

**PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari
Kabupaten Purbalingga)**



SKRIPSI
Diajukan Kepada Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)

Oleh
IKA YUNIARTI
NIM. 1617301066

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2022

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya:

Nama : Ika Yuniarti
NIM : 1617301066
Jenjang : S1
Program : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Menyatakan bahwa naskah skripsi berjudul **“PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)”** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila kemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Purwokerto, 19 September 2022

Saya yang menyatakan,



Ika Yuniarti
NIM. 1617301066



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)

Yang disusun oleh **Ika Yuniarti (NIM. 1617301066)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syaria'ah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **04 Oktober 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I.
NIP.19790428 200901 1 006

Sekretaris Sidang/ Penguji II

Risma Hikmahwati, M.Ud.
NIP. 19890717 202012 2 017

Pembimbing/ Penguji III

Fatni Erlina, S.H., M.H.
NIP. 19871014 201903 2 009

Purwokerto, 10 Oktober 2022

Dekan Fakultas Syaria'ah
12/10/2022

Dr. Supani, S.Ag, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 04 Agustus 2022

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr. Ika Yuniarti

Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
UIN Prof. K.H Saifuddin Zuhri Purwokerto
Di Purwokerto

Asssalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui ini saya sampaikan bahwa:

Nama : Ika Yuniarti
NIM : 1617301066
Jurusan : Muamalah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga).

Sudah diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Profesor KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Demikian, atas perhatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



FATNI ERLINA, S.H.I, M.H.
NIP. 198710142019032009

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(2: 286)

“Sesungguhnya urusan-Nya apabila Dia menghendaki sesuatu Dia hanya berkata kepadanya, “Jadilah!” Maka jadilah sesuatu itu.

(23: 83)



**PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)**

**ABSTRAK
IKA YUNIARTI
NIM. 1617301066**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto**

Jual beli ialah aktivitas yang dihalalkan oleh Allah SWT. Jual beli ialah suatu hal yang tidak akan pernah lepas dari kehidupan manusia, karena manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri. Sama halnya jual beli yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga. Dimana para pedagang kaki lima melakukan transaksi jual beli lahan dengan dilatarbelakangi oleh penjual yang ingin berhenti berjualan dan menjual lahan tersebut kepada orang baru yang ingin berjualan di lahan tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengumpulkan data/informasi sesuai dengan keadaan asli pada lapangan. Pendekatan penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Data primer diperoleh melalui metode wawancara dan data sekunder diambil dari rujukan kepustakaan berupa buku-buku, hasil penelitian seperti jurnal; skripsi; dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Sedangkan teknik pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara, dokumentasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga merupakan jual beli yang berbeda pelaksanaannya tidak seperti jual beli pada umumnya, karena hal ini dilatarbelakangi oleh pedagang kaki lima yang ingin berhenti berjualan dan ia menjual lahannya kepada orang baru yang ingin berjualan di lahan tersebut. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah dalam pelaksanaan praktik jual beli lahan yang dilakukan pedagang kaki lima tersebut tidak diperbolehkan, karena salah satu rukun dan syaratnya tidak memenuhi. Lahan yang dijual bukanlah milik pedagang kaki lima melainkan status kepemilikan berada pada Pemerintah Daerah. Hak yang dimiliki oleh Pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari hanya hak atas izin menggunakan lahan tersebut. Oleh karena itu jual beli lahan yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga merupakan jual beli yang tidak sah.

Kata Kunci: *Jual Beli, Lahan, Pedagang Kaki Lima, Bobotsari, Purbalingga.*

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim,

Puji syukur kehadiran Allah SWT, dengan segala nikmat dan ridha-Nya skripsi ini mampu terselesaikan. Sebuah karya sederhana namun butuh perjuangan luar biasa, dengan bangga penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua (Bapak Triyono Susanto dan Ibu Rokhimah).
2. Almamaterku, UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Fakultas Syari'ah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Pembimbing Skripsi Ibu Fatni Erlina, S.H.I, M.H.
5. Penguji I dan Penguji II pada siding skripsi peneliti.
6. Perpustakaan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil 'alamin, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Yang Maha Agung nan Maha Baik nan Maha Cinta yang telah memberikan kebaikan serta rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan segala kekurangan. Tak lupa juga Sholawat serta salam tak lupa penulis curahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, yang kita nantikan syafaatnya di Yaumul Kiamah kelak. Penyelesaian tugas skripsi ini adalah satu syarat memperoleh kelulusan dan gelar Sarjana Hukum (S.H).

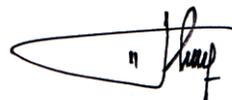
Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa keberhasilan ini tak lain karena penulis banyak mendapatkan bimbingan, ilmu baru, dukungan, bantuan, semangat dan doa yang tiada henti. Maka dari itu, perkenankan penulis menghanturkan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Roqib, M. Ag., Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Supani, M. Ag., Dekan Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Agus Sunaryo M.S.I., Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Fatni Erlina, M.H. selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk membimbing, mengarahkan, membagi ilmunya dengan sangat baik, penuh kesabaran, ketulusan dan kesungguhan membimbing penulis menyelesaikan Skripsi ini.
5. Segenap Dosen Fakultas Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto khususnya Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang telah banyak memberikan ilmu dengan tulus, semoga berkah dan bermanfaat.
6. Segenap Staff Administrasi Fakultas Syariah dan Staff Perpustakaan UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

7. Seluruh Anggota Paguyuban Pedagang Kaki Lima Cipta Rasa di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari yang mengizinkan dan membantu penulis melakukan penelitian ini.
8. Bapak dan Ibu Tercinta (Triyono Susanto dan Rokhimah), Adik tercinta (Anggi Dwi Tsaniya) dan Keluarga yang telah memberikan dorongan moral maupun spiritual kepada Penulis.
9. Untuk Kurnia Adhi Pamungkas orang yang selalu ada mendukung, mendengarkan keluh kesah penulis, dan menjadi yang selalu ada dalam susah maupun senang. Terimakasih telah menemani penulis menyelesaikan skripsi ini.
10. Sahabat-sahabat yang selalu mendukung, mendoakan dan memberikan motivasi tiada henti terkhusus Ajeng Noor Panghesti, Kiki Dwi Rahayuning Pratiwi, Nanda Dwi Putri, Nur Firdiyogi. Terimakasih karena telah menemani penulis.
11. Rekan-rekan di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah khususnya angkatan 2016 yang telah bersama-sama menepuh perkuliahan.
12. Tak lupa terima kasih kepada diriku sendiri yang telah berhasil dan mampu melawan rasa malas, merasakan *up and down* dalam mengerjakan skripsi, dan selalu yakin bahwa penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan segala kekurangan. Semoga ini sebagai pintu awal penulis menuju ruang cita yang membahagiakan dan sukses.

Purwokerto, 19 September 2022

Penulis,



IKA YUNIARTI

NIM.1617301066

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša	s	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	z	Ze (dangan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	Đad	đ	De (dengan titik di bawah)

ط	Ta'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

B. Ta' Marbūtah di akhir kata Bila dimatikan tulis *h*

الجماعة	Ditulis	<i>Al-ju'ālah</i>
معاملة	Ditulis	<i>Mu'āmalah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

C. *Syaddah* (Tasydid)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap :

إِنَّ اللَّهَ	Ditulis <i>Inallāha</i>
الَّذِينَ	Ditulis <i>al-lazīna</i>

D. Vokal Pendek

---َ---	Fatḥah	Ditulis	A
---ِ---	Kasrah	Ditulis	I
---ُ---	Ḍ'ammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Fatḥah + alif	Ditulis	ā
	تِجَارَةٌ	Ditulis	<i>Tijārah</i>
2.	Kasrah + ya'mati	Ditulis	ī
	رَحِيمًا	Ditulis	<i>Rahīmā</i>
3.	Ḍammah + wawu mati	Ditulis	ū
	تَقْتُلُوا	Ditulis	<i>Taqtulū</i>

F. Vokal Rangkap

1.	Fatḥah + ya' mati	Ditulis	Ai
	الْبَيْعِ	Ditulis	<i>Al-bai'</i>
2.	Fatḥah + Wawu mati	Ditulis	Au
	قَوْلٍ	Ditulis	<i>Qaul</i>

G. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

الْقُرْآنِ	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
الْبَيْعِ	Ditulis	<i>Al-Bay'a</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el) nya.

الربا	Ditulis	<i>Ar-Ribā</i>
-------	---------	----------------



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO.....	v
ABSTRAK.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERAS	x
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
E. Kajian Pustaka.....	7
F. Sistematika Pembahasan	10
BAB II JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA	
A. Jual Beli Dalam Hukum Islam.....	11
1. Pengertian Jual Beli.....	11
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	13
3. Sifat Jual Beli.....	16
4. Rukun dan Syarat Jual Beli	17
5. Macam-Macam Jual Beli.....	28
6. Jual Beli Yang Dilarang	31
7. Manfaat Jual Beli.....	36
B. Pedagang Kaki Lima	37

1. Pengertian Lahan	37
2. Pengertian Pedagang Kaki Lima	38
3. PKL Menurut Peraturan Perundang-undangan.....	41
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	42
B. Subjek dan Objek Penelitian.....	43
C. Sumber Data	43
D. Teknik Pengumpulan Data	44
E. Teknik Analisis Data	46
BAB IV PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)	
A. Gambaran Umum tentang Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari.....	47
B. Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.....	52
C. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.....	56
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran-Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kajian Pustaka

Tabel 2.1 Data Harga dan Nama Pedagang Kaki Lima

Tabel 3.1 Kepengurusan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Cipta Rasa



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Wawancara

Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara

Lampiran 3 Dokumentasi Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo
Bobotsari

Lampiran 4 Sertifikat BTA-PPI

Lampiran 5 Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris

Lampiran 6 Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab

Lampiran 7 Sertifikat Aplikom

Lampiran 8 Sertifikat KKN

Lampiran 9 Sertifikat PPL



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai aturan hidup manusia merupakan aturan yang lengkap yang tidak hanya mengatur tentang ibadah, tetapi juga mencakup peraturan ekonomi. Karena ekonomi tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, mustahil Allah SWT tidak mengatur hal-hal penting tersebut. Perekonomian yang dijalankan manusia sering kali berupa perdagangan atau jual beli. Islam sangat memperhatikan unsur jual beli dan masyarakat bebas mengatur sesuai dengan keinginannya, selama tidak melanggar aturan yang ada menurut Islam.¹

Muamalah dalam ajaran Islam bukanlah ajaran yang sempit dan kaku melainkan ajaran yang elastis dan fleksibel, yang dapat memfasilitasi berbagai perkembangan dalam perdagangan modern, sepanjang tidak bertentangan dengan nash Al-Qur'an dan As-Sunnah.² Dalam fikih hubungan manusia meliputi jual beli, gadai, sewa menyewa, hutang piutang dan lain sebagainya. Tidak ada seorang pun yang dapat memenuhi kebutuhannya tanpa bantuan orang lain. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, mereka bekerjasama dengan bermuamalah atau jual beli.³

Jual beli ialah suatu aktifitas yang dihalalkan oleh Allah SWT. Setiap umat Islam diperkenankan melakukan aktifitas jual beli. Jual beli memiliki

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 67.

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), cet.Ke- 2, hlm. v.

³ Dede Rosyada, *Hukum Islam dan Pranata Sosial* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 71.

bermacam-macam bentuk. Jual beli biasanya dilihat dari cara pembayaran, akad, penyerahan barang dan barang yang diperjual belikan itu sendiri. Islam sangat memperhatikan unsur-unsur ini dalam transaksi jual beli.⁴

Sekalipun Islam menghalalkan jual beli, pada pelaksanaannya membutuhkan aturan main (*rule of game*) dan aturan hukum (*rule of law*). Peraturan perundang-undangan dalam transaksi jual beli harus sesuai dengan syarat dan rukun yang menjadi dasar jual beli. Rukun jual beli ialah : ‘*āqidain, ma’qūd ‘alaīh, dan sīgat*.⁵

Dalam Islam jual beli harus dilakukan atas dasar kesepakatan bersama, suka sama suka, saling rela, tidak merugikan satu pihak.⁶ Pada proses jual beli ada ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh penjual dan pembeli, sehingga jika proses jual beli sudah selesai, baik penjual maupun pembeli tidak ada yang dirugikan. Jual beli terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi yaitu *sīgat* (ijab kabul), pihak yang berakad, serta objek yang diperjual belikan.⁷

Apabila akad transaksi jual beli telah sempurna di samping itu rukun-rukun dan syarat-syaratnya telah terpenuhi maka berpindahlah hak kepemilikan barang atas penjual menjadi kepemilikan untuk pembeli, begitupun sebaliknya kepemilikan harta/uang pembeli menjadi kepemilikan penjual. Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan menerima ikatan) dalam kaidah fikih, harus sesuai dengan kehendak syariat

⁴ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), hlm. 15.

⁵ Abi Bakar, *Ia'nah At-Tholibin juz 3* (Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2009), hlm 6.

⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh*, hlm. 177.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh*, hlm. 70.

yang berpengaruh kepada objek perikatan sehingga terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak ke pihak lain.⁸ Pada saat itu pula boleh bagi kedua belah pihak untuk mentransaksikan lagi apa yang telah menjadi miliknya.⁹ Adapun rukun-rukun jual beli adalah : penjual, pembeli, ijab kabul (*sīgat*), dan objeknya (barang jualan).¹⁰

Oleh sebab itu, pengusaha/usahawan muslim wajib mengetahui faktor-faktor apa saja yang menentukan efektifitas atau sahnya jual beli dan mengetahui apa yang halal dan haram dalam kegiatan jual beli tersebut, sehingga seseorang harus benar-benar mengerti tentang persoalan dalam jual beli,¹¹ hal ini merupakan suatu perjanjian antara dua belah pihak dan masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban, yakni pihak pertama berkewajiban membayar barang dengan uang, sedangkan pihak kedua berkewajiban menyerahkan barang yang sudah dibeli, pihak pertama berhak menerima barang, sedangkan pihak kedua menerima uang sebagai pengganti barang.¹²

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan orang lain, maka jual beli tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Seperti jual beli yang terjadi di Bobotsari, Kabupaten Purbalingga. Bobotsari terkenal dengan julukannya yaitu “Kota Dagang”, dimana terdapat

⁸ Eka Nuraini Rachmawati & Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia”, *Jurnal Al-Adalah*, Vol. XII, No. IV, 2015, (Bandar Lampung: Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung: 2015), hlm. 786.

⁹ Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus: Dar al-Fikr, 1985), Juz IV, hlm. 347.

¹⁰ Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh al-Syafi’i al-Muyassar* (Damaskus: Dar al-Fikr: 2008), Juz I, hlm. 450.

¹¹ Salah al-Sawi dan ‘Abdullah al-Muslih, *Fikih Ekonomi Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2013), hlm. 87.

¹² Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), hlm. 88.

berbagai macam pedagang kaki lima yang berjualan di wilayah kota Bobotsari. Salah satunya yaitu di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga. Jalan ini merupakan jalan raya yang biasa dilewati oleh para pengendara dan pejalan kaki. Namun saat sore hingga malam hari jalan ini digunakan sebagai tempat berdagang. Bahkan para pedagang kaki lima juga membentuk sebuah paguyuban dengan nama “Paguyuban Pedagang Kaki Lima Cipta Rasa”.

Mulanya para pedagang kaki lima menempati lahan tersebut secara cuma-cuma tanpa dipungut biaya sepeserpun. Para pedagang kaki lima yang ingin berdagang langsung menempati lahan yang kosong untuk berjualan. Namun saat pedagang kaki lima itu ingin berhenti berjualan dan ada orang baru yang ingin berjualan di tempat tersebut harus membayar kepada pemilik yang sebelumnya, karena pemilik sebelumnya merasa bahwa itu adalah lahan miliknya sehingga ia menjualnya kepada orang baru yang ingin berjualan di lahan tersebut. Orang baru yang membeli lahan tersebut biasanya membayar seharga kurang lebih Rp 10.000.000,- dan mendapatkan gerobak, tenda beserta lahan dengan ukuran kurang lebih 3x4 m. Tetapi ada juga orang baru yang hanya mendapatkan sebidang tanah ukuran kurang lebih 3x4 m saja dengan kisaran harga Rp 5.000.000,- sampai dengan Rp 7.000.000,-.¹³

Padahal status kepemilikan lahan tersebut bukan kepemilikan penjual itu tetapi status kepemilikan berada pada Pemerintah Daerah yang mengelola lahan tersebut. Jual beli lahan yang terjadi di Jl. Brigjen Soewondo Bobotsari

¹³ Wawancara dengan Bapak Slamet Riyadi, Senin 06 Desember 2021 pukul 18.34 WIB.

sudah menjadi tradisi sejak dahulu, sehingga sudah tidak asing lagi bagi kalangan masyarakat Bobotsari dan sekitarnya, hal itu justru dianggap sebagai hal biasa dan wajar dalam kasus ini. Sementara dalam hadits Rasulullah SAW melarang menjual sesuatu yang tidak dimiliki, seperti hadits yang berbunyi:

... وَ لَا بَيْعَ إِلَّا فِيْمَا تَمْلِكُ (رواه ابو داود)

“dan tidak ada jual beli kecuali terhadap benda yang dimiliki”
(HR Abu Dawud).¹⁴

Apakah jual beli yang seperti di atas termasuk dalam jual beli yang diperbolehkan dalam Islam atau tidak? Apakah Islam membolehkan kita menjual sesuatu yang bukan menjadi milik kita? Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik melakukan penelitian skripsi dengan judul **”PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)”**.

B. Definisi Operasional

Agar tidak menimbulkan kesalahan dalam memahami skripsi yang berjudul ”Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)”, maka penulis akan memberikan beberapa penjelasan atas istilah yang berkaitan dengan judul yaitu sebagai berikut :

1. Jual beli

Jual beli dalam bahasa arab disebut *bai'* yang secara bahasa ialah tukar menukar, sedangkan menurut istilah adalah tukar-menukar atau

¹⁴ Imam Abu Dawud, *Sunan Abu Dawud*, Juz II, Darul Kitab Al' Amaliyah, hlm. 124.

peralihan kepemilikan dengan cara pergantian menurut bentuk yang diperbolehkan oleh syara' atau menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang.

2. Pedagang Kaki Lima

Pedagang kaki lima atau PKL adalah komunitas pedagang, yang berjualan menggunakan kawasan pinggir jalan. Mereka menggelar gerobak dagangan mereka di persimpangan jalan raya.¹⁵

3. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Perspektif yaitu sudut pandang atau pandangan¹⁶, sedangkan hukum ekonomi syariah adalah aturan/ketetapan tentang ekonomi Islam yang bersumber dari dalil-dalil pokok Al-Qur'an dan Hadits.¹⁷

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga?
2. Bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu :

¹⁵ Tumpal Hasiholan Agustinus, "Strategi Penanganan Pedagang Kaki Lima Di Kota Administrasi Jakarta Utara". *Tesis*, (Universitas Indonesia: Fakultas Ekonomi, 2010).

¹⁶ <https://kbbi.web.id/perspektif>

¹⁷ Eka Sakti Habibullah, "Hukum Ekonomi Syari'ah Dalam Tatanan Hukum Nasional", *Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial Islam*, hlm. 700.

1. Untuk mengetahui praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.
2. Untuk mengetahui perspektif hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu :

1. Manfaat praktis

Memberikan informasi serta manfaat terhadap penulis dan pembaca mengenai praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

2. Manfaat Teoritis

Untuk mengetahui kepastian hukum mengenai praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

E. Kajian Pustaka

Untuk mendukung tujuan penelitian skripsi ini, penulis berupaya untuk lebih mengembangkan karya ini dengan didukung oleh penulisan skripsi dari penulis lain. Untuk itu penulis melakukan studi pustaka terhadap hasil karya penelitian sebelumnya.

Dalam membahas tentang sistem jual beli, penulis telah menemukan hasil dari penelitian sebelumnya yang penulis anggap relevan dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Pembahasan mengenai jual beli juga banyak dibahas juga dalam buku perbankan syari'ah dan fiqh khususnya pada

bagian mu'amalah yang mengatur bagaimana praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

Dalam buku karya Suhrawardi K. Lubis yang berjudul *Hukum Ekonomi Islam* dijelaskan bahwa jual beli merupakan pertukaran harta atas dasar rela atau pemindahan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat ganti yang sah).¹⁸

Ahmad Wardi Muslich di dalam buku *Fiqh mu'amalah* menjelaskan bahwa jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta menurut cara khusus dan pemindahan kepemilikan.¹⁹

Untuk mempermudah dalam memahami persamaan dan perbedaan dari penelitian terdahulu, maka penulis membuat tabel sebagai berikut :

Tabel 1.1 Kajian Pustaka

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Yulawati Kartika	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Jual Beli Kios Dengan Syarat Hubungan Darah (Studi Kasus di Pasar Induk Buah Sayur Gema Ripah Yogyakarta) ²⁰	Sama-sama membahas jual beli	Penelitian ini membahas tentang jual beli kios dengan syarat memiliki hubungan darah antara pedagang dengan calon pembeli kios, yang mana syarat tersebut mutlak ditetapkan oleh koperasi pasar sehingga apabila seseorang tidak ada hubungan darah maka tidak dapat membeli

¹⁸ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), cet. Ke- 2, hlm. 128.

¹⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), cet. Ke-1 hlm. 175.

²⁰ Yulawati Kartika, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Jual Beli Kios Dengan Syarat Hubungan Darah (Studi kasus di Pasar induk buah sayur Gema Ripah Yogyakarta)", *Skripsi*. (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015).

				kios tersebut, Sedangkan penelitian ini penulis mendeskripsikan jual beli lahan yang kepemilikannya tidak dimiliki oleh penjual atau pedagang kaki lima
2.	Mufidah	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Mangga di Desa Pawidean Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu ²¹	Sama-sama membahas jual beli	Penelitian sebelumnya membahas tentang tidak ada kejelasan timbangan karena alat bantu yang digunakan saat menimbang mangga berbeda-beda. Sedangkan penelitian penulis membahas tentang adanya perbedaan harga antara menjual lahan beserta tenda dan gerobak dengan menjual lahan saja.
3.	Riyanto	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Sapi di Pasar Sapi Prambanan ²²	Sama-sama membahas jual beli	Peneliti sebelumnya membahas tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli sapi di pasar sapi prambanan, sedangkan penelitian penulis membahas praktik jual beli lahan pedagang kaki lima perspektif hukum ekonomi syariah di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari.

²¹ Mufidah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Mangga di Desa Pawidean Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu", *Skripsi*, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2008).

²² Riyanto, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Sapi di Pasar Sapi Prambanan", *Skripsi*, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005).

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam pembahasan skripsi dibagi menjadi lima bab, sebagai upaya untuk memperoleh keutuhan pembahasan dan terarahnya skripsi ini, dan masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab.

Bab I, memuat pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah yang diangkat dari skripsi ini baik secara teoritis maupun praktis, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II, berisi berbagai hal yang merupakan landasan teori penelitian yang memuat pembahasan mengenai pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, macam-macam jual beli, jual beli yang dilarang, serta pengertian lahan pedagang kaki lima.

Bab III, memuat uraian tentang metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV, analisis terhadap praktik jual beli lahan pedagang kaki lima perspektif hukum ekonomi syariah (Studi kasus di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga)

Bab V, merupakan penutup dari penelitian ini yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

BAB II

PENGERTIAN JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA

A. JUAL BELI DALAM HUKUM ISLAM

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli atau perdagangan dalam istilah fiqh disebut juga dengan *al-ba'i* yang menurut etimologi berarti mengganti atau menjual, bertukarnya sesuatu dengan sesuatu yang lain.²³ Kata *al-ba'i* dalam bahasa Arab biasanya digunakan dengan arti yang lawannya, yaitu kata *asy-syirā'* (beli). Jadi, kata *al-bai'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.

Secara terminologi, ada beberapa definisi jual beli yang dikemukakan oleh para ulama fiqh, meskipun isi dan tujuan dari masing-masing definisi tersebut sama. Menurut Sayyid Sabiq²⁴, menjelaskan dengan:

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيلِ التَّرَاضِي، أَوْ نَقْلُ مِلْكٍ بِعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ الْمَأْدُونِ فِيهِ.
“Jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan”. Atau, “memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan”.

Pengertian di atas meliputi kata “harta”, “milik”, “dengan”, “ganti”, dan “dapat dibenarkan” (*al-maḍūn fih*). Yang dimaksud dengan harta dalam pengertian di atas adalah sesuatu yang dimiliki dan berguna, maka yang bukan milik atau tidak berguna adalah pengecualian; apa yang dimaksud dengan milik sehingga dapat dibedakan dengan yang bukan milik; apa yang dimaksud dengan ganti agar dapat dibedakan dengan pemberian (hibah);

²³ Rachmat Syafei, *Fiqh*, hlm. 73.

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), jilid III, cet. Ke-4, hlm. 126.

sedangkan yang dimaksud dapat dibenarkan (*al-maḍun fih*) sehingga dapat dibedakan dengan jual beli yang diharamkan atau dilarang.²⁵

Ulama Hanafiyah menjelaskan dengan:

تَمْلِيكَ مَالٍ مُقَابِلَ مَالٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوصٍ

“Kepemilikan harta dengan cara tukar-menukar dengan harta lainnya pada jalan yang telah ditentukan.”²⁶

Ulama Malikiyah menerangkan dengan:

عَمْدُ مُعَاوَضَةٍ عَلَى غَيْرِ مَنَافِعَ

”Akad saling tukar-menukar terhadap selain manfaat.”²⁷

Dalam jual beli terdapat pertukaran benda atau barang yang satu dengan benda atau barang lain atau penggantinya. Akibat dari hukum jual beli adalah berpindahnya hak milik kepada orang lain atau dari penjual kepada pembeli.²⁸

Menurut Al-Imam An-Nawawi di dalam Al-Majmu’ Syarah Al-Muhadzdzab menjelaskan jual beli ialah tukar menukar harta dengan harta secara kepemilikan. Menurut Ibnu Qudamah di dalam Al-Mughni menerangkan bahwa jual beli adalah Pertukaran harta dengan harta dengan kepemilikan dan penguasaan.

²⁵ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 67.

²⁶ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 11.

²⁷ Enang Hidayat, *Fiqh*, hlm. 11.

²⁸ Muhammad Asro dan Muhammad Kholiq, *Fiqh Perbankan* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), hlm. 103-104.

Jual beli adalah suatu perjanjian untuk pertukaran barang atau benda yang bernilai secara sukarela antara dua pihak, dimana pihak satu menerima barang dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.²⁹

Dari beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ulama madzab tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa:

- a. Jual beli adalah akad *mu'awadah*, akad yang dilakukan antara dua pihak, di mana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua memberikan imbalan, baik uang maupun barang.
- b. Syafi'iah dan Hanabilah berpendapat bahwa objek jual beli bukan hanya benda (barang), tetapi juga manfaat, dengan syarat tukar-menukar berlaku selamanya, bukan hanya sementara.³⁰

2. Dasar Hukum Jual Beli

Transaksi jual beli merupakan aktifitas yang diperbolehkan berdasarkan al-Qur'an, Hadist, dan ijma' para ulama. Dilihat dari aspek hukum, jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh syara', Adapun dasar hukum nya sebagai berikut :

a. Al-Qur'an

Terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 275:

... وَأَنَّ حَلَآءَ اللّٰهِ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ..

“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”³¹

²⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 68-69.

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh*, hlm. 177.

³¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Alquranul Karim* (Bandung: Al-Hambra, 2014), hlm. 47.

Terdapat dalam Surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا .

“...Hai orang-orang yang beriman janganlan kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang Kepadamu...”³²

Terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 282:

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ

“... dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli...”³³

b. Hadits

أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ
(رواه البيهقي).

“Jual beli itu didasarkan atas suka sama suka”. (HR. al-Baihaqi)³⁴

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: التَّاجِرُ الصَّدُوقُ الْأَمِينُ الْمُسْلِمُ مَعَ
الشُّهَدَاءِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ (رواه ابن ماجه).

“Dari Ibnu ‘Umar ia berkata: Rasulullah Bersabda: Pedagang yang benar (jujur), dapat dipercaya dan muslim, berserta para syuhada pada hari kiamat. (HR. Ibnu Majah)³⁵

³² Kementerian RI, Al-Qur’an dan Tafsirnya, edisi yang disempurnakan (Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, t.t), Jilid II, hlm. 154.

³³ Enang Hidayat, *Fiqh*, hlm. 14.

³⁴ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 69.

³⁵ Hafidz Abi Abdullah Muhammad ibn Yazid al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah Jilid 2*, Darul Fikri, 207-275 H, hlm. 724.

c. Ijma'

Kaum muslim telah sepakat dari dahulu sampai sekarang tentang kebolehan hukum jual beli. Oleh karena itu, hal ini merupakan sebuah bentuk *ijmā'* umat, karena tidak ada seorangpun yang menentangnya.³⁶

d. Akal

Sesungguhnya kebutuhan manusia berkaitan dengan apa yang ada di tangan sesamanya atau orang lain, dan tidak ada jalan lain untuk saling timbal balik kecuali dengan melakukan akad jual beli. Oleh karena itu, akad jual beli ini merupakan perantara untuk memenuhi kebutuhan manusia.³⁷

Hukum jual beli dari kandungan ayat Al-Qur'an di atas hadits-hadits Nabi Saw, para ulama mengatakan bahwa hukum asal jual beli adalah *mubah* dan *jawaz* (boleh) apabila terpenuhi rukun dan syaratnya. Tetapi pada situasi tertentu, hukum bisa berubah menjadi *wajib*, *haram*, *mandub* dan *makruh*.³⁸

- a. Contoh yang *wajib* : Jika seseorang sangat terdesak untuk membeli bahan makanan dan barang lainnya, maka penjual tidak boleh menimbun atau tidak menjualnya.
- b. Contoh yang *haram* : Memperjualbelikan barang yang dilarang dijualnya seperti anjing, babi dan lainnya.

³⁶ Enang Hidayat, *Fiqih*, hlm. 15.

³⁷ Enang Hidayat, *Fiqih*, hlm. 15.

³⁸ Apipudin, "Konsep Jual Beli Dalam Islam", *Jurnal Islaminomic Vol. V. No. 2, Agustus 2016*, hlm. 82.

- c. Contoh yang *nadb* (sunnah) : Seorang penjual berjanji kepada orang lain bahwa dia akan menjual barang dagangannya, yang tidak menimbulkan kemudharatan bilamana dia menjualnya.
- d. Contoh yang *makruh* : Memperjualbelikan kucing dan kulit binatang buas untuk dimanfaatkan kulitnya sebagai hiasan.

Dengan demikian hukum jual beli berhubungan dengan *Ahkam al-Khamsah* (hukum-hukum yang lima) atau yang biasa disebut dengan hukum *taklifi*.³⁹

3. Sifat Jual Beli

Menurut jumhur (mayoritas) ulama jual beli dikategorikan menjadi jual beli yang *ṣahih*, adalah jual beli yang memenuhi ketentuan syara' baik rukun maupun syaratnya. Jual beli yang *bātil*, adalah jual beli yang tidak memenuhi satu syarat dan rukun sehingga jual beli menjadi *fāsid*/rusak atau batal.

Menurut Hanafiyah, jual beli dikategorikan menjadi tiga, yaitu:⁴⁰

- a. Jual beli *ṣahih* yaitu jual beli yang memenuhi ketentuan syariat.
- b. Jual beli *bātil* yaitu jual beli yang salah satu rukunnya tidak terpenuhi atau tidak sesuai dengan syarat, yakni orang yang akad bukan ahlinya, seperti jual beli yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil.
- c. Jual beli *fāsid* adalah jual beli yang sesuai dengan ketentuan syariat pada asalnya, tetapi tidak sesuai dengan syarat pada sifatnya, seperti jual beli

³⁹ Wahbah al-Zuhaili, *Ushul al-Fiqh al-Islamiy*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 1986 M/1406 H), juz. I, cet. Ke- 1, hlm. 42.

⁴⁰ Panji Adam, "*Fikih Muamalah Adabiyah*", (Bandung: PT Refika Aditama, 2018), hlm. 274.

yang dilakukan oleh orang *mumayyiz*, tetapi bodoh sehingga menimbulkan pertentangan.

4. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jual beli memiliki rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli tersebut dapat dikatakan sah oleh syara'. Dalam menentukan rukun jual beli terdapat perbedaan pendapat dari ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama.

Menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli itu hanya satu, ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan kabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka, dasar dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (*rida/tarādi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati (perasaan) yang tidak kasat mata dan sulit dirasakan, sehingga diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan itu dari kedua belah pihak. Indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli menurut mereka dapat tercermin dalam ijab dan kabul, atau melalui cara saling memberikan barang dan harga barang (*ta'aṭi*).⁴¹

Rukun jual beli ada tiga yaitu:⁴²

- a. Pelaku transaksi, ialah penjual dan pembeli.
- b. Objek transaksi, ialah harga dan barang.

⁴¹ Nasrun Haroen, *Fiqh*, hlm. 115.

⁴² Mardani, "*Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*", (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 102.

- c. Akad (transaksi), ialah suatu perbuatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang menunjukkan bahwa mereka sedang melakukan transaksi, baik tindakan itu berupa perbuatan maupun kata-kata.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, rukun (unsur) jual beli ada tiga yaitu:

- a. Pihak-pihak. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian jual beli terdiri atas penjual, pembeli dan pihak lain yang terlibat dalam perjanjian tersebut.
- b. Objek. Objek jual beli terdiri atas benda bergerak maupun benda tidak bergerak, benda yang berwujud dan benda yang tidak berwujud, dan benda yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar.
- c. Kesepakatan. Kesepakatan dapat dilakukan dengan lisan, tulisan, dan isyarat, ketiganya mempunyai makna hukum yang sama.⁴³

Sedangkan Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat,⁴⁴ yaitu:

- a. Orang yang berakad atau *al-mutāqidaīn* (penjual dan pembeli),
- b. Ijab dan kabul (*Sīgaṭ*),
- c. Barang yang diperjual belikan (*Ma'qūd 'alāih*),
- d. Nilai tukar pengganti barang.

Menurut ulama Hanafiyah, orang yang berakad, barang yang dibeli, dan nilai tukar barang termasuk ke dalam syarat-syarat jual beli, bukan rukun jual beli.

⁴³ Mardani, "*Fiqh Ekonomi*", hlm. 102.

⁴⁴ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 71.

Adapun syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan oleh Jumhur ulama adalah sebagai berikut:

a. Syarat-syarat orang yang berakad

Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat:⁴⁵

- 1) Berakal. Jual beli apabila dilakukan oleh anak kecil yang belum berakal dan orang gila, maka hukumnya tidak sah. Adapun anak kecil yang telah *mumayyiz*, menurut ulama Hanafiyah apabila akad yang dilakukannya membawa keuntungan bagi dirinya, seperti wasiat, sedekah, dan hibah maka akadnya sah. Sebaliknya, apabila akad itu membawa kerugian bagi dirinya, seperti meminjamkan hartanya kepada orang lain, menghibahkan atau mewakafkan, maka tindakan tersebut hukumnya tidak boleh dilaksanakan.
- 2) Pelaku akad adalah orang yang berbeda. Maksudnya seseorang tidak bisa menjadi pembeli dan penjual sekaligus. Misalnya, Kurnia membeli dan menjual barangnya/produknya sendiri dalam waktu yang bersamaan, sehingga jual belinya tidak sah.

b. Syarat-syarat yang berkaitan dengan ijab kabul

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat sah ijab dan kabul antara lain adalah :

⁴⁵ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 71.

- 1) Menurut Jumhur Ulama orang yang mengucapkannya adalah orang yang berakal dan baligh. Dan menurut ulama Hanafiyah orang yang berakal.
 - 2) Kabul sesuai dengan ijab. Misalnya, penjual mengatakan: “Saya jual buku ini seharga Rp 20.000,-“, lalu pembeli menjawab: “saya beli buku ini dengan harga Rp 20.000,-“. Apabila ijab dan kabul tidak sesuai maka jual beli tidak sah.
 - 3) Ijab dan kabul dilakukan dalam satu majelis atau tempat. Maksudnya, kedua belah pihak (penjual dan pembeli) yang melakukan transaksi jual beli harus hadir dan membicarakan topik yang sama. Ulama Malikiyah dan Hanafiyah menjelaskan bahwa antara ijab dan kabul boleh saja diantarai oleh waktu, yang diperkirakan bahwa pihak pembeli sempat untuk berfikir. Sedangkan ulama Hanabilah dan Syafi’iyah berpendapat bahwa jarak ijab dan Kabul tidak terlalu lama yang dapat menimbulkan dugaan bahwa objek pembicaraannya telah berubah.⁴⁶
- c. Syarat-syarat barang yang diperjual belikan (*Ma’qūd ‘alāih*)
- 1) Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu. Contohnya, tidak semua barang dapat dipajang di toko sehingga sebagian barang ditempatkan di gudang dan di pabrik, tetapi penjual menjamin barang tersebut dapat dihadirkan sesuai dengan kesepakatan antara

⁴⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh*, hlm. 116-117.

pembeli dan penjual. Barang yang di gudang dan dalam proses pabrik ini akan dihukumkan sebagai barang yang ada.

- 2) Barang dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Maka khamar, darah dan bangkai tidak sah menjadi objek jual beli, karena dalam pandangan syara' benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi muslim.
- 3) Milik seseorang. Barang yang sifatnya dimiliki seseorang tidak dapat diperjualbelikan. Contohnya memperjualbelikan ikan di laut atau emas di dalam tanah, karena ikan dan emas ini belum dimiliki penjual.
- 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati ketika transaksi berlangsung.

d. Syarat-syarat nilai tukar pengganti barang

Terkait dengan masalah nilai tukar ini para ulama fiqh membedakan *al-saman* dengan *al-si'r*. Menurut mereka, *al-saman* adalah harga pasar yang berlaku ditengah-tengah masyarakat secara aktual, sedangkan *al-si'r* adalah modal barang yang seharusnya diterima para pedagang sebelum dijual ke konsumen (pemakai).

Para ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat *al-saman* sebagai berikut:

- 1) Harga yang disepakati antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) harus jelas jumlahnya.

- 2) Boleh diserahkan pada waktu terjadinya akad, sekalipun secara hukum seperti pembayaran kartu kredit dan cek. Tapi apabila harga barang itu dibayar kemudian atau berutang, maka waktu pembayaran harus jelas.
- 3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan cara menukarkan barang (*al-muqayadah*) maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh syara', seperti babi dan khamar, karena kedua jenis benda ini tidak bernilai menurut syara'.⁴⁷

Di samping syarat-syarat yang berkaitan dengan rukun jual beli di atas, para ulama fiqh juga mengemukakan syarat-syarat lain, yaitu:

a. Syarat sah jual beli. Para ulama fiqh menyatakan bahwa suatu jual beli dianggap sah apabila:⁴⁸

- 1) Jual beli itu terhindar dari cacat, seperti kriteria barang yang diperjualbelikan itu tidak diketahui, baik jenis, kualitas, maupun kuantitasnya, jumlah harga tidak jelas, jual beli itu mengandung unsur paksaan, tipuan, mudarat, serta adanya syarat-syarat lain yang membuat jual beli itu rusak.
- 2) Apabila barang yang diperjualbelikan itu benda bergerak, maka barang itu boleh langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Adapun barang tidak bergerak boleh dikuasai pembeli setelah surat-menyuratnya diselesaikan sesuai dengan '*urf*' (kebiasaan).

⁴⁷ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 76.

⁴⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 81.

3) Syarat *fāsīd*

Penetapan syarat yang akan memberikan nilai manfaat bagi salah satu pihak dan syarat tersebut bertentangan dengan syara', '*urf*' ataupun substansi akad. Misalnya, penjual mensyaratkan untuk menggunakan mobilnya kembali selama satu bulan setelah terjadi transaksi jual beli dilakukan.

4) Dlarar

Adanya bahaya atau kerugian yang akan diterima oleh penjual ketika terjadi serah terima barang. Namun, jika penjual merasa nyaman dengan penyerahan objek transaksi tersebut maka jual beli akan tetap sah. Misalnya, menjual lengan baju, pintu mobil, dll.

5) Gharar

Adanya ketidakpastian tentang objek transaksi, baik dari segi kriteria maupun keberadaan objek tersebut. Sehingga keberadaan objek tersebut masih diragukan oleh pembeli.

6) Tauqit

Tauqit yaitu transaksi jual beli yang dibatasi dengan waktu tertentu. Misalnya, menjual mobil dengan batasan waktu kepemilikan selama satu tahun, setelah satu tahun lewat maka kepemilikan mobil mobil kembali kepada penjual. Transaksi jual beli ini fasid adanya.

b. Syarat yang berkaitan dengan jual beli.⁴⁹

Jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Misalnya, barang itu milik sendiri (barang yang dijual itu bukan milik orang lain, atau hak orang lain terkait dengan barang itu). Akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad. Misalnya, ada orang lain yang bertindak sebagai wakil dalam jual beli. Dalam hal ini, pihak wakil harus mendapatkan persetujuan dari orang yang diwakilinya. Apabila orang yang diwakilinya setuju, maka barulah hukum jual beli itu dianggap sah.

Dalam istilah fiqh jual beli barang milik orang lain disebut *ba'i al-fuḍuli/ba'i fuḍuli*. Salah satu syarat agar jual beli dikatakan sah adalah bilamana barang tersebut merupakan barang milik penjual, sehingga tidak sah jual beli barang yang belum menjadi milik dari penjual. Fiqh menyebutkan:

بيع الفضولي باطل

Artinya: “Jual beli *fuḍluly* (barang milik orang lain) adalah tidak sah”.⁵⁰

Dalam masalah jual beli *al-fuḍuli* terdapat perbedaan pendapat ulama fiqh, Ulama Hanafiyah membedakan antara wakil dalam menjual barang dan wakil dalam membeli barang. Menurut mereka, apabila waktu itu ditunjuk untuk menjual barang maka tidak perlu mendapatkan surat

⁴⁹ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 77.

⁵⁰ Muhyiddin Yahya bin Syaraf al-Nawawy, *Minhaju al-Thalibin wa 'Umdat al-Muftin fi al-Fiqh*, (Surabaya: Al-Hidayah, tt), hlm. 1/95.

kuasa dari orang yang diwakilinya. Akan tetapi, apabila wakil ini ditunjuk untuk membeli barang maka jual beli ini dianggap sah apabila disetujui oleh orang yang diwakilinya.⁵¹ Ulama Malikiyah menyatakan bahwa *ba'i al-fuḍul* adalah sah, baik dalam menjual maupun membeli dengan syarat diizinkan oleh yang diwakilinya. Adapun menurut ulama Hanabilah, *ba'i al-fuḍul* tidak sah, baik wakil itu ditunjuk hanya untuk membeli suatu barang, maupun untuk menjual suatu barang, maka jual beli itu baru dianggap sah apabila mendapat izin dari orang yang diwakilinya. Demikian juga, menurut ulama Syafi'iyah dan Zhahiriyyah, *ba'i al-fuḍul* tidak sah, sekalipun diizinkan oleh orang yang mewakilkan itu. Alasan mereka adalah sebuah sabda Rasulullah saw yang mengatakan:

عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَحِلُّ بَيْعُ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ وَلَا رَيْحُ مَا لَمْ يُضْمَنْ (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: “Dari Amr bin Syu’aib dari bapaknya dari kakeknya ia berkata”, Rasulullah SAW bersabda: “Tidak halal menjual sesuatu yang tidak engkau miliki, dan tidak boleh ambil keuntungan pada sesuatu yang tidak engkau miliki, dan tidak boleh ambil keuntungan pada sesuatu yang belum ada jaminan (kejelasan hukumnya)”. (HR. Ibnu Majah).

c. Syarat yang terkait dengan kekuatan hukum akad jual beli.

Para ulama fiqh sepakat bahwa suatu jual beli baru bersifat mengikat apabila jual beli itu terbebas dari segala macam *khiyār* (hak milik untuk meneruskan atau membatalkan jual beli), apabila jual beli itu masih mempunyai hak *khiyār*, maka jual beli itu belum mengikat dan

⁵¹ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 78.

masih boleh dibatalkan.⁵² Apabila semua syarat jual beli di atas terpenuhi, barulah secara hukum transaksi jual beli dianggap sah dan mengikat, dan karenanya pihak penjual dan pembeli tidak boleh lagi membatalkan jual beli itu.

Hak *khiyār* dibagi menjadi tujuh yaitu sebagai berikut⁵³ :

1) *Khiyār syarth*

Merupakan hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi karena salah seorang dari pelaku transaksi atau keduanya untuk membatalkan transaksi sampai waktu yang tertentu.

2) *Khiyār naqd*

Merupakan syarat yang diberikan oleh penjual jika pembeli menyerahkan harga pada waktu tertentu maka jual beli telah berlaku.

3) *Khiyār ‘aib*

Merupakan hak yang dimiliki dan disepakati kedua pelaku transaksi jika cacat pada barang maka salah satunya bisa meneruskan atau membatalkan transaksi.

4) *Khiyār ru‘yah*

Merupakan hak untuk meneruskan atau membatalkan jual beli ketika selesai melihat barang.

5) *Khiyār ta‘yiin*

Merupakan hak yang dimiliki pembeli untuk menentukan salah satu dari kedua barang yang telah ditawarkan kepadanya untuk pembeli.

⁵² Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 78.

⁵³ Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 58.

6) *Khiyār washfi*

Merupakan hak yang dimiliki pembeli untuk meneruskan atau membatalkan jual beli jika barang yang dilihatnya tidak sesuai dengan kesepakatan.

7) *Khiyār ghubni*

Merupakan hak yang dimiliki pembeli untuk meneruskan atau membatalkan jual beli jika ternyata penjual menjual barang dengan harga yang lebih mahal dari ketentuan pasar.⁵⁴

Adanya hak *khiyār* ini bertujuan agar jual beli tidak merugikan salah satu pihak baik pihak penjual maupun pihak pembeli serta unsur kerelaan benar-benar tercipta dalam transaksi jual beli.

Apabila semua syarat jual beli diatas terpenuhi, barulah secara hukum transaksi jual beli dianggap sah dan mengikat dan karenanya pihak penjual dan pembeli tidak boleh lagi membatalkan jual beli itu.⁵⁵

Ada dua bentuk akad, yaitu:

- 1) Akad dengan kata-kata, dinamakan juga dengan ijab kabul. Ijab adalah kata-kata yang diucapkan terlebih dahulu. Contohnya: Penjual berkata: “Sepatu ini saya jual dengan harga Rp 10.000,-. Kabul, adalah kata-kata yang diucapkan kemudian. Contohnya: pembeli berkata: “Barang saya terima”.

⁵⁴ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, hlm. 58.

⁵⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 127.

- 2) Akad dengan perbuatan, disebut juga dengan *mu'atah*. Contohnya: pembeli memberikan uang seharga Rp 15.000,- kepada penjual, kemudian pembeli mengambil barang yang senilai itu tanpa terucap kata-kata dari kedua belah pihak (penjual dan pembeli).⁵⁶

5. Macam-macam Jual Beli

a. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Objek Barangnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi objek barang yang diperjualbelikan terbagi menjadi empat macam, yaitu :

- 1) *Bai' al-Mutlak*, ialah tukar-menukar barang atau benda dengan mata uang.
- 2) *Bai' al-Şarf*, ialah tukar-menukar mata uang dengan mata uang baik dari jenis yang sama atau tidak. Atau tukar-menukar perak dengan perak atau emas dengan emas.
- 3) *Bai' al-Salām* atau *salāf*, ialah yaitu tukar-menukar utang dengan barang atau menjual suatu barang yang penyerahannya ditunda dengan pembayaran modal lebih awal.
- 4) *Bai' al-Muqāyadah* (barter), ialah tukar-menukar harta dengan harta selain perak dan emas. Jual beli ini disyaratkan harus sama dalam jumlah dan kadarnya. Contohnya tukar-menukar kurma dengan gandum.⁵⁷

⁵⁶ Mardani, "*Fiqh Ekonomi*", hlm. 102.

⁵⁷ Enang Hidayat, *Fiqh*, hlm. 48.

b. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Batasan Nilai Tukar Barangnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi batasan nilai tukar barangnya terbagi menjadi tiga macam, yaitu:

- 1) *Bai' al-Musāwamah*, ialah jual beli yang dilakukan oleh penjual tanpa menyebutkan dan menuturkan harga asal barang yang ia beli. Sehingga jual beli ini termasuk dalam hukum asal jual beli.
- 2) *Bai' al-Muzāyadah*, ialah penjual menyebutkan dan memperlihatkan harga barang di pasar kemudian pembeli membeli barang tersebut dengan harga yang lebih tinggi dari harga asal sebagaimana yang diperlihatkan atau disebutkan penjual.
- 3) *Bai' al-Amānah*, ialah penjual yang harganya dibatasi dengan harga awal atau dikurangi atau ditambah. Dinamakan *bai' al-amānah* karena penjual memberikan kepercayaan karena jujur dalam memberitahukan harga asal barang tersebut. Contohnya penjual berkata “saya membeli barang ini dengan harga Rp. 80.000 dan sekarang saya akan menjual kepadamu dengan harga Rp. 100.000”.
Jual beli ini terbagi menjadi tiga macam, yaitu:⁵⁸
 - a) *Bai' al-Murābahah*, yaitu penjual menjual barang tersebut dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Contohnya, pedagang eceran membeli hp dari grosir dengan harga Rp. 1.000.000,- kemudian ia mengambil keuntungan Rp. 750.000,- dan ia jual kepada si pembeli dengan harga Rp.

⁵⁸ Enang Hidayat, *Fiqih*, hlm. 48-49.

1.750.000. Umumnya, si penjual eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesenan dari calon pembeli, dan mereka sudah sepakat tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan ia ambil, serta besarnya angsuran kalau akan dibayar secara mengangsur.⁵⁹

- b) *Bai' al-Tauliyah*, ialah penjual menjual barangnya dengan harga asal tanpa mengambil keuntungan atau rugi.
- c) *Bai' al-Waḍīyah*, ialah penjual menjual barangnya dengan harga asal dan menyebutkan potongan harganya atau diskon.

c. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Penyerahan Nilai Tukar Pengganti Barangnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi penyerahan nilai tukar pengganti barang terbagi menjadi empat macam, yaitu:

- 1) *Bai' Munjiz al-saman*, ialah jual beli yang di dalamnya disyaratkan pembayaran secara tunai. Jual beli ini disebut juga dengan *bai' al-naqd*.
- 2) *Bai' Muajjal al-saman*, ialah jual beli yang dilakukan dengan pembayaran secara kredit.
- 3) *Bai' Muajjal al-Muṣman*, ialah jual beli yang serupa dengan *bai' al-salām*.

⁵⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, cet. Ke-I (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101.

- 4) *Bai' Muajjal al-'Iwaḍain*, ialah jual beli utang dengan utang. Hal ini dilarang oleh syara'.⁶⁰

d. Pembagian Jual Beli Berdasarkan Hukumnya

Pembagian jual beli dilihat dari segi hukumnya terbagi menjadi empat macam, yaitu:

- 1) *Bai' al-Ṣahīḥ* lawannya *bai' al-fāsid*, ialah jual beli yang terpenuhi syarat sahnya.
- 2) *Bai' al-Nāfidz* lawannya *bai' al-mauqūf*, ialah jual beli *ṣahīḥ* yang dilakukan oleh orang yang cakap melaksanakannya seperti balig dan berakal
- 3) *Bai' al-Lāzim* lawannya *bai' ghair al-lāzim*, ialah jual beli *ṣahīḥ* yang sempurna dan tidak ada hak *khiyār* di dalamnya. Jual beli ini disebut juga dengan *bai' al-jāiz*.
- 4) *Bai' al-Mun'āqid* lawannya *bai' al-bāṭil*, ialah jual beli disyariatkan (diperbolehkan oleh syara').⁶¹

6. Jual Beli Yang Dilarang

Jual beli yang dilarang terbagi menjadi dua: Pertama, jual beli yang tidak sah atau batal, ialah jual beli yang tidak memenuhi rukun dan syarat. Kedua, jual beli yang hukumnya tetapi dilarang, ialah jual beli yang rukun dan syaratnya terpenuhi, tetapi terdapat beberapa faktor yang menghalangi kebolehan proses jual beli.

⁶⁰ Muhammad Abd al-Rauf Hamzah, *Al-Bai' fi al-Fiqh al-Islamiy* (t.k: al-Syarifah al-Isytisyarah, 2006 M/1427 H), hlm. 22.

⁶¹ Muhammad Abd al-Rauf Hamzah, *Al-Bai'*, hlm 22.

a. Jual beli terlarang karena tidak memenuhi rukun dan syarat. Jual beli yang termasuk dalam kategori ini adalah:

- 1) Jual beli barang yang zatnya najis, haram, atau tidak boleh diperjualbelikan.
- 2) Jual beli yang belum jelas. Yaitu jual beli yang bersifat spekulasi atau samar-samar dan dilarang, karena dapat merugikan salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli. Samar-samar berarti tidak jelas, baik harganya, barangnya, produk, jumlah, masa pembayarannya, maupun ketidakjelasan lainnya. Jual beli yang diharamkan karena samar-samar adalah jual beli buah-buahan yang belum kelihatan hasilnya.
- 3) Jual beli bersyarat. Yaitu jual beli yang ijab kabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak berkaitan dengan jual beli atau terdapat unsur-unsur yang merugikan yang dilarang oleh agama. Contoh jual beli bersyarat yang dilarang contohnya ketika terjadi ijab kabul si pembeli berkata: baik, rumahmu akan saya beli dengan harga sekian tapi dengan syarat anak perempuanmu harus menjadi istriku".
62
- 4) Jual beli yang menimbulkan kemudharatan, yaitu segala yang dapat menimbulkan kemudharatan, kemusyrikan, bahkan kemaksiatan dilarang untuk diperjual belikan, misalnya jual beli salib, patung, buku bacaan porno.

⁶² Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 80.

- 5) Jual beli yang dilarang karena dianiaya. Semua jual beli yang mengakibatkan penganiayaan hukumnya adalah haram. Misalnya menjual anak binatang yang masih menyusui atau bergantung pada induknya.
- 6) Jual beli *muḥāqalah*, ialah jual beli tanam-tanaman yang masih di sawah maupun di ladang. Agama melarang hal tersebut karena jual beli ini masih tidak jelas (samar-samar) dan mengandung tipuan.⁶³
- 7) Jual beli *mukāḍarah*, ialah jual beli buah-buahan yang masih hijau atau belum siap dipanen, misalnya jual beli dukuh yang masih kecil-kecil, rambutan yang masih hijau.
- 8) Jual beli *mulamasah*, ialah jual beli dengan cara sentuh-menyentuh. Contohnya, seseorang yang menyentuh sehelai kain dengan tangannya, maka orang tersebut berarti membeli kain ini.
- 9) Jual beli *munabadah*, ialah jual beli dengan cara lempar melempar. Misalnya “Lemparkan padaku apa yang ada pada dirimu, nanti aku lemparkan juga apa yang ada padaku”. Setelahnya terjadilah jual beli. Hal tersebut dilarang oleh agama karena tidak ada ijab kabul dan mengandung tipuan.
- 10) Jual beli *muzabanah*, ialah jual beli buah kering dan buah basah. Misalnya menjual padi kering dengan bayaran padi basah sedangkan

⁶³ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 83.

ukurannya dengan ditimbang (dikilo) sehingga merugikan pemilik padi kering.⁶⁴

b. Jual beli terlarang karena ada faktor lain yang merugikan pihak-pihak terkait.⁶⁵

- 1) Jual beli dari orang yang masih melakukan tawar-menawar. Apabila ada dua orang masih tawar-menawar atas sesuatu benda atau barang, sebelum penawar pertama diputuskan maka terlarang bagi orang lain membeli barang itu.
- 2) Jual beli dengan menghadang dagangan di luar kota/pasar. Maksudnya ialah menguasai barang dan membeli dengan harga murah sebelum barang sampai ke pasar, sehingga ia menjual kembali barang tersebut dengan harga yang jauh lebih murah. Tindakan ini dapat merugikan para pedagang lain, terutama yang belum mengetahui harga pasar. Jual beli ini meskipun akadnya sah tetapi dilarang karena dapat mengganggu kegiatan pasar.
- 3) Membeli barang dengan memborong untuk ditimbun, kemudian akan dijual ketika harga naik karena kelangkaan barang tersebut. Jual beli seperti ini dilarang karena menyiksa pihak pembeli dikarenakan mereka tidak bisa mendapatkan barang keperluannya saat harga masih normal.

⁶⁴ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 85.

⁶⁵ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm.82.

- 4) Jual beli barang curian atau rampasan. Jika si pembeli telah mengetahui bahwa barang itu barang curian/rampasan, maka kedua belah pihak ikut serta dalam perbuatan dosa.⁶⁶
- 5) Menjual Sesuatu yang Tidak Ada Pada Penjual atau Menjual Barang Yang Bukan Milik Penjual. Seorang Muslim tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ia miliki atau jual beli barang milik orang lain (*bai' fuḍuly*). Syarat sah jual beli adalah bilamana barang tersebut merupakan milik dari penjual, maka tidak sah jual beli barang yang belum menjadi milik dari penjual. Syekh Jalaluddin al-Mahally menerangkan bahwa jual beli *fuḍuly* pada dasarnya adalah tidak sah bila dilakukan oleh bukan pemilik barang (*mālik*). Sahnya akad jual beli *fuḍuly* adalah bilamana orang yang berakad terdiri dari:
- a) Orang yang menjadi wakil, atau menjadi wali dari pemilik barang (wakil pemilik).
 - b) Orang yang diduga kuat akan mewarisi barang yang dijual.
 - c) Orang yang mendapat izin menjualkan oleh pemilik barang yang sebenarnya.
 - d) Orang yang menguasai pemilik. Dalam hal ini maka masuk pula di dalamnya sulthan (“penguasa”).⁶⁷

Jual beli *fāsid* ialah akad yang secara syarat rukun terpenuhi, namun terdapat masalah atas sifat akad tersebut, seperti jual beli *majhul* yaitu jual

⁶⁶ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm.83.

⁶⁷ Syekh Jalaluddin al-Mahally, *al-Mahally 'ala Minhaji al-Thalibin*, (Kediri: Pesantren Petuk, tt), hlm. 156.

beli atas barang yang spesifikasinya tidak jelas. Sedangkan jual beli *bātil* ialah akad yang salah satu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi dengan sempurna, seperti penjual yang bukan berkompeten, barang yang tidak bisa diserahkan dan sebagainya. Menurut mayoritas ulama, kedua akad ini dilarang serta tidak diakui adanya perpindahan kepemilikan.⁶⁸

7. Manfaat Jual Beli

Dalam Jual Beli terdapat manfaat yang sangat banyak, antara lain adalah:

- a. Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhannya atas dasar suka sama suka atau kerelaan.
- b. Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram (*bātil*).
- c. Masing-masing pihak merasa puas. Penjual melepas atau memberikan dagangannya dengan ikhlas dan menerima uang, sedangkan pembeli memberikan uang dan menerima barang dagangannya dengan puas juga. Sehingga jual beli juga mampu mendorong untuk saling bantu antara keduanya dalam kebutuhan sehari-hari.
- d. Jual beli dapat menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain..
- e. Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan. Keuntungan atau laba jual beli dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan hajat sehari-hari.

⁶⁸ Siswadi, Jual Beli Dalam Perspektif Islam, *Jurnal Ummul Qura Vol III, No. 2, Agustus 2013*, hlm. 64.

Apabila kebutuhan sehari-hari dapat dipenuhi, maka diharapkan ketenangan dan ketentraman jiwa juga dapat pula tercapai.

- f. Penjual dan pembeli mendapat rahmat dari Allah SWT.⁶⁹

B. PEDAGANG KAKI LIMA

1. Pengertian Lahan

Pengertian lahan meliputi seluruh kondisi lingkungan, dan tanah merupakan salah satu bagiannya. Menurut Ritohardoyo, makna lahan dapat disebutkan sebagai berikut :

- a. Lahan adalah bentang permukaan bumi yang dapat bermanfaat bagi manusia baik yang sudah ataupun belum dikelola.
- b. Lahan bervariasi dengan faktor topografi, geologi, tanah, iklim, dan vegetasi penutup.
- c. Lahan selalu terkait dengan permukaan bumi dengan segala faktor yang mempengaruhi (letak, lereng, kesuburan, dan lainnya).
- d. Lahan adalah permukaan bumi yang bermanfaat bagi kehidupan manusia yang terbentuk secara kompleks oleh faktor-faktor fisik maupun nonfisik yang terdapat di atasnya.
- e. Lahan adalah bagian permukaan bumi dan segala faktor yang mempengaruhi.

Pengertian lahan di atas menjelaskan bahwa lahan merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi manusia, mengingat

⁶⁹ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh*, hlm. 87.

kebutuhan masyarakat baik untuk melangsungkan hidupnya maupun kegiatan kehidupan sosio-ekonomik dan sosio-budayanya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa lahan merupakan tanah dengan segala ciri kemampuan maupun sifatnya beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya termasuk didalamnya kegiatan manusia dalam memanfaatkan lahan. Lahan memiliki banyak fungsi yang dapat dimanfaatkan oleh manusia dalam usaha meningkatkan kualitas hidupnya.⁷⁰

2. Pengertian Pedagang Kaki Lima

PKL atau biasa disebut dengan Pedagang Kaki Lima adalah istilah yang mengacu pada pedagang kaki lima yang penjaja dagangannya menggunakan gerobak. Secara etimologi, pedagang biasanya diartikan sebagai jenis pekerjaan yang berhubungan dengan jual beli. Pedagang adalah orang yang bekerja dengan cara membeli suatu barang atau benda yang kemudian barang atau benda tersebut dijual kembali dengan harga yang lebih tinggi untuk mendapat keuntungan. Kaki lima didefinisikan sebagai lokasi berdagang yang tidak permanen. Sehingga, pedagang kaki lima dapat diartikan sebagai pedagang yang tidak memiliki tempat atau lokasi usaha yang tetap atau permanen.

Pedagang kaki lima juga dapat diartikan sebagai kegiatan ekonomi rakyat, yang digunakan untuk menyebut seseorang (pedagang/penjual)

⁷⁰ Latifah Fitriani, "Evaluasi Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga", *Skripsi* (Purwokerto: Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2016).

yang menjual barang maupun makanan di emperan toko, trotoar dengan menggunakan alat dagang lahan/lapak dengan gerobak dorong.⁷¹

Menurut Damsar, pedagang kaki lima adalah orang yang melakukan kegiatan usaha dagang perorangan atau kelompok dan menggunakan fasilitas umum seperti jalan umum, trotoar dan lain sebagainya dalam menjalankan usahanya. Pedagang yang melakukan kegiatan usaha dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan fasilitas, sarana dan peralatan yang mudah dipindahkan, dibongkar dan dipasang dengan menggunakan lahan fasilitas umum.⁷²

Sedangkan menurut kamus umum Bahasa Indonesia oleh W.J.S Poerwadarminta, istilah kaki lima adalah lantai yang diberi atap sebagai penghubung rumah dengan rumah, arti yang kedua adalah lantai (tangga) dimuka pintu atau di tepi jalan. Arti yang kedua ini lebih cenderung diperuntukkan bagi bagian depan bangunan rumah toko, dimana di jaman silam telah terjadi kesepakatan antar perencana kota bahwa bagian depan dari toko lebarnya harus sekitar lima kaki dan diwajibkan dijadikan suatu jalur dimana pejalan kaki dapat melintas. Namun ruang selebar kira-kira lima kaki itu tidak lagi berfungsi sebagai jalur lintas bagi pejalan kaki,

⁷¹ Eva Nirmala Oky Safitri dan Hendra Sukmana, "Analisis Kebijakan Relokasi Pedagang Kaki Lima di Sentra Kuliner Gajah Mada Sidoarjo, *Jurnal of Public Policy Review*, Vol 10 (2020): April, 10.21070, hlm. 1.

⁷² Rholen Bayu Saputra, "Profil Pedagang Kaki Lima (PKL) yang Berjualan di Badan Jalan (Studi di Jalan Teratai dan Jalan Sejora Kecamatan Senapelan), *Jurnal Online Mahasiswa FISIP*, Volume 1 No. 2 – Oktober 2014, hlm. 4.

melainkan telah berubah fungsi menjadi area tempat jualan barang-barang pedagang kecil, maka dari situlah pedagang kaki lima dimasyarakatkan.⁷³

Adapun ciri-ciri pedagang kaki lima menurut Kartono, antara lain:⁷⁴

- a. Merupakan pedagang yang kadang-kadang juga sekaligus berarti produsen.
- b. Ada yang menetap pada lokasi tertentu, ada yang bergerak dari tempat satu ketempat yang lain (menggunakan pikulan, kereta dorong, tempat atau stan yang tidak permanen serta bongkar pasang).
- c. Menjajakan bahan makanan, minuman, barang-barang konsumsi lainnya yang tahan lama secara eceran.
- d. Umumnya bermodal kecil, kadang hanya merupakan alat bagi pemilik modal dengan mendapatkan sekedar komisi sebagai imbalan atas jerih payahnya.
- e. Kualitas barang-barang yang diperdagangkan relatif rendah dan biasanya tidak berstandar.
- f. Tawar-menawar antar pejual dan pembeli merupakan ciri khas pada usaha pedagang kaki lima.

Sedangkan ciri-ciri pedagang kaki lima secara umum sebagai berikut:

- a. Tidak memiliki surat izin usaha.
- b. Kegiatan usaha, tidak terorganisir secara baik.

⁷³ https://www.academia.edu/11397299/Pedagang_Kaki_Lima, diakses pada tanggal 7 Maret 2022 pukul 22.35 WIB.

⁷⁴ Zhafril Setio Pamungkas, FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENDAPATAN PEDAGANG KAKI LIMA KOTA MALANG (Studi Kasus Pedagang Kaki Lima di Wisata Belanja Tugu Kota Malang), *Jurnal Ilmiah*, (Malang: Universitas Brawijaya, 2015), hlm. 4.

- c. Bergerombol di trotoar, atau di tepi-tepi jalan protokol, di pusat-pusat dimana banyak orang ramai.
- d. Menjajakan barang dagangannya sambil berteriak, kadang-kadang berlari mendekati konsumen.
- e. Tidak teratur dalam kegiatan usaha, baik ditinjau dari tempat usaha maupun jam kerja.⁷⁵

3. Pedagang Kaki Lima Menurut Peraturan Perundang-undangan

Pasal (1) Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 94 Tahun 2019 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima, yang selanjutnya disingkat PKL ialah pelaku usaha yang melakukan usaha perdagangan dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan bangunan milik pemerintah dan/atau swasta yang bersifat sementara/tidak menetap. Peraturan bupati ini adalah perintah dari Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat Di Kabupaten Purbalingga. Dalam pasal 25 ayat (1) dijelaskan bahwa “Setiap orang dan/atau Badan yang melakukan kegiatan usaha dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana daerah, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan, dan bangunan milik pemerintah yang bersifat sementara atau tidak menetap, wajib memperoleh izin dari Bupati.

⁷⁵ Rholen Bayu Saputra, “Profil Pedagang..”, hlm. 5.

BAB III

METODE PENELITIAN

Agar bisa menjadi penelitian berbobot ilmiah diperlukan suatu metode untuk mencapai tujuan penelitian. Metode yang dipakai dalam penelitian ini antara lain adalah:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis ialah penelitian lapangan (*field research*), adalah penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya.⁷⁶ Karena penelitian ini merupakan penelitian lapangan, maka pengambilan data dilakukan di lokasi penelitian yaitu Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga dengan mengolah data dari sumber data yang jelas.

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan yang memakai metode *mixed method* (campuran) yaitu suatu penelitian yang dilakukan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*literature*). Penelitian ini disajikan dalam bentuk deskriptif. Dengan kata lain, penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan proses-proses yang terjadi di lapangan dengan cara mendeskripsikan data dengan kata-kata. Penelitian ini mengamati dan mengkaji secara langsung praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga serta menganalisisnya dengan data *literature*, ialah teori yang sesuai dengan hukum ekonomi syariah.

⁷⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1994), hlm. 142.

B. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang atau pelaku yang dituju untuk diteliti atau diharapkan memberi informasi terhadap permasalahan yang akan diteliti yang disebut narasumber.⁷⁷ Subjek penelitian ditentukan berdasarkan siapa yang diyakini paling mengetahui terkait informasi yang dibutuhkan dalam penelitian, sehingga memudahkan penelusuran penelitian. Hal ini memudahkan peneliti untuk mempelajari situasi yang diteliti. Subjek yang dituju ialah ketua paguyuban beserta pedagang pedagang kaki lima yang pernah melakukan transaksi jual beli lahan.

2. Objek penelitian

Objek penelitian adalah hal yang penting dalam suatu penelitian, objek penelitian ini menjadi tujuan penelitian untuk menemukan jawaban dan solusi dari permasalahan yang muncul.⁷⁸ Objek penelitian ini adalah praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

C. Sumber Data

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.⁷⁹

Sumber data yang berasal dari data yang langsung didapat dari lapangan, artinya penelitian yang dilakukan dalam kehidupan berasal dari sumber-

⁷⁷ Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 90.

⁷⁸ Lexi J. Moleong, *Metodologi*, hlm. 91.

⁷⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 30.

sumber nyata yang diperoleh dari lapangan. Disini penulis secara langsung memperoleh informasi dari pengurus atau pihak yang terkait dengan cara mewawancarai ketua paguyuban pedagang kaki lima cipta rasa dan para pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari.

2. Data Sekunder

Data sekunder ialah berbagai sumber teori dan informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari sumber. Data yang diperoleh bersumber dari perpustakaan dalam bentuk buku, seperti buku karya Ahmad Wardi Muslich dengan judul *Fiqh Muamalat*, karya Enang Hidayat dengan judul *Fiqh Jual Beli*, karya Hendi Suhendi yang berjudul *Fikih Muamalah*. Serta hasil penelitian berupa laporan seperti artikel, jurnal, skripsi, dan sumber lain yang berhubungan dengan penelitian tersebut.

D. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian melalui penglihatan dan penemuan.⁸⁰ Teknik ini digunakan untuk mengidentifikasi dan menemukan bagaimana implementasi atau apapun yang berhubungan dengan praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari. Dengan mengamati langsung ke lapangan untuk mengetahui aktivitas individu dan perilaku di lokasi penelitian, untuk memperoleh gambaran yang nyata dan

⁸⁰ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 118.

jelas terkait praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data melalui percakapan antara dua pihak atau lebih dengan mengajukan pertanyaan dan mendapatkan jawaban. Metode wawancara dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pengambilan sampel. Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang sedang diteliti.⁸¹ Teknik yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan sampel. Saat pengambilan sampel tersebut penulis menggunakan teknik *purposive sampling* ialah metode pengambilan sampel yang bertujuan sesuai dengan tujuan penelitian.⁸²

Dalam pengambilan *purposive sampling* peneliti menggunakan metode *non-random sampling* yaitu tidak memberikan kesempatan kepada setiap anggota untuk dipilih sebagai anggota sampel. Dari 25 anggota paguyuban pedagang kaki lima, terdapat 2 orang pengurus paguyuban, 9 pedagang kaki lima yang pernah menjalankan transaksi jual beli lahan dan 1 orang pegawai pasar atau orang yang menariki uang retribusi setiap hari untuk dijadikan sebagai narasumber pada penelitian ini.

⁸¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013), hlm. 174.

⁸² Hardi Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hlm. 157.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah menemukan dan mengambil data yang dibutuhkan dari data yang ada.⁸³ Dokumentasi dipakai untuk mengumpulkan data dengan melihat dokumen-dokumen resmi yang berkaitan dengan penelitian ini. Serta mencatat semua keterangan yang sudah tersedia dan ada relevansinya dengan objek penelitian. Cara untuk mendapatkan dokumen tersebut adalah dengan mengambil gambar (foto) dan menfotokopi berkas-berkas yang dibutuhkan.

E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode kualitatif. Penelitian kualitatif menurut Bodgan dan Tylor yang dikutip oleh S. Margono adalah sebuah metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk bahasa tertulis atau lisan seseorang dan perilaku yang dapat diamati. Intinya bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

Metode berfikir dalam penulisan ini adalah metode deduktif. Metode deduktif berangkat dari dasar-dasar pengetahuan yang bersifat umum yaitu teori tentang jual beli yang sesuai dengan hukum ekonomi syariah kemudian diterapkan kepada realitas empiris yang bersifat khusus yaitu terhadap pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga.

⁸³ Muh. M Hikmat, *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 83.

BAB IV

PRAKTIK JUAL BELI LAHAN PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS DI JL. BRIGJEND SOEWONDO BOBOTSARI KABUPATEN PURBALINGGA)

A. Gambaran Umum tentang Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo

1. Keadaan Geografis Kecamatan Bobotsari

Bobotsari ialah sebuah kota kecamatan di Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Secara geografis terletak pada ketinggian +135 mdpl. Luas wilayah: 3.228 ha atau 4,16% wilayah Kabupaten Purbalingga. Bobotsari memiliki lokasi yang cukup strategis, yakni merupakan titik percabangan antara Kota Purbalingga – Kecamatan Rembang dan sekitarnya – Pemasang (jalur menuju Jakarta).

Lokasi yang strategis ini menjadikan Bobotsari sebagai kota dagang yang cukup berkembang di wilayah Purbalingga. Bobotsari sudah memiliki terminal sendiri untuk menunjang kegiatan transportasi ke berbagai daerah lain. Bobotsari juga memiliki sekolah sekolah yang sangat populer baik untuk level SD, SMP, maupun SMA di Purbalingga.⁸⁴

Wilayah ini dibagi menjadi 16 desa/kelurahan di Kecamatan Bobotsari yaitu Desa Banjarsari, Desa Bobotsari, Desa Dagan, Desa Gandasuli, Desa Gunungkarang, Desa Kalapacung, Desa Karangduren, Desa Karangmalang, Desa Karangtalun, Desa Limbasari, Desa Majapura,

⁸⁴ https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bobotsari,_Purbalingga, diakses pada tanggal 14 Maret 2022 pukul 21.15 WIB.

Desa Pakuncen, Desa Palumbungan, Desa Palumbungan Wetan, Desa Talagening dan Desa Tlagayasa.

2. Sejarah Singkat Berdirinya Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo

Pedagang Kaki Lima mulai ada pada tahun 1986. Mulanya para pedagang berjualan di trotoar di depan kios pertokoan di Jl. Brigjend Soewondo. Beberapa menggunakan gerobak dan beberapa juga menggunakan gerobak pikul. Kegiatan tersebut terjadi hampir sekitar 2-3 tahunan.⁸⁵

Mendekati akhir tahun 80an, dari pihak polsek dan pihak kecamatan turun ke jalan tempat PKL berjualan dan mengumpulkan para pedagang dan memberikan ijin untuk merapihkan tempat dagangannya dan berpindah ketepi jalan raya, dengan menjadi satu baris menggunakan gerobak dan tenda, maka dari itu tidak ada PKL yang berjualan di trotoar depan pertokoan.⁸⁶

Setelah PKL dipindahkan ke tepi jalan, hal ini membuat banyak orang yang ikut berjualan di Jl. Brigjend Soewondo. PKL langsung menduduki lahan yang kosong belum ada pedagang lain gratis tanpa membayar sepeser pun.

3. Data Harga dan Nama Pedagang Kaki Lima yang Pernah Melakukan Transaksi Jual Beli Lahan

Sekitar tahun 1997, Bapak Gareng selaku PKL yang berjualan di wilayah Jl. Brigjend Soewondo menjadi orang pertama yang melakukan

⁸⁵ Wawancara dengan Bapak Endro, Rabu 30 Maret 2022, pukul 17.35 WIB.

⁸⁶ Wawancara dengan Bapak Endro, Rabu 30 Maret 2022, pukul 17.35 WIB.

transaksi jual beli lahan kepada Bapak Nono, yang mana pedagang kaki lima (Bapak Gareng) yang sebelumnya berjualan di lahan tersebut lalu ingin berhenti berjualan dan ada seseorang (Bapak Nono) yang ingin berjualan ditempat/dilahan tersebut harus membayar kepada pemilik sebelumnya. Karena pemilik sebelumnya merasa bahwa lahan itu adalah miliknya. Sehingga ia menjualnya kepada orang baru yang ingin berjualan di lahan itu.⁸⁷ Karena hal itulah yang melatarbelakangi orang-orang melakukan transaksi jual beli lahan.

Berikut data harga dan nama pedagang kaki lima yang pernah melakukan transaksi jual beli lahan:

Tabel 2.1 Data Harga dan Nama Pedagang Kaki Lima

No	Penjual	Pembeli	Tahun	Harga	Keterangan
1.	Bapak Gareng	Bapak Nono	1997	Rp 700.000	Lahan
2.	Bapak Somad	Bapak Yulianto	2003	Rp 2.500.000	Lahan
3.	Bapak Daryono	Bapak Misno	2005	Rp 4.100.000	Lahan
4.	Bapak Misman	Bapak Alif	2009	Rp 10.000.000	Lahan, Gerobak, Tenda
5.	Bapak Sukur	Bapak Supri	2010	Rp 10.000.000	Lahan, Gerobak, Tenda
6.	Bapak Supri	Bapak Mame	2010	Rp 12.000.000	Lahan, Gerobak, Tenda
7.	Bapak Senen	Bapak Sugeng	2018	Rp 8.000.000	Lahan
8.	Bapak	Bapak	2020	Rp 5.000.000	Lahan

⁸⁷ Wawancara dengan Bapak Slamet Riyadi, Jumat 01 April 2022, pukul 19.23 WIB.

	Tofa	Anton			
9.	Ibu Ade Marlina	Bapak Zaenal	2021	Rp 6.000.000	Lahan

4. Kepengurusan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Cipta Rasa

Berikut data kepengurusan pedagang kaki lima beserta macam-macam dagangannya:

Tabel 3.2 Kepengurusan Paguyuban Pedagang Kaki Lima Cipta Rasa

No	Nama	Jabatan	Jenis Dagangan
1.	Bapak Slamet Riyadi	Ketua Paguyuban Cipta Rasa	Nasi Goreng, Mie Goreng
2.	Bapak Tarom	Wakil Ketua Paguyuban Cipta Rasa	Sate Kambing dan Gulai Kambing
3.	Bapak Yulianto	Sekretaris Paguyuban Cipta Rasa	Ayam Goreng dan Ayam Bakar
4.	Bapak Misno	Bendahara Paguyuban Cipta Rasa	Martabak Manis, Martabak Telur
5.	Bapak Misman	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Sate Ayam, Sate Kambing dan Gulai Kambing
6.	Bapak Nono	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Sate Ayam dan Soto Ayam
7.	Bapak Anton	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Molen mini dan Onde-onde mini
8.	Bapak Alif	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Sate Kambing dan Gulai Kambing
9.	Bapak Zaenal	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Bakso Tetelan Daging Sapi
10.	Bapak Amin	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Mie Ayam dan Bakso
11.	Bapak Rochwandi	Anggota Paguyuban Cipta	Ayam Goreng Kremes

		Rasa	
11.	Bapak Supri	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Nasi Rames, Mendoan, Kopi
12.	Ibu Ipah	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Tahu Kupat
13.	Bapak Wanto	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Kentaki
14.	Ibu Nisa	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Buah-Buahan
15.	Bapak Ripin	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Mie Ayam
16.	Bapak Kawan	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Roti Bakar
17.	Bapak Faisol	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Bubur Kacang Ijo Madura
18.	Bapak Sodri	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Sate Ayam
19.	Bapak Dedi	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Pecel Lele
20.	Bapak Mame	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Sate Ayam, Sate Kambing dan Gulai Kambing
21.	Bapak Sugeng	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Bakso Sapi
22.	Bapak Saryo	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Rames, Gorengan dan Kopi
23.	Ibu Wati	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Ayam Bakar Kemangi
24.	Bapak Susi	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Kentaki
25.	Bapak Yusuf	Anggota Paguyuban Cipta Rasa	Roti Bakar

B. Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga

Berdasarkan pada hasil penelitian, praktik jual beli lahan pedagang kaki lima sudah berlangsung sejak tahun 90an sampai sekarang. Terdapat kurang lebih 25 PKL yang berdagang di Jl. Brigjend Soewondo. Praktik jual beli lahan pedagang kaki lima ini dilatarbelakangi oleh pedagang kaki lima yang ingin mengakhiri atau berhenti berjualan di tempat tersebut sehingga ia menjualkan lahannya kepada orang baru yang ingin berjualan di tempat itu. Lahan dengan ukuran 3 x 4 m atau sebidang tanah yang ditandai patok besi saja dengan atau tanpa perlengkapan lain seperti gerobak dan tenda.

Adapun praktik jual beli lahan pedagang kaki lima yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo adalah sebagai berikut :

1. Mencari pembeli

Pada proses ini, penjual lahan biasanya mencari pembeli dengan menawarkan kepada seseorang atau bercerita kepada sesama pedagang kaki lima bahwasanya ia ingin menjual lahannya yang selama ini ia tempati kepada seseorang yang ingin berjualan di sini.⁸⁸ Biasanya penjual bercerita kepada sesama pedagang kaki lima seperti, ”Pak, mungkin saja ada kerabat atau temannya yang ingin berdagang disini, saya mau jual lahan saya tanpa gerobak dan tenda. Saya ingin berhenti berjualan karena sudah tua”. Lalu pedagang itu menjawab dengan “Baik pak nanti saya coba tawarkan kepada

⁸⁸ Wawancara dengan Bapak Supri, Senin 04 April 2022, pukul 19.40 WIB.

kerabat atau teman saya kalau ada yang berminat”. Atau biasanya penjual sendirilah yang langsung menawarkan lahannya kepada seorang teman atau kerabatnya bahwa dia menawarkan lahannya dengan maksud menjual lahannya karena ingin berhenti berjualan. Seperti contoh Bapak Gareng saat menawarkan lahannya kepada Bapak Nono.⁸⁹ Dari situlah biasanya penjual mencari dan mendapatkan calon pembeli lahan.

2. Calon pembeli melakukan survey lahan yang akan di beli

Setelah penjual mendapatkan calon pembeli lahan. Calon pembeli didampingi penjual melakukan survey dan melihat lahan yang akan ia jual kepada pembeli. Penjual menjelaskan lokasi, ukuran atau batasan lahan kepada calon pembeli. Penjual juga menjelaskan bahwa ia hanya menjual lahan / sebidang tanahnya saja tanpa peralatan lengkap seperti gerobak dan tenda atau menjual lahan dengan gerobak beserta tenda. Tujuannya agar pada saat nanti terjadi proses pembayaran dan penyerahan lahan tidak terjadi miskomunikasi dan menimbulkan konflik antara kedua belah pihak. Namun terdapat beberapa pembeli yang tidak melakukan survey lokasi lahan karena mereka sudah mengetahui letak lahan yang akan dibelinya.⁹⁰

3. Penetapan harga lahan

Penetapan harga sepenuhnya berada pada pihak penjual. Namun hal ini tidak lepas dari tawar menawar antara kedua belah pihak. Penetapan harga biasanya di dasari pada ukuran / batasan lahan dan harga di dasari

⁸⁹ Wawancara dengan Bapak Tarom, Senin 04 April 2022, pukul 20.00 WIB.

⁹⁰ Wawancara dengan Bapak Tarom, Jumat 08 April 2022, pukul 16.45 WIB.

pada ukuran serta kelengkapan alat seperti gerobak dan tenda apabila penjual menjualnya beserta kelengkapan alat.

Biasanya pada proses ini kedua belah pihak melangsungkan negosiasi harga, saat negosiasi selesai muncullah persetujuan harga diantara kedua belah pihak. Dalam menetapkan harga terkadang penjual mematok dari harga pada saat penjual membeli lahan kepada pemilik sebelumnya, apabila dulu penjual membeli dengan harga Rp 7.000.000,- maka penjual menjual kepada calon pembeli dengan harga yang sama atau bisa lebih besar atau lebih kecil tergantung penawaran dan kesepakatan dua belah pihak.⁹¹

4. Pembayaran

Setelah proses penetapan harga lahan selesai, penjual dan pembeli sampai pada tahap sistem pembayaran. Dimana kedua belah pihak sudah melakukan kesepakatan dalam menetapkan harga lahan tersebut. Pada proses ini pembeli tidak diperbolehkan membayar secara mengangsur atau berhutang, apabila pembeli meminta tenggat waktu penjual memperbolehkan hal tersebut tetapi jika tenggat waktu sudah habis pembeli harus membayar secara lunas kepada penjual. Biasanya setelah melakukan survey lokasi dan tawar-menawar/negosiasi dengan penjual, pembeli langsung membayar lahan tersebut sesuai dengan kesepakatan oleh kedua belah pihak.⁹²

⁹¹ Wawancara dengan Bapak Nono, Jumat 08 April 2022, pukul 18.30 WIB.

⁹² Wawancara dengan Bapak Nono, Jumat 08 April 2022, pukul 18.30 WIB.

5. Penyerahan lahan pedagang kaki lima

Akad yang digunakan pada proses penyerahan lahan pedagang kaki lima yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo adalah akad jual beli. Pedagang kaki lima menjual lahan dengan ukuran 3 x 4 meter atau sebidang tanah dengan batasan patok besi. Sedangkan pembeli menerima lahan dengan ukuran yang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam proses penyerahan lahan, penjual menyampaikan ijab/sighatnya dengan ucapan :

“saya jual lahan ini dengan ukuran 3 x 4 meter atau sebidang tanah dengan batasan patok besi kepada anda dengan harga sekian”.

Lalu pembeli akan menerima kabul dengan berucap :

“saya terima lahan ini dengan ukuran 3 x 4 meter atau sebidang tanah dengan batasan patok besi dengan harga sekian”.

Sedangkan pada praktik penyerahan lahan beserta tenda dan gerobak biasanya penjual menyampaikan ijab/sighat nya sebagai berikut :

“saya jual lahan ini atau sebidang tanah untuk digunakan dan ditempati beserta tenda dan gerobak dengan dengan harga sekian”.

Lalu pembeli akan menerima kabul dengan berucap :

“saya terima lahan ini atau sebidang tanah untuk digunakan dan ditempati beserta tenda dan gerobak dengan harga sekian”.

Setelahnya kedua belah pihak kemudian berjabat tangan untuk menandakan bahwa proses penjualan lahan yang terjadi sudah berjalan dengan lancar dan baik.⁹³ Pada proses jual beli ini, penjual dan pembeli tidak melakukan kontrak hitam diatas putih (surat perikatan membeli lahan

⁹³ Wawancara dengan Bapak Yulianto, Minggu 10 April 2022, pukul 19.00 WIB.

dengan tanda tangan materai kedua belah pihak), penjual dan pembeli hanya melaksanakan transaksi jual beli, tetapi hanya dilandaskan pada rasa kepercayaan kedua belah pihak saja, sehingga tidak terjadi pencatatan secara resmi.⁹⁴

C. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima Di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga

Menurut Malikiyah, supaya jual beli tersebut dianggap sah maka barang yang akan diperdagangkan harus memenuhi syarat antara lain: 1) barang yang diperjual belikan harus suci. Khamr, darah, bangkai, dll tidak boleh diperjualbelikan. 2) barang yang diperjual belikan itu dapat dimanfaatkan. 3) barang yang diperjual belikan tidak samar (dapat diketahui). 4) barang yang diperjualbelikan dapat diserahkan ketika terjadi akad. 5) jelas bentuk, zat dan kadar ukurannya (barang dapat diketahui).⁹⁵

Semua transaksi atau pembentukan akad harus disertai dengan rukun dan syarat yang terkandung di dalamnya, karena kedua unsur ini adalah hal yang terpenting di dalam sebuah akad. Rukun yang dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan inti dalam setiap kontrak. Jika salah satu unsur itu tidak ada, maka akad dianggap tidak terjadi. Rukun dalam akad diantaranya meliputi *'āqidain* (pelaku akad), *ma'qūd* alaih (objek akad), *sīgaṭ* (ijab dan kabul).

⁹⁴ Wawancara dengan Bapak Misno, Minggu 3 April 2022 pukul 19.27 WIB.

⁹⁵ Enang Hidayat, *Fiqh*, hlm. 19.

Praktik jual beli lahan yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo yaitu penjual mencari calon pembeli lahan, calon pembeli melakukan survey lahan, penjual menetapkan harga lahan, pembayaran lahan dan penyerahan lahan PKL. Adapun akad mencakup pelaku akad (penjual dan calon pembeli), objek akad (lahan pedagang kaki lima), ijab dan kabul (pernyataan kesepakatan antara penjual dan pembeli lahan pedagang kaki lima).

Adapun objek jual beli ini adalah lahan pedagang kaki lima yang selama ini penjual tempati untuk berdagang. Sebidang lahan atau tanah yang di atasnya terdapat bangunan yang bersifat sementara atau tidak permanen. Bangunan tersebut terdiri dari gerobak dan tenda. Jadi lahan yang terdiri dari sebidang tanah hanya bisa ditempati atau digunakan tanpa memiliki status kepemilikan, karena lahan pedagang kaki lima yang berada di Jl. Brigjend Soewondo dikelola oleh Pemerintah Daerah.⁹⁶

Yang dimaksud suci barangnya dalam jual beli lahan pedagang kaki lima ini tidak ada masalah, karena barang yang diperjual belikan adalah lahan yang mereka tempati dan gunakan yang di atasnya terdapat bangunan terdiri dari gerobak dan tenda yang bersifat sementara dan tidak permanen. Sehingga barang tersebut tidak tergolong barang atau benda najis.

Kemudian barang yang diperjual belikan dapat dimanfaatkan, hal ini jelas bahwa lahan pedagang kaki lima yang di atasnya terdapat tenda dan gerobak itu merupakan barang yang dapat dimanfaatkan bagi sebagian orang

⁹⁶ Wawancara dengan Bapak Misman, Selasa 12 Maret 2022, pukul 17.35 WIB.

untuk melakukan kegiatan berdagang di Jl. Brigjend Soewondo. Sebagai seorang Muslim, jual beli barang yang tidak bermanfaat itu termasuk jual beli yang dilarang karena itu sama saja dengan menghambur-hamburkan harta.⁹⁷

Barang atau benda yang diperdagangkan dapat diketahui dan tidak samar, dalam praktik jual beli lahan ini barang jelas, ukuran dan sifatnya. Lahan yang terdiri dari sebidang tanah dengan ukuran dan batasan yang bisa ditempati dan digunakan untuk kegiatan berdagang tanpa adanya status kepemilikan dan diatas lahan terdapat bangunan tidak permanen berupa gerobak dan tenda. Syarat barang dapat diketahui bentuk, zat dan kadar ukurannya sudah terpenuhi. Sehingga lahan pedagang kaki lima barangnya dapat diketahui oleh penjual dan pembeli dengan jelas dan terang sebagaimana bentuk, ukuran, dan takarannya. Sehingga lahan pedagang kaki lima dapat diketahui oleh penjual dan pembeli dengan jelas dan tidak akan menimbulkan pertentangan diantara keduanya (penjual dan pembeli).⁹⁸

Barang bisa diserahkan ketika terjadinya akad, dalam hal ini sudah jelas bahwa lahan pedagang kaki lima adalah barang yang dapat diterima manfaatnya. Lahan dapat diperoleh dari PKL dan digunakan untuk melakukan kegiatan perdagangan. Terjadinya penipuan adalah jika barang tidak bisa diserahterimakan, dan membuat salah satu pihak kecewa. Hal ini dilarang dalam Islam karena karena termasuk dalam jual beli gharar.

⁹⁷ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fikih Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994) hlm. 59.

⁹⁸ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), cet. Ke-1, hlm. 133.

Subyek yang melakukan transaksi jual beli ini ialah penjual atau pedagang kaki lima yang selama ini melakukan usaha dagang dan ingin berhenti berjualan, sedangkan pembeli ialah calon pedagang kaki lima yang ingin berjualan ditempat dimana selama ini digunakan penjual sebagai tempat untuk berjualan. Agar jual beli dapat dikatakan sah maka ‘*āqid* (orang yang melakukan akad), baik penjual maupun pembeli harus memenuhi persyaratan. Syarat ‘*āqid* (orang yang melakukan akad) antara lain, yaitu berakal, *baligh*, keduanya tidak *mubazir*, kehendak atau keinginan sendiri, dan pelaku akad adalah orang yang berbeda.

Syarat berakal dalam ‘*āqid* (orang yang melakukan akad), antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) tidak bermasalah, karena baik penjual maupun pembeli dalam transaksi jual beli lahan pedagang kaki lima adalah orang yang berakal. Sedangkan dalam syarat kehendak atau keinginan sendiri, baik penjual maupun pembeli tidak ada masalah dan tidak ada paksaan dari siapa pun karena kedua belah pihak melakukan transaksi jual beli atas dasar keinginan sendiri.

Syarat ‘*āqid* harus *baligh*, pada praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo sudah memenuhi syarat karena kedua belah pihak ialah orang dewasa yang bisa memilih, mengerti dan membedakan tentang jual beli, sehingga kedua belah pihak adalah orang yang sudah *baligh*.⁹⁹ Syarat tidak mubadzir pada ‘*āqid* baik penjual maupun pembeli dalam praktik jual beli lahan pedagang kaki lima bukan termasuk manusia

⁹⁹ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum*, hlm. 130.

yang boros (mubadzir). Karena didalam hukum bagi seseorang yang boros termasuk dalam dikategorikan sebagai orang yang tidak cakap dalam bertindak.

Syarat *'āqid* harus orang yang berbeda disini adalah penjual adalah orang yang melaksanakan kegiatan usaha atau berdagang di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari dan ingin mengakhiri usahanya sedangkan pembeli adalah orang baru yang akan membeli lahan tersebut untuk memulai kegiatan usahanya atau berdagang. Sehingga pedagang dan pembeli adalah pelaku akad yang dilakukan oleh orang berbeda. Dengan kata lain, seseorang tidak bisa menjadi penjual dan pembeli pada saat yang bersamaan.¹⁰⁰

Dalam syarat-syarat barang yang diperjualbelikan (*ma'qūd alāih*) yaitu barang yang dijual harus barang yang sudah dimiliki. Maka tidak sah menjual barang yang bukan milik siapa pun atau milik orang lain. Sama halnya pedagang kaki lima yang menjual lahan yang mereka tempati untuk berdagang karena penjual tidak memiliki hak atas lahan tersebut hanya memiliki izin menggunakan lahan tersebut, sehingga transaksi jual beli lahan yang terjadi tidak sah.

Dalam syarat yang terkait dengan jual beli dijelaskan bahwa jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Misalnya, barang itu milik sendiri (barang yang dijual itu bukan milik orang lain, atau hak orang lain terkait dengan barang itu.) akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak

¹⁰⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh*, hlm. 116.

memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad. Maksudnya, seseorang mewakili orang lain dalam jual beli, dalam hal ini pihak wali harus mendapatkan persetujuan dahulu dari orang yang mewakilinya. Apabila orang yang diwakilinya setuju barulah hukum jual beli itu dianggap sah. Namun dalam kasus jual beli yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo Bootsari ini belum ada persetujuan dari pemilik lahan (Pemerintah Daerah), pedagang kaki lima menjual lahan atas dasar keinginan sendiri tanpa persetujuan dari pemilik sebenarnya. Sehingga jual beli ini merupakan jual beli yang tidak sah karena pedagang kaki lima tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad.

Objek jual beli ini adalah lahan pedagang kaki lima yang selama ini ditempati oleh penjual. Lahan atau sebidang tanah dan di atasnya terdapat gerobak dan tenda yang hanya dapat digunakan dan ditempati untuk berdagang tanpa adanya status kepemilikan dan hanya memiliki izin menggunakan lahan untuk berdagang. Lahan yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, sehingga praktik jual beli lahan yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga tidak sah karena tidak terpenuhinya salah satu rukun dan syarat dalam jual beli tersebut. Adapun jual beli lahan beserta gerobak dan tenda bisa dikatakan sah apabila penjual hanya menjual gerobak dan tendanya saja tidak dengan lahan. Karena gerobak dan tenda merupakan barang yang dimiliki oleh penjual sedangkan lahan milik Pemerintah Daerah.

Jumhur fuqoha membagi jual beli menjadi dua yaitu *ṣaḥīḥ* dan *ghairu ṣaḥīḥ*. *ṣaḥīḥ* adalah jual beli yang memenuhi rukun dan syarat, sedangkan *ghairu ṣaḥīḥ* adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat.

Fuqoha Hanafiyah membagi akad jual beli menjadi tiga yaitu *ṣāḥih*, *bāṭil*, dan *fāsid*. Serta membagi *ghairu ṣāḥih* menjadi dua yaitu *fāsid* dan *bāṭil*. *Bāṭil* adalah jual beli yang tidak memenuhi rukun dan tidak diperkenankan oleh syara'. Sedangkan *fāsid* adalah jual beli yang pada prinsipnya tidak bertentangan dengan syara' namun ada ciri-ciri tertentu yang menghambat efektifitasnya.¹⁰¹ Sehingga praktik jual beli lahan pedagang kaki lima yang terjadi di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari termasuk jual beli *ghairu ṣāḥih* dan jual beli *fāsid*.

Sudah menjadi tradisi atau kebiasaan bagi kalangan pedagang kaki lima yang berjualan di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari dalam melakukan transaksi jual beli lahan, sehingga hal itu dianggap wajar bagi masyarakat setempat. Dalam Islam dikenal dengan istilah '*urf*' (adat istiadat) yang memiliki persyaratan tertentu dan dapat dijadikan sebagai sandaran, dalam Islam dikenal dengan *qoidah kulliyah fiqhīyyah*.¹⁰²

'Adat atau '*urf*' adalah perbuatan yang dilakukan secara berulang-ulang hingga diketahui dan diterima oleh banyak orang.¹⁰³ Praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari merupakan kegiatan yang sudah berulang-ulang dilakukan, hal itu sudah berlangsung sejak lama sehingga banyak dikenal dan diketahui oleh banyak orang.

Pedagang kaki lima yang terdapat di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari hanya mendapatkan izin untuk menggunakan dan menempati lahan tersebut

¹⁰¹ Gufron H. Mas'adi, *Mualamah Kontekstual* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 131.

¹⁰² Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu Ushul Fiqh* (Semarang: Dina Utama, 1994), hlm. 116.

¹⁰³ A Syariffudin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 388.

tanpa adanya status kepemilikan dan Nabi melarang jual beli yang bukan menjadi miliknya dalam hadits yang berbunyi:

... وَ لَا بَيْعَ إِلَّا فِيْمَا تَمْلِكُ (رواه ابو داود)

“*dan tidak ada jual beli kecuali terhadap benda yang dimiliki*” (HR. Abu Dawud)¹⁰⁴

Sehingga praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari bertentang dengan hadits Nabi yang melarang memperjualbelikan barang yang tidak dimiliki.

Dalam Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 94 Tahun 2019 pasal 10 ayat (2), para pedagang kaki lima di kawasan Kya-Kya Mayong yang berlokasi di Jalan Wirasaba Purbalingga sudah mendapatkan SIM (Surat Izin Menempati) dari Kepala Dinas atas nama Bupati, dimana para pedagang melakukan perpanjangan izin setiap 1 (satu) tahun sekali guna memperpanjang para pedagang kaki lima berjualan di wilayah tersebut. Sehingga para pedagang kaki lima di kawasan Kya-Kya Mayong memiliki hak dan kewajiban menggunakan lahan di Jalan Wirasaba Purbalingga untuk berjualan. Di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga juga telah mendapatkan izin menempati lahan tersebut untuk berjualan namun belum secara tertulis memiliki SIM dari Bupati, hanya izin Bupati melalui Kecamatan setempat.

Dalam Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 94 Tahun 2019 Pasal 13 (j) juga dijelaskan bahwa “PKL dilarang memperjualbelikan, mengalihkan, dan/atau menyewakan tempat usahanya kepada Pedagang Kaki Lima lainnya”.

¹⁰⁴ Imam Abu Dawud, *Sunan*, hlm. 124.

Pada pasal tersebut sudah dijelaskan bahwa Kya-Kya Mayong atau biasa disebut Gang Mayong, para pedagang kaki lima dilarang memperjual belikan tempat usaha atau lahan kepada pedagang lain. Hal itu juga bisa menjadi acuan pada jual beli lahan yang ada di Jl. Brigjend Sewondo bahwa para pedagang dilarang menjual lahannya kepada orang lain.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang penulis lakukan mengenai Praktik Jual Beli Lahan Pedagang Kaki Lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik jual beli lahan yang dilakukan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo merupakan jual beli yang berbeda pelaksanaannya tidak seperti jual beli pada umumnya. Karena hal ini dilatarbelakangi oleh PKL yang ingin berhenti berdagang dan menjual lahannya kepada orang baru yang ingin berjualan di lahan tersebut. Adapun proses pelaksanaan praktik jual beli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga meliputi mencari pembeli, calon pembeli melakukan survey lahan yang akan dibeli, penetapan harga lahan, pembayaran, dan penyerahan lahan pedagang kaki lima.
2. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah dalam pelaksanaan praktik jual beli lahan yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga pada syarat barang yang diperjual belikan (*Ma'qūd 'alaih*) yaitu barang yang dijual harus barang yang sudah dimiliki, sedangkan pada praktik jual beli yang terdapat di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga ini lahan yang dijual bukanlah milik dari pedagang kaki lima melainkan status kepemilikannya berada pada Pemerintah Daerah yang mengelola lahan tersebut. Sehingga praktik jual

beli tersebut termasuk dalam jual beli *ghairu ṣāḥih* dan jual beli *fāsid* yaitu jual beli yang salah satu rukun dan syaratnya tidak memenuhi. Sedangkan jual beli lahan beserta tenda dan gerobak apabila penjual hanya menjualkan gerobak dan tendanya saja diperbolehkan karena gerobak dan tenda adalah milik dari penjual sedangkan lahan kepemilikannya berada pada Pemerintah Daerah, para pedagang hanya diberi izin untuk menempati dan menggunakan saja dan tidak boleh di perjualbelikan. Jadi praktik jual beli yang dilakukan oleh pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga tidak dibolehkan dan tidak sah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis kerjakan, ada beberapa catatan sebagai saran yang dapat diajukan, yaitu:

1. Untuk pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga walaupun praktik jual beli lahan ini sudah menjadi hal biasa dan sudah berlangsung sejak lama, tetapi perlu diketahui apabila suatu saat izin penggunaan lahan dapat diambil alih atau diberhentikan oleh Pemerintah Daerah hal itu yang akhirnya dapat merugikan pembeli lahan pedagang kaki lima di Jl. Brigjend Soewondo Bobotsari Kabupaten Purbalingga. Penjual harus dapat membedakan antara akad jual beli dan sewa, serta penjual dan pembeli harus bisa melakukan transaksi secara timbal balik dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Oleh karena itu, setiap jual beli dan semua bentuk akad/transaksi dapat menghindari

perilaku yang merugikan atau terhindar dari perbuatan yang merusak dan bisa menguntungkan semua pihak bukan sebaliknya.

2. Untuk Pemerintah Daerah seharusnya tidak hanya mengatur dan menerapkan melalui Peraturan Bupati untuk wilayah Kota Purbalingga saja, melainkan wilayah pedagang kaki lima lainnya termasuk Kota Bobotsari.



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Adam, Panji. *"Fikih Muamalah Adabiyah"*. Bandung: PT Refika Aditama, 2018.
- Amirudin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Arikanto, Suharsimi. *Managemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2013.
- Asro, Muhammad dan Muhammad Kholiq. *Fiqh Perbankan*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- Antonio, Muhammad Syafi'I. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Bakar, Abi. *Ia 'nah At-Tholibin juz 3*. Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2009.
- Bakry, Nazar. *Problematika Pelaksanaan Fikih Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994.
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Dawud, Imam Abu. *Sunan Abu Dawud. Juz II*, Darul Kitab Al'Amaliyah.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Media Group, 2010.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1994.
- Hamzah, Muhammad Abd al-Rauf. *Al-Bai' fi al-Fiqh al-Islamiy*. t.t: al-Syarifah al-Isytisyarah, 2006 M/1427 H.

- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Herdiansyah, Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Salemba Humanika, 2010.
- Hidayat, Enang. *Fiqh Jual Beli*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Hikmat, Muh. M. *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Khalaf, Abdul Wahab. *Ilmu Ushul Fiqh*. Semarang: Dina Utama, 1994.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Mardani. *“Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah”*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013.
- Mas’adi, Gufron H. *Mualamah Kontekstual*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Misyuraidah. *Fiqh*. Palembang: Grafika Telindo Press, 2015.
- Moleong, Lexi J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah, 2015.
- Nawawi, Hardi. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998.
- Nurhasanah, Neneng dan Panji Adam. *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Rosyada, Dede. *Hukum Islam dan Pranata Sosial*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr, 1983.
- al-Sawi, Salah dan ‘Abdullah al-Muslih. *Fikih Ekonomi Islam*. Jakarta: Darul Haq, 2013.

- Ash-Shiddiqieqy, Hasbi. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 1999.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.
- Syariffudin, A. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Syarifudin, Amir Syarifudin. *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2013.
- al-Zuhaili, Wahbah. *Ushul al-Fiqh al-Islamiy*. Damaskus: Dar al-Fikr, 1986 M/1406 H.
- al-Zuhayli, Wahbah. *Fiqh al-Islami wa Adillatuh*. Damaskus: Dar al-Fikr, 1985.
- al-Zuhayli, Wahbah. *Fiqh al-Syafi'I al Muyassar*. Damaskus: Dar al-Fikr: 2008.

Al-Qur'an:

- Kementerian Agama Republik Indonesia. *Alquranul Karim*. Bandung: Al-Hambra, 2014.
- Kementerian RI. *Al-Qur'an dan Tafsirnya*. edisi yang disempurnakan. Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, t.t. Jilid II.

Jurnal Ilmiah dan Internet:

- Apipudin. "Konsep Jual Beli Dalam Islam". *Jurnal Islaminomic Vol. V. No. 2, Agustus 2016*.
- Habibullah, Eka Sakti. "Hukum Ekonomi Syari'ah Dalam Tatanan Hukum Nasional". *Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial Islam*.
- Okny Safitri, Eva Nirmala dan Hendra Sukmana. "Analisis Kebijakan Relokasi Pedagang Kaki Lima di Sentra Kuliner Gajah Mada Sidoarjo". *Jurnal of Public Policy Review, Vol 10 (2020): April, 10.21070*.

Rachmawati, Eka Nuraini & Ab Mumin bin Ab Ghani. Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia. *Jurnal Al-Adalah*, Vol. XII, No. IV, 2015. Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung: 2015.

Saputra, Rholen Bayu. "Profil Pedagang Kaki Lima (PKL) yang Berjualan di Badan Jalan (Studi di Jalan Teratai dan Jalan Sejora Kecamatan Senapelan). *Jurnal Online Mahasiswa FISIP*, Volume 1 No. 2 – Oktober 2014.

Shobirin. "Jual Beli Dalam Pandangan Islam". *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*. Vol. 3, No. 2, Desember 2015.

Siswadi. Jual Beli Dalam Perspektif Islam. *Jurnal Ummul Qura Vol III, No. 2, Agustus 2013*.

<https://kbbi.web.id/perspektif>

https://www.academia.edu/11397299/Pedagang_Kaki_Lima, diakses pada tanggal 7 Maret 2022 pukul 22.35.

https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bobotsari,_Purbalingga, diakses pada tanggal 14 Maret 2022 pukul 21.15 WIB.

Skripsi dan Tesis:

Agustinus, Tumpal Hasiholan. "Strategi Penanganan Pedagang Kaki Lima Di Kota Administrasi Jakarta Utara". *Tesis*. Universitas Indonesia: Fakultas Ekonomi, 2010.

Fitriani, Latifah. "Evaluasi Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Rembang Kabupaten Purbalingga". *Skripsi*. Purwokerto: Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2016.

Kartika, Yuliawati. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Jual Beli Kios Dengan Syarat Hubungan Darah (Studi kasus di Pasar induk buah sayur Gema Ripah Yogyakarta)". *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

Mufidah. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Mangga di Desa Pawidean Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu". *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2008.

Riyanto. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Sapi di Pasar Sapi Prambanan". *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2005.

Undang-Undang:

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 26 Tahun 2002 tentang Penataan Pedagang Kaki Lima.

Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 94 Tahun 2019 tentang Penataan dan Penunjukan Lokasi Sebagai Tempat Berjualan Bagi Pedagang Kaki Lima di Kecamatan Purbalingga.

