yang bersangkutan, adanya akad tersebut bertujuan agar supaya membuat adanya hukum agar tidak melanggar batasan peraturan rambu-rambu yang telah ditetapkan di dalam agama.

Dasar hukum akad tercantum dalam Al-Qur'an dalam surat Al-Maidah

ayat 1 yang mana artinya berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu, di halalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan di bacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji, sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum yang dikehendaki-nya.”*

Berdasarkan arti ayat di atas, Allah memerintahkan kepada semua orang-orang yang beriman untuk memenuhi akad yang sudah terlaksanakan di antara mereka ataupun dengan Allah. Ayat ini menegaskan bahwa betapa pentingnya menjalankan dan melaksanakan akad yang telah di buat di awal.

Akad selain di laksanakan secara lisan di anjurkan untuk di laksanakan secara tertulis agar menjadi alat bukti jika suatu saat nanti jerjadi sengketa atau lupa atau kesalah pahaman di kemudian hari, meskipun dapat di ucapkan secara lisan saja, tetapi untuk pembuktiannya tidak ada atau lemah, sedangkan akad yang terstulis mempunyai kesaksian dan pembuktian yang sangat kuat. Akad yang di buat secara tertulis dan di tanda tangani kedua belah pihak dan saksi dapat di sebut dengan akta.<sup>56</sup> Ketentuan tentang akad ijarah itu sendiri terdapat dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSN-MUI/IX/2017 mengenai Akad Ijarah. Inti dari sebuah akad atau perjanjian terdapat pada isi akad yang mencangkup tentang persyaratan dan

---

<sup>56</sup> Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak.....*hlm, 238

ketentuan yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang melaksanakan akad atau perjanjian. Isi akad dibuat secara detail mengenai objek perjanjian, hak dan kewajiban, serta ada penyelesaiannya jika suatu saat nanti terjadi sengketa, terjadinya sewa-menyewa lahan atau tempat pedagang kaki lima pada saat ini bukanlah sesuatu yang jarang di laksanakan oleh masyarakat, sewa-menyewa atau dalam islam di sebut dengan *ijarah*, menurut Fatwa DSN-MUI, *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang dan jasa yang terdapat jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah sewa, tanpa di sertai adanya hak milik dari bang atau jasa tersebut. Lokasi pedagang yang cukup ramai di Jl. Rajawali Kel. Karangdalem Kec. Sampang Kab. Sampang terdapat beberapa titik di antaranya di kawasan area trotoar depan RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang kawasan tersebut juga termasuk kawasan yang paling ramai pengunjung dikarenakan letaknya yang strategis banyak di lalui para pengunjung Rumah sakit dan keluarga pasien Rumah sakit, tidak sedikit para pedagang kaki lima yang menggunakan trotoar maupun fasilitas umum milik pemerintah daerah Kab. Sampang yang di kelola oleh Satpol PP Kab. Sampang yang di dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima untuk berjualan dengan sistem sewa, Selain ketentuan akad yang tercantum dalama paparan di atas, ada beberapa syarat sah nya suatu akad *ijarah* dalam akad sewa-menyewa lapak atau tempat atau juga bisa di sebut dengan lahan usaha diantaanya sebagai berikut:

1. Persetujuan dan kesepakatan kedua pihak, baik penyewa maupun yang menyewakan, harus menyetujui akad *ijarah* tanpa paksaan.
2. Barang yang yang disewakan harus berwujud dan sesuai dengan realitas.

3. Pembayaran sewa atau upah harus berwujud sesuatu yang dapat memberikan keuntungan bagi pihak penyewa.
4. Waktu sewa harus di tentukan oleh kesepakatan kedua belah pihak.
5. Tanggu jawab atas keperbaikan dan pemeliharaan harus di sesuaikan dengan jenis akad *ijarah*.
6. Kepemilikan barang atau jasa yang di sewakan harus di milik secara penuh oleh pihak yang menyewakan, bukan milik orang lain
7. Kelaziman ijarah barang yang di sewakan harus terhindar dari cacat dan tidak layak untuk di jadikan seebagai transaksi akad *ijarah*.<sup>57</sup>

Dari semua syarat sahnya di atas untuk melakukan akad ijarah kebanyakan para pedagang kaki lima yang menempati dan menyewa tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang tidak tahu syaratanya seperti apa mereka hanya beranggapan yang penting tidak ada unsur bunga dan tidakada unsur peaksaat juga tertekan dari dua belah pihak, mereka juga semua rata-rata orang awam yang fakir ilmu agama atau ilmu syariat yang di tetapkan oleh agama islam. Selain itu juga para pedagang kaki lima yang menempati dan menyewa lapak berdagang di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang hanya kebanyakan lebih memikir untung dulu urusan sah atau tidaknya dan betul atau salahnya dan sesuai atau tidak apa yang sudah di lakukan dalam melakukan transaksi akad ijarah (sewa-menyewa) tersebut yang sesuai dengan syarat dan rukun juga uandang-undang atau peraturan yang ada dalam langkah-langkah pihak pengelola trotoar yang di berikan tugas oleh Pemerintah Daerah Kab.Sampang yaitu Satuan Polisi Pamong Praja Kab. Sampang, persefektif akad *ijarah* pada

---

<sup>57</sup> Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak*.....hlm, 238

sewa-menyewa tempat pedagang kaki lima di terotat RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang ternyata tidak sesuai dengan syarat dan rukun ijarah karena para pedagang tidak mengerti apa itu ijarah dan syarat serta rukunnya apa saja mereka tidak tahu, dan juga mereka tidak mempunyai hak atas trotoar tersebut untuk di jadikan barang transaksi akad ijarah atau sewa-menyewa, karena hak kepemilikan trotoar tersebut adalah pemerintah daerah dan di berikan tugas adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sampang.

Kemudian selain pengertian mengenai persefektif akad ijarah di atas penemiliter juga akan memaparkan temuan peneliti tentang sistem dan praktik yang di laksanakan oleh para pelaku akad sewa yang berada di lokasi trotoar RSMZ tersebut yaitu memenuhi rukun yang sudah di tetapkan dalam akad ijarah seperti:

- a. *Aqid* yaitu bapak Budi selaku penyewa (*musta'jir*) dan bapak Supriadi selaku pemberi sewa (*mu'jir*)
- b. *Shighat* yaitu pihak penyewa (*musta'jir*) dengan pihak pemberi sewa (*mu'jir*) melakukan perjajian dan membuat surat perjanjian secara tulis dan lisan.
- c. *Ujrah* atau upah ada dan jelas dan lakukan sesuai kesepakatan di awal bersama pemberi sewa (*musta'jir*)
- d. *ma'jur* jelas yaitu berupa trotoar yang berada di depan RSUD dr. Muhammad zyn Sampang.
- e. manfaat bagi kedua pihak (*musta'jir*) dan (*mu'jir*) sama-sama mendapatkan manfaat yang nyata dan jelas yakni bisa menafkahi keluarga dan membantu perekonomian orang tua.

Kemudian untuk syaratnya ada yang masuk dalam kategori syarat sahnya akad ijarah ada yang tidak karena dalam kasus penelitian ini terdapat syarat yang tidak di penuhi oleh penyewa (*musta'jir*) dengan pemberi sewa (*mu'jir*) yakni

1. Objek yang di sewakan adalah objek tidak halal karena tidak ada hak atas kepemilikannya karena objeknya atau barangnya yaitu berupa trotoar yang mana itu adalah hak milik pemerintah daerah bukan milik pribadi atau perseorangan, sementara di syarat ini objeknya harus halal.
2. Barang atau objek yang di jadikan akad *ijarah* atau sewa-menyewanya tidak mendapatkan ijin dari pihak pemilik sebelumnya yaitu pemerintah daerah, sedangkan barang yang di sewa-menyewakan itu harus mendapatkan ijin dari pihak pemilik sebelumnya.

Sedangkan syarat yang di penuhi antara lain adalah:

1. Waktu sewa-menyewanya telah di tentukan dan di sepakati oleh kedua belah pihak (*mu'jir*) dan (*musta'jir*).
2. Adanya saling rela dan tidak ada unsur terpaksa atau di paksa.
3. Benda objek sewa harus dapat diserahkan kepada penyewa tidak boleh menyewakan benda yang hilang atau pekerjaan yang di upahkan mesti dapat dikerjakan, benda yang disewakan kekal zatnya sehingga dapat ditentukan tempo sewanya; dan, jenis pekerjaan jika ijarah pekerjaan. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan baik untuk dirinya sendiri ataupun orang lain dengan cara meminjamkan atau menyewakannya lagi.
4. Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang, bukan merupakan kewajiban individu seperti shalat atau puasa.

Berdasarkan rukun dan syarat di yang telah di paparkan di atas dalam praktik akad ijarah pada tempat pedagang kaki lima di trotoar RSUD dr. Muhammad Zyn Sampang dapat di artikan sah dan tidak sah, sah-nya hanya di rukun saja yang memenuhi syarat, sedangkan tidak sah-nya di syaratnya ada yang tidak memenuhi syarat.