

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN
SEWA MENYEWAWA TEMPAT BERJUALAN
(STUDI KASUS DI PASAR KLITIKAN JALAN MANGKUBUMI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

Oleh:

SRI WINARNI
NIM: 01380622

PEMBIMBING:

- 1. DRS. MAKHRUS MUNAJAT, M.HUM.**
- 2. DRS. M. RIZAL QOSIM, M. Si.**

**MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2005**

Drs. Makhrus Munajat, M.Hum.

Dosen Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Nota Dinas

Hal : Skripsi
Saudari Sri Winarni

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Sri Winarni
NIM : 01380622
Judul : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Tempat Berjualan Di Pasar Klitikan (Studi Kasus Di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta)"

sudah dapat diajukan ke sidang munaqasyah untuk memenuhi sebagian dari syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Bersama ini kami ajukan skripsi tersebut untuk diterima selayaknya dan mengharap agar segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 26 Jumadil Tsani 1426
2 Agustus 2005

Pembimbing I



Drs. Makhrus Munajat, M.Hum.
NIP. 15026005

Drs. M. Rizal Qosim, M. Si.

Dosen Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Nota Dinas

Hal : Skripsi
Saudari Sri Winarni

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudari:

Nama : Sri Winarni
NIM : 01380622
Judul : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Sewa Menyewa Tempat Berjualan Di Pasar Klitikan (Studi Kasus Di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta)"

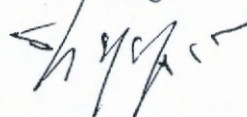
sudah dapat diajukan ke sidang munaqasyah untuk memenuhi sebagian dari syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Bersama ini kami ajukan skripsi tersebut untuk diterima selayaknya dan mengharap agar segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 26 Jumadil Tsani 1426
2 Agustus 2005

Pembimbing II



DRS. M. Rizal Qosim, M. Si.
NIP. 150256649

PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN SEWA
MENYEWAWA TEMPAT BERJUALAN
(STUDI KASUS DI PASAR KLITIKAN JALAN MANGKUBUMI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)**

Yang Disusun Oleh:

SRI WINARNI

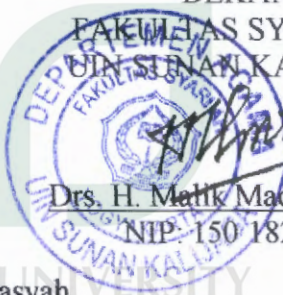
NIM: 01380622

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah pada hari Jum'at tanggal 26 Agustus 2005 M / 21 Rajab 1426 H. dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana sastra satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Yogyakarta, 25 Rajab 1426 H
30 Agustus 2005 M

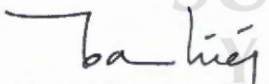
DEKAN

FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS SUNAN KALIJAGA

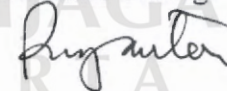

Drs. H. Matik Madaniy, MA.
NIP. 150 182 698

Panitia Ujian Munaqasyah

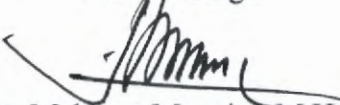
Ketua Sidang


Ahmad Bahiej, SH, M.Hum
NIP. 150 300 639

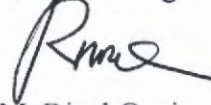
Sekretaris Sidang


Drs. Riyanta, M.Hum
NIP: 150 259 417

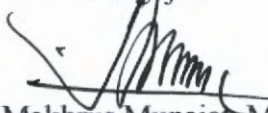
Pembimbing I


Drs. Makhrus Munajat, M.Hum
NIP: 150 260 055

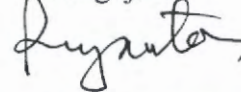
Pembimbing II


Drs. M. Rizal Qosim, M.Si
NIP. 150 267 662

Penguji I


Drs. Makhrus Munajat, M.Hum
NIP: 150 260 055

Penguji II


Drs. Riyanta, M.Hum
NIP: 150 259 417

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 150 tahun 1987 dan No. 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bā'	b	Be
ت	tā'	t	Te
ث	sā	s'	es (dengan titik di atas)
ج	jīm	j	Je
ح	ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	khā'	kh	ka dan ha
د	dāl	d	De
ذ	zāl	z'	zet (dengan titik di atas)
ر	rā'	r	Er
ز	zai	z	Zet
س	sīn	s	Es
ش	syīn	sy	es dan ye
ص	ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)

ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	-
ف	fā'	f	-
ق	qāf	q	-
ك	kāf	k	-
ل	lām	l	-
م	mīm	m	-
ن	nūn	n	-
و	wāwu	w	-
هـ	hā	h	-
ء	hamzah	'	apostrof
ي	yā'	y	-

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين Muta' aqqidain

عدة 'Iddah

3. Ta' Marbūṭah diakhir kata

a. Bila mati ditulis

هبة Hibah

جزية Jizyah

b. Bila dihidupkan berangkai dengan kata lain ditulis.

نعمة الله Ni'matullāh

زكاة الفطر Zakātul-fitri

4. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
-----	Fathah	a	A
-----	Kasrah	i	I
-----	Dammah	u	U

5. Vokal Panjang

- Fathah dan alif ditulis ā
جاهلية Jāhiliyyah
- Fathah dan yā mati di tulis ā
يسعى Yas'a
- Kasrah dan yā mati ditulis ī
مجيد Majīd
- Dammah dan wāwu mati ū
فروض Furūd

6. Vokal-vokal Rangkap

- Fathah dan yā mati ditulis ai
بينكم Bainakum
- Fathah dan wāwu mati au
قول Qaul

7. Vokal-vokal yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

- أنتم A'antum
لإن شكرتم La'ain syakartum

8. Kata sandang alif dan lam

a. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis al-

القران al-Qur'ān

القياس al-Qiyās

b. Bila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya serta menghilangkan huruf al-nya.

السماء As-samā'

الشمس Asy-syams

9. Huruf Besar

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan seperti yang berlaku dalam EYD, diantara huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

10. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

زوى الفروض zāwi al-furūd

اهل السنة Ahl as-sunnah.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الحمد لله رب العالمين اشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له واشهد ان محمدا عبده ورسوله والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين.

Segala puji hanya milik Allah, penyusun senantiasa memuji hanya kepada Allah SWT semata yang senantiasa melimpahkan dan mencurahkan rahmat, hidayah, dan kasia sayangNya, sehingga skripsi yang sederhana ini dapat penyusun selesaikan sebagai tugas akhir untuk melengkapi syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu dalam bidang hukum Islam.

Dengan selesainya skripsi ini penyusun menyampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada: Bapak DRS. Makhrus Munajat, M. HUM dan kepada Bapak DRS. M. Rizal Qosim, S.H selaku pembimbing skripsi ini yang dengan sabar dan ikhlas telah memberikan bimbingan, pengarahan, masukan dan koreksi terhadap naskah skripsi ini, sehingga semuanya dapat berjalan dengan lancar dan mudah. Dan juga kepada Bapak Zayyinuiddin selaku pedagang dan anggota paguyuban pedagang Pasar Klitikan yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan masukan kepada penyusun, juga kepada para pedagang Klitikan yang telah dengan terbuka menerima kehadiran penyusun.

Penyusun juga menyampaikan banyak terimakasih kepada Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan juga terimakasih tak terhingga penyusun sampaikan kepada Ayah-Bunda yang senantiasa memberikan kasih sayang, dukungan dan

do'a bagi penyusun. Tidak lupa juga terimakasih kepada teman-teman yang telah banyak berpartisipasi dalam pembuatan skripsi ini.

Penyusun tidak lupa berdo'a semoga semua bentuk bantuan dan dukungan terhadap penyusunan skripsi ini menjadi amal soleh dan semoga mendapat balasan yang lebih baik di sisi Allah SWT, bagi siapa saja yang telah berpartisipasi baik langsung ataupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya, semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi penyusun dan bagi peminat keilmuan semuanya, kritik dan saran sudah barang tentu akan menjadikan skripsi ini menjadi lebih baik.

Yogyakarta, 13 Jumadil Tsani 1426
20 Juli 2005



(Sri Winarni)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN SEWA MENYEWAWA TEMPAT BERJUALAN (STUDI KASUS DI PASAR KLITIKAN JALAN MANGKUBUMI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA)

Pasar barang-barang bekas atau yang lebih akrab disebut Pasar Klitikan yang tepatnya terletak di sepanjang Jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta, merupakan pasar informal, tidak ada dinas terkait atau pun instansi pemerintah yang mengaturnya. Namun meskipun demikian, minat masyarakat terhadap Pasar Klitikan kian hari semakin besar, tak ayal lagi permintaan masyarakat terhadap barang-barang klitikan yang meningkat membuat membuat banyak orang merasa tertarik untuk mencoba mencari peruntungan dengan cara berdagang.

Dengan menggunakan metode penelitian lapangan (field research) penyusun berusaha mencari tahu apa dan bagaimana cara para pedagang Pasar Klitikan memperoleh tempat untuk menggelar barang dagangannya.

Para pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan di pasar tersebut memang tidak memiliki hak milik, akan tetapi mereka hanya memiliki hak pakai yang bersifat sementara. Supaya tidak terjadi rebutan lahan, setiap orang yang berkehendak untuk berjualan dapat menyewa tempat untuk menggelar barang-barang dagangannya kepada pemakai tempat sebelumnya, dan begitu seterusnya.

Selain proses yang sederhana, akad yang hendak dilakukan pun dengan cara yang sangat sederhana pula, bisa terjadi dimana saja dan kapan saja. Mereka dapat melakukan pembayaran uang sewa perbulan maupun pertahun, tentu saja sesuai dengan kesepakatan sejak awal.

Karena para pedagang kaki lima (PKL) Pasar Klitikan hanya memiliki hak pakai, maka resiko yang harus ditanggung pun hanya seputar gusuran saja, dan apabila hal tersebut suatu saat terjadi mereka pada umumnya merelakan, dan mengenai perjanjian sewa menyewa tersebut putus atau batal dengan sendirinya.

Berdasarkan penelitian yang telah penyusun lakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa dalam praktek sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah telah sesuai dengan hukum Islam yang berlaku.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN NOTA DINAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	v
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan.....	5
D. Telaah Pustaka.....	6
E. Kerangka Teoretik.....	8
F. Metode Penelitian.....	12
G. Sistematika Pembahasan.....	13
BAB II : SEWA MENYEWAKAN MENURUT HUKUM ISLAM.....	15
A. Pengertian Sewa Menyewa.....	15
B. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	17
C. Syarat dan Rukun Sewa Menyewa.....	18
D. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	24
E. Resiko Dalam Sewa Menyewa.....	27
BAB III : PELAKSANAAN SEWA MENYEWAKAN TEMPAT BERJUALAN DI PASAR KLITIKAN JALAN MANGKUBUMI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA ...	30
A. Deskripsi Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi.....	30
B. Akad Sewa Menyewa.....	32

C. Pelaksanaan Sewa Menyewa.....	35
D. Penyelesaian Perselisihan.....	41
BAB IV : ANALISA HUKUM ISLAM TERRHADAP PELAKSANAAN SEWA MENYEWAWA TEMPAT BERJUALAN DI PASAR KLITIKAN JALAN MANGKUBUMI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....	44
A. Akad Atau Perjanjian.....	45
B. Pelaksanaan Sewa Menyewa.....	51
C. Penyelesaian Perselisihan.....	57
BAB V : PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran-Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	65
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
TERJEMAHAN.....	I
BIOGRAFI ULAMA.....	III
PEDOMAN WAWANCARA.....	V
CURICULUM VITAE.....	VI
SURAT-SURAT IZIN PENELITIAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan manusia sebagai makhluk yang sempurna dengan diberinya bekal dan sarana berupa nafsu, akal budi dan agama. Oleh karena itu, manusia disertai suatu amanat sebagai pertanggung jawabannya agar seluruh hidup dan kehidupannya dalam keadaan bahagia, sejahtera jasmani dan rohani. Sedang untuk memenuhi kebutuhan hidup dan kehidupannya, Allah menyerahkan sepenuhnya kepada manusia, sepanjang tidak melewati batas-batas yang telah ditentukan oleh agama.

Manusia di samping sebagai makhluk individu juga sebagai makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup bermasyarakat. Oleh karena itu manusia tidak bisa hidup sendirian. Manusia membutuhkan bantuan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya, demikian juga ia perlu membantu orang lain untuk memenuhi kepentingan orang lain tersebut.

Islam sebagai agama yang sempurna telah memberi pedoman hidup yang menyeluruh, meliputi bidang: Aqidah, yaitu, cara bagaimana manusia berkepercayaan kepada Allah SWT. Akhlak, yaitu cara bagaimana manusia bersikap dalam hidup yang baik dan menjauhi sikap yang buruk. Mu'amalat atau kemasyarakatan, yaitu cara bagaimana manusia harus melaksanakan

kehidupan bertetanga, bernegara, bergaul antar bangsa, berekonomi dan sebagainya.¹

Dalam perkembangan hidup manusia, banyak persoalan tumbuh mengikuti peredaran masa. Alam pikiran manusia bertambah, sehingga kemajuan di segala bidang semakin meningkat, baik dibidang teknologi, industri, sosial budaya, dan lain-lain.

Dilihat dari segi perkembangan ekonomi di Negara Indonesia terutama dalam hal perdagangan atau perniagaan, telah diselenggarakan dengan baik, terbukti dengan dibangunnya gedung-gedung pertokoan, pasar, dan tempat-tempat perniagaan lainnya di berbagai tempat. Masyarakat sangat membutuhkan tempat-tempat tersebut untuk memudahkan bagi mereka yang akan mengembangkan usaha dagangannya, juga bagi mereka yang membutuhkan belanja berbagai keperluan sehari-hari. Dengan kecanggihannya dan kemajuan teknologi dewasa ini, gedung pertokoan di samping sebagai tempat perbelanjaan juga sebagai tempat rekreasi keluarga.

Akan tetapi, di samping kemajuan teknologi yang sangat canggih dalam membangun berbagai macam sarana perniagaan, masih ada saja sebagian masyarakat (terutama para pedagang kecil) yang masih memanfaatkan lahan-lahan kosong, trotoar ataupun etalase-etalase toko untuk memasarkan dagangannya. Salah satu contohnya adalah pasar Klitikan di jalan Mangkubumi. Pasar yang hanya hidup pada malam hari ini memanfaatkan etalase toko yang telah tutup sebagai tempat berjualan.

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Garis-garis Besar Ekonomi Islam*, Edisi Revisi, (Yogyakarta: BPEFE, 1978), hlm. 1.

Klitikan berasal dari bahasa Jawa yang artinya adalah "bekas", dalam bahasa Arab disebut *asarun* jama' dari *asaaarun*, sedang dalam bahasa Inggris adalah *print*. Dari namanya, dapat diketahui bahwa pasar Klitikan adalah pasar yang khusus memperjual belikan barang bekas. Sedangkan keberadaan pasar Klitikan itu sendiri berasal dari sektor perdagangan alternatif di tengah badai perekonomian. Seiring bertambahnya tahun dan krisis ekonomi yang menimpa bangsa Indonesia, pedagang Klitikan semakin bertambah jumlahnya. Tuntutan kebutuhan hidup yang semakin mencekik sementara perekonomian Indonesia belum kunjung membaik dan banyak menimbulkan korban-korban PHK serta matinya lahan-lahan pekerjaan membuat sektor perdagangan barang Klitikan ini merupakan salah satu alternatif yang lumayan untuk bisa *survive* walau tak bisa dibilang menjanjikan.

Sebelum krisis ekonomi terdapat lebih kurang empat sampai lima orang yang menjual barang Klitikan (bekas) di sekitar jalan Mangkubumi. Situasi ini kemudian berubah menjadi sangat dramatis disaat krisis. Tidak ada yang dapat menjelaskan mengapa orang-orang memilih lokasi tersebut sebagai tempat berjualan, tetapi dalam kenyataannya sekarang sedikitnya dua ratus dua puluh lima orang yang berjualan barang-barang bekas di sepanjang jalan Mangkubumi.

Para pedagang ini dapat menyewa tempat berjualan sesuai dengan kebutuhannya, dengan terlebih dahulu mengadakan perjanjian sewa-menyewa antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan. Dalam hal ini, pihak penyewa harus memenuhi dan menaati semua persyaratan yang telah

ditentukan oleh pihak yang menyewakan. Demikian juga pihak yang menyewakan harus memberikan tempat yang disewakan sebagaimana kesepakatan bersama tanpa ada yang merasa dirugikan.

Pertanyaan yang timbul kemudian adalah: bagaimana, di mana, dan kepada siapa para pedagang mendapatkan izin untuk menyewa tempat berdagang di Pasar Tiban tersebut. Sedangkan pasar yang lebih dikenal dengan nama "*pasar maling*" itu masih dipertanyakan kelegalannya.

Sedangkan unsur terpenting untuk diperhatikan yaitu ke-dua belah pihak cakap bertindak dalam hukum, yakni punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal).² Agama juga menghendaki agar dalam pelaksanaan *ijarah* itu senantiasa diperhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaannya, yang tidak merugikan salah satu pihak pun serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang diinginkan agama.

Dalam kaitannya dengan hal ini, tentu saja unsur keabsahan barang maupun pihak *muajjir* (orang yang menyewakan) sangatlah penting. Berdasarkan keadaan tersebut penyusun merasa tertarik untuk mengadakan penelitian di Pasar Klitikan tepatnya di Jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta, khususnya terhadap pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan. Dari penelitian diharapkan akan memperoleh suatu tinjauan hukum, serta agar dapat membantu masyarakat atau lembaga tertentu dalam meningkatkan pembangunan dibidang hukum.

² Chairuman Pasaribu dan Suharwadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 1954), hlm. 53.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penyusun akan mengemukakan persoalan-persoalan pokok yang menjadi bahan pembahasan, sehingga akan lebih memudahkan penyusun dalam menyusun skripsi. Adapun pokok-pokok permasalahan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan sewa menyewa tempat berdagang di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi Yogyakarta?
2. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk memberi gambaran dan pengertian yang jelas bagaimana system pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta.
 - b. Untuk menjelaskan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta.
2. Kegunaan Penelitian.
 - a. Sebagai sumbangan pemikiran terhadap pengetahuan hukum Islam mengenai pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan, khususnya di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta.

- b. Sebagai bahan informasi bagi peneliti yang akan mengadakan penelitian berikutnya dalam tinjauan yang lain.

D. Telaah Pustaka

Sudah banyak buku yang membahas masalah sewa menyewa, diantaranya; Buku yang berjudul *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan* karya Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. buku tersebut mengkaji masalah jual beli dan sewa menyewa yang sudah diatur dalam KUHPerdata, sewa beli dan sewa guna yang belum diatur dalam KUHPerdata tetapi berkembang dalam praktek perusahaan perdagangan. Pengkajian tersebut ditekankan pada penggunaan asas kebebasan berkontrak dan asas kepatuhan yang tercermin dalam rumusan perjanjian. Jadi titik berat pengkajian tersebut ialah pada teknik perumusan ketentuan-ketentuan perjanjian.

Judul buku yang lain ialah *Hukum Perjanjian dalam Islam* karya Chairuman Pasaribu dan Sahrawardi K. Lubis, dalam buku tersebut mengemukakan macam-macam akad atau perjanjian yang ada menurut ketentuan hukum Islam, seperti perjanjian pemberian kuasa, perjanjian damai, jual beli, sewa menyewa, bagi hasil, perseroan dan lain-lain. dalam membahas sewa menyewa hanya secara global saja.

Ada juga skripsi yang membahas mengenai pasar Klitikan jalan Mangkubumi, yaitu skripsi karangan Fina Itriati (18028)³, Judul skripsi karyanya adalah "*Pedagang Klitikan Sebagai Alternatif Peluang Kerja Sektor Informal di Perkotaan*", skripsi ini membahas tentang strategi survival dan pola interaksi social ekonomi pedagang Klitikan, khususnya di jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta. Sedangkan buku-buku yang membahas mengenai sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan, penyusun belum menemukannya.

Dalam membahas mengenai urusan muamalat diberi kebebasan untuk melaksanakannya menurut kemuslihatan akal, terkecuali jika telah ada suatu nas, ataupun keterangan syara' yang menentukannya.⁴ Hasbi Ash Shiddieqi lebih lanjut menyatakan: "Dalam urusan keduniaan semacam itu, tidaklah ditunggu kedatangan nas, kita diberi hak untuk berpegang kepada 'urf negeri dan pada kerelaan kedua belah pihak".⁵

Munculnya jenis-jenis akad baru yang belum pernah dibahas memang merupakan suatu keharusan sejalan dengan perkembangan jaman. Sementara itu, seorang muslim selalu dipacu untuk berusaha secara halal dalam mu'amalat antar sesama, baik mu'amalat yang berobyek benda, jasa atau

³Fina Itriati, "*Pedagang Klitikan Sebagai Alternatif Peluang Kerja Sektor Informal di Perkotaan*," Jurusan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UGM Yogyakarta (2002).

⁴ T.M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar Hukum Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1981), hlm. 91.

⁵ *Ibid.*, hlm. 207.

manfaat. Hal itu disyari'atkan demi pengadaan dan pemeliharaan urusan daruri, ketentuan dan harta milik.⁶

Dalam agama Islam, perjanjian merupakan salah satu bentuk mu'amalat. Meskipun hubungan mu'amalat adalah hubungan manusia dengan manusia, tetapi Allah memerintahkan kepada manusia untuk memenuhi apa yang telah diperjanjikan atau apa yang telah disepakati para pihak yang saling berjanji tersebut.

Dengan demikian masing-masing pihak yang berjanji akan mempunyai tanggung jawab sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

E. Kerangka Teoretik

Di dalam menjalankan bisnis, sering kali orang melupakan betapa pentingnya kontrak yang harus dibuat sebelum bisnis itu sendiri berjalan di kemudian hari. Telah diketahui bahwa budaya tiap bangsa dalam menjalankan bisnis memang berbeda-beda. Ada bangsa yang senang berbisnis dengan lebih mempercayai bahasa secara lisan, namun ada pula bangsa yang senang dengan cara tertulis.

Dalam Islam, adat atau kebiasaan yang berlaku pada masyarakat tertentu adalah boleh dan dapat dijadikan sebagai sumber hukum, selagi tidak bertentangan dengan nas dan jiwa syari'at, berdasarkan kaidah:

العادة محكمة⁷

⁶ Muktar Yahya dan Fatchurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Islam*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1986), hlm. 334.

⁷ Dikutip dari Asjmuni A. Rahman, *Qaidah-qidah Fiqih*, cet. I, (Jakarta: Bulan Bintang: 1976), hlm. 88.

Namun kecenderungan sekarang ini, baik di Indonesia maupun Internasional, kerjasama bisnis diantara para pihak dirasakan mempunyai kepastian hukum bila diadakan dengan suatu kontrak secara tertulis. Karena pentingnya suatu perjanjian antara kedua belah pihak yang mengadakan hubungan, maka Islam juga menekankan supaya perjanjian tersebut tertulis, untuk memperjelas dan menghindari segala kemungkinan perselisihan yang akan datang. Anjuran penulisan perjanjian tersebut terdapat dalam ayat berikut:

يأيتها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه⁸

Dalam setiap kontrak yang dibuat, terlebih dulu harus ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar kontrak yang akan atau telah dibuat secara hukum syah dan dapat dipertanggungjawabkan. Adapun syarat-syarat syahnya kontrak adalah sebagai berikut:

1. Adanya kata sepakat di antara para pihak
2. Adanya kecakapan tertentu
3. Adanya suatu hal tertentu
4. Adanya suatu sebab yang halal⁹

Mengenai syarat kata sepakat dan kecakapan tertentu dinamakan sebagai syarat-syarat subyektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subyeknya atau orang-orangnya yang mengadakan kontrak (perjanjian). Sedangkan syarat mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal,

⁸ Al-Baqarah (2): 282

⁹ Richard Burton Simpatupang, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hlm. 34-35.111

dinamakan sebagai syarat-syarat obyektif karena kedua syarat tersebut isinya mengenai obyek perjanjian dari perbuatan hukum yang dilakukan. Dengan adanya syarat-syarat yang telah dipenuhi, maka perjanjian tersebut dipandang telah syah menurut hukum, dan diharapkan masing-masing pihak dapat menunaikan atau melaksanakan perjanjian tersebut dengan baik. Firman Allah:

فإن أمن بعضكم بعضا فليؤد الذي أؤتمن أمانته وابتق الله ربه¹⁰

Ciri khas hukum yang terkandung dalam al-Qur'an yaitu:

1. Dalam bidang ibadah, semuanya dilarang kecuali yang diperintahkan.¹¹
2. Dalam bidang mu'amalat semuanya dibolehkan kecuali yang dilarang.

Menurut Ahmad Azhar Basyir, hukum mu'amalat Islam mempunyai prinsip-prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Pada dasarnya segala bentuk mu'amalat adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan sunnah Rasul.
2. Mu'amalat dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur paksaan.
3. Mu'amalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madarat dalam hidup masyarakat.
4. Mu'amalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.¹²

¹⁰ Al-Baqarah (2): 283

¹¹ Anwar Harjono, *Hukum Islam Keluasan dan Keadilannya*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1989), hlm. 122.

Kaidah fiqih:

الضرر يزال¹³

Pada hakekatnya perjanjian itu terjadi karena dikehendaki oleh masing-masing pihak. Kehendak itu merupakan cerminan dari adanya kerelaan. Jika salah satu merasa tidak mendapatkan manfaat, tentunya perjanjian itu tidak akan dilaksanakan.

Berkaitan dengan judul skripsi ini, untuk dapat menyelesaikan permasalahan, penyusun akan menguraikan mengenai pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta.

Adapun dalil yang dijadikan landasan utama pembahasan ini adalah:

يأيهاالذينءامنوا أوفوا بالعقود¹⁴
 فمن نكث فإنما ينكث على نفسه، ومن أوفى بماعهد عليه الله فسيؤتيه
 أجرا عظيما¹⁵

وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدون¹⁶
 STATE ISLAMIC UNIVERSITY
 SUNAN KALIJAGA
 YOGYAKARTA

¹² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, Edisi Revisi, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1998), hlm. 10.

¹³ Imam Tajiddin Abdul Wahab, bin Ali ibnu Abdil Khafisubhi, *Ashbahu Wannadair*, juz awal, (Libanon: Darul Alamyah), hlm. 41.

¹⁴ Al-Maaidah (5): 1

¹⁵ Al-Fath (48): 10

¹⁶ Al-Maaidah (5): 2

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian dengan cara terjun langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian *perskriptif* yakni menetapkan norma-norma hukum kemudian melihat apakah praktek yang selama ini terjadi telah sesuai dengan norma tersebut atau tidak.

3. Pengumpulan Data

- a. Observasi yaitu dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang berhubungan dengan pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta.
- b. Wawancara (*interview*). Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu penelitian yang bebas mengadakan wawancara dengan tetap berpihak pada catatan-catatan mengenai pokok-pokok yang akan ditanyakan.

4. Pendekatan Penelitian

Dalam kajian dan pembahasan ini, digunakan pendekatan normatif yakni mengkaji masalah yang diteliti dengan berdasarkan kepada norma yang diajarkan dalam nas, hadis dan pendapat para ulama serta sarjana muslim yang terdapat dalam buku-buku.

5. Analisis Data

Yaitu cara bagaimana data yang sudah diperoleh kemudian dianalisa, sehingga menghasilkan kesimpulan. Adapun metode-metode data yang dipakai untuk menganalisis dalam pembahasan ini adalah data kualitatif dengan metode induksi, yaitu analisa dari data-data yang bersifat khusus, kemudian ditarik konklusi yang dapat digeneralisasikan menjadi kesimpulan yang bersifat umum.

F. Sistematika Pembahasan

Meskipun di muka telah dikemukakan materi pembahasan, sistematika pokoknya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang bersifat umum. Dengan demikian sistematika skripsi ini terdiri dari tiga bagian, yaitu: Pendahuluan, Isi dan Penutup.

Bagian pendahuluan yang merupakan bab pertama ini adalah pengantar bagi pembahasan pokok. Bab ini merupakan awal dari kesinambungan terhadap bab-bab selanjutnya. Dari bab pendahuluan akan diketahui ke arah mana pembahasan dan pembatasan dari permasalahan yang ada serta tujuan dan kegunaan dari penulisan skripsi ini.

Pada bagian isi terdiri dari: Bab dua, menguraikan tentang sewa menyewa menurut hukum Islam yang meliputi: pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, hak dan kewajiban para pihak serta resiko dalam sewa menyewa. Bab ini dimaksudkan sebagai bahan untuk memahami sewa menyewa secara umum, sehingga lebih tepat dalam bab dua.

Setelah memahami sewa menyewa menurut hukum Islam, maka pada bab selanjutnya, yaitu bab tiga, membicarakan tentang pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta. Hal ini dimaksudkan sebagai bahan analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan. Bab ini mencakup: di mana menyewanya (sehubung dengan kelegalannya), kepada siapa (sehubung pasar tak bertuan, yang dimaksud di sini adalah instalasi-instalasi pemerintahan), resiko-resikonya dan bagaimana cara atau prosesnya beserta perjanjian-perjanjian yang harus dipenuhi oleh pihak penyewa.

Bab empat, menguraikan tentang analisa hukum Islam terhadap pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Yogyakarta. Bab ini merupakan inti pembahasan skripsi, di dalamnya meliputi: analisa hukum Islam terhadap proses pelaksanaannya.

Pada bagian akhir skripsi, yakni sebagai bab ke lima adalah penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari uraian yang telah dikemukakan dalam skripsi dan merupakan jawaban dari pokok masalah yang terkandung dalam pendahuluan skripsi. Di samping memuat kesimpulan, dalam penutup ini juga memuat saran-saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penyusun menguraikan tentang pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan (tempat untuk menggelar barang dagangan) di Pasar Klitikan jalan Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta, dan telah dilakukan analisa terhadap data yang berkaitan dengan permasalahan yang dikemukakan, akhirnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan (menggelar barang dagangan) di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi adalah atas dasar adanya kepentingan bersama. Tidak ada unsur-unsur formalitas dalam pelaksanaan tersebut, bisa siapa saja, kapan saja dan dimana saja, asalkan si pemakai tempat sudah tidak berkehendak lagi untuk berjualan di pasar tersebut. Jadi, siapa pun yang berkeinginan untuk berjualan di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi, dapat menyewa tempat menggelar dagangannya kepada seseorang yang sebelumnya menempati lokasi yang ia inginkan. Dengan sistem pembayaran sewa perbulan maupun pertahun sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak sejak semula. Ditinjau dari hukum Islam telah sah, karena telah memenuhi syarat maupun rukun sewa menyewa.
2. Akad yang digunakan dalam pelaksanaan sewa menyewa tempat berjualan di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi adalah menggunakan lesan, yaitu

yang mana akad dengan lesan ini adalah yang paling sering dipakai dalam setiap perjanjian maupun transaksi karena merupakan alat komunikasi pokok manusia. Dalam pelaksanaan akad di Pasar Klitikan, masing-masing pihak saling mengikatkan diri dengan membuat perjanjian secara lesan yang berisi kesepakatan-kesepakatan mengenai pelaksanaan sewa menyewa tersebut. Akad sewa menyewa tersebut juga telah sah menurut hukum Islam, karena tidak ada unsur-unsur yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan hukum.

3. Mengenai resiko dan penyelesaian permasalahan yang timbul, maka yang harus ditanggung oleh masing-masing pihak adalah hanya apabila suatu saat ada penggusuran saja, dan apa bila hal itu terjadi mereka menyadari dan merelakannya, maka dengan sendirinya kontrak atau perjanjian tersebut batal (putus). Mengenai kesepakatan ini pun telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang telah penyusun uraikan pada bab-bab sebelumnya, jadi kesepakatan tersebut telah benar pula menurut hukum.

B. Saran-saran

1. Kepada masyarakat yang hendak melaksanakan sewa menyewa (khususnya di Pasar Klitikan Jalan Mangkubumi Yogyakarta), hendaknya telah mengetahui hukum sewa menyewa itu sendiri serta hukum-hukum yang berkaitan dengan perjanjian, supaya di masa mendatang tidak mengakibatkan permasalahan yang berkaitan dengan hukum yang dapat menyebabkan kerugian masing-masing pihak.
2. Kepada pihak yang akan menyewa, hendaknya memahami betul kondisi Pasar Klitikan tersebut, khususnya mengenai resiko yang harus ditanggung selanjutnya, hal ini mengingat bahwa Pasar Klitikan yang ada di Jalan Mangkubumi Yogyakarta dalam merupakan pasar informal yang sewaktu-waktu dapat berubah situasi maupun kondisinya. Untuk menghindari penyesalan maupun kerugian maka haruslah bagi yang akan menyewa selain memahami kondisinya juga harus mengkaji terlebih dahulu setiap konsekuensi yang ada.
3. Kepada Pemerintah Daerah atau PEMDA Daerah Istimewa Yogyakarta, hendaknya memahami dan mengerti kondisi para Pedagang Kaki Lima (PKL) di Pasar Klitikan khususnya yang ada di sepanjang Jalan Mangkubumi, dan apabila berencana akan mengadakan pengrusakan hendaknya disosialisasikan dahulu kepada para pedagang sehingga nantinya tidak menimbulkan permasalahan-permasalahan yang dapat merugikan kedua belah pihak. Sebelum mengadakan pengrusakan Pemerintah Daerah hendaknya juga menyediakan tempat untuk para

pedagang sebagai pengganti lokasi yang akan digusur, sehingga para pedagang tersebut tidak kehilangan mata pencaharian mereka.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Dahlan, Zaini dan Salah, Azharuddin (penej.), *Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya*, Yogyakarta: UII Press, 1999.

Hadis

Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Hadis Sahih Riwayat Abu Bakar dari Aisyah.

Fiqih

Tajimuddin, Adbul Wahab bin Ali Ibnu Abdil Khafi, *al-Asbahu wan Nazair*, Juz 1. Libanon: Darul Kutub Alamyah, 1991 M.

A. T. Hamid, *Ketentuan Fiqih dan Hukum yang Kini Berlaku di Lapangan Hukum Perikatan*, Surabaya: Bina Ilmu, 1993.

al-Jaziri, Abdul rahman, *Kitab al-Fiqh 'la Mazhabi al-Arba'ah*, Mesir, al-Maktabah al-Bukhariah al-Kubra, tt.

ash-Shiddieqi, Hasbi, *Pengantar Hukum Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1981.

_____, *Falsafah Hukum Islam*, Jakarta, Bulan Bintang, tt.

Ashyur, Ahmad Isa, *Fiqhul Muyassarah Fil Muamalah*, tt, Darul Fikr, tt.

Basyir, Ahmad Azhar, *Garis-Garis Besar Ekonomi*, edisi revisi, Yogyakarta: BPFE, 1978.

_____, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: fakultas Hukum UII, 1998.

Harjono, Anwar, *Hukum Islam Keluasan dan Keadilannya*, Jakarta: Bulan Bintang, 1968.

Hutagalung, Mura .P. *Hukum Islam dalam Era Pembangunan*, Jakarta: Ind Hill-Co, 1985.

Kadir, Muhammad Abdul, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 1992.

Pasaribu, Chairuman & Suhrawardi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafindo, 1954.

Rahman, Asjmuni A, *Qaidah-Qaidah Fiqih*, cet. 1, Jakarta : Bulan Bintang, 1976.

Sabiq, as-Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Bandung: Al-Ma'arif, XIII 1997.

Simatupang, Richard Burton, *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Jakarta: Rineka Cipta, 1996.

Yahya Mukthar, dan Fatchurrahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Islam*, Bandung: Al Ma'arif. 1986.

Lain-lain

Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah)*, Jakarta: Djambatan, 1993.

Hil, Hall, *Ekonomi Indonesia*, Jakarta: Bulan Bintang, 1997.

Itriati, Fina, *Pedagang Klitikan Sebagai Alternatif Peluang Kerja Sektor Informal di Perkotaan*, Yogyakarta: Fakultas Sospol UGM, 2002.

R. Subekti & Tjitrisudibio, *KUH-Per*

W. J. S. Poerwodarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1984.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

LAMPIRAN I

BAB I

Hlm	F.N	TERJEMAH
8	7	- Maka barang siapa yang melanggar janjinya niscaya akibat ia melanggar janji itu akan menimpa dirinya sendiri, dan barang siapa menepati janjinya kepada Allah maka Allah akan memberikannya pahala yang besar.
9	8	- Adat kebiasaan dapat ditetapkan sebagai hukum
9	9	- Hai orang-orang yang beriman, apaibla kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
10	11	- Akan tetapi jika sebagian dari kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah, Tuhannya.
11	14	- Kemadaratan itu harus dihilangkan
11	15	- Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.
12	16	- Maka barang siapa yang melanggar janjinya niscaya akibat ia melanggar janji itu akan menimpa dirinya sendiri, dan barang siapa menepati janjinya kepada Allah maka Allah akan memberikannya pahala yang besar.
12	17	- Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam membuat dosa dan pelanggaran.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB II

Hlm	F.N	TERJEMAH
18	7	- Apakah mereka yang membagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.
19	8	- Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.
19	9	- Berilah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.
21	13	- Tidaklah dicatat dari tiga hal: dari orang tidur hingga bangun, dari anak-anak hingga dewasa dan dari orang gila hingga dia berakal.

22	15	- Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamau dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.
24	18	- Tulisan itu sama dengan ucapan

BAB IV

Hlm	F.N	TERJEMAH
45	3	- Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamau dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.
46	4	- Apakah mereka yang membagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.
46	5	- Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.
52	8	- Tulisan itu sama dengan ucapan.
54	10	- Tidaklah dicatat dari tiga hal: dari orang tidur hingga bangun, dari anak-anak hingga dewasa dan dari orang gila hingga dia berakal.
56	14	- Kemerdekaan kehendak si "aqid" pada asal aqad, ada natijah-natijahnya dan pada batas kemerdekaan itu.

LAMPIRAN II

BIOGRAFI ULAMA

AHMAD AZHAR BASYIR, MA

Beliau dilahirkan pada tanggal 21 November 1928. Beliau adalah alumnus dari Perguruan Tinggi Agama Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta dan pernah mandalami Bahasa Arab di Universitas Bagdad pada tahun 1957 sampai 1972. memperoleh gelar Magister of Art pada Universitas Kairo Mesir dalam bidang studi Dirasah Islamiyah tahun 1965. selanjutnya tahun 1971 sampai 1972, beliau mengikuti pendidikan purna sarjana pada Universitas Gajah Mada.

Ahmad Azhar Basyir pernah memegang jabatan sebagai Lektor pada Universitas Gajah Mada, Dosen Luar Biasa pada Universitas Islam Indonesia, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Disamping itu beliau juga menjadi tim Pengkajian Hukum Islam BPHN Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Ketua Umum PP Muhammadiyah serta menjadi anggota Lembaga Fiqih Islam Departemen Agama.

Adapun hasil karya beliau yang terkenal diantaranya adalah Asas-asas Hukum Mu'amalat, Pokok-pokok Persoalan Filsafat Hukum Islam, Citra Masyarakat Islam dan sebagainya.

AS-SAYYID SABIQ

Beliau adalah seorang ulama dan baru besar pada Universitas Al-Azhar Kairo Mesir pada tahun 1945. Dalam berfikir beliau berpedoman pada Al-Qur'an dan Sunnah, sehinggannya beliau terkenal sebagai seorang yang menganjurkan untuk kembali pada kemurnian Al-Qur'an dan Sunnah. Disamping itu beliau terkenal sebagai seorang penentang orang-orang yang berkeyakinan bahwa pintu ijtihad telah tertutup.

Adapun karya beliau yang terkenal adalah kitab Fiqih as-Sunnah dan Al-Aqidah al-Islamiyah.

BUKHARI

Beliau adalah *amirul mukminin fi al-hadist* (pemimpin orang mukmin dalam bidang hadist). Nama lengkapnya adalah Abi 'Abdillah ibn Isma'il ibn al-Mughirah al-Bukhari Ja'fii. Beliau dilahirkan di Bukhara pada tahun 810 M atau tepatnya tanggal 3 Syawal 194 H. sebelum usia 10 tahun beliau telah hafal Al-Qur'an dan belajar pada beberapa orang guru terkemuka dalam ilmu Fiqih dan Hadist. Diantaranya negeri yang terkenal sebagai guru ilmu pengetahuan pada waktu itu adalah Syam, Mesir, Basrah, Kufah, Bagdad dan lain-lain. Beliau adalah seorang perawi besar dan tersohor. Kitab hadistnya yang terkenal adalah Sahih Bukhari yang beliau susun eslam 16 tahun. Sedang hasil karya yang lain adalah: al-Adabul Mufruk, At-Tarikhul Kabir, At-Tarikhul Ausat. Imam bukhari terkenal sebagai penulis hadist yang teliti dan rapi, bahkan konon sebelum

menulis hadist beliau mandi dan shalat lebih dahulu dan mohon petunjuk kepada Allah Swt. Beliau wafat pada tahun 2556 H.

IBNU MAJAH

Nama lengkapnya adalah Abu Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwiny Ibnu Majah. Beliau lahir pada tahun 207 H dan wafat pada hari selasa, 8 hari sebelum berakhirnya bulan Ramadhan tahun 275 H.

Ibnu Majah menuntut ilmu di beberapa negara, sehingga beliau mendengar hadist dari para ulama mazhab Maliki dan al-Lais. Sebaliknya banyak juga ulama yang mendengar hadist dari beliau. Ibnu Majah menyusun kitab *sunan* dan sebelumnya tidak mempunyai tingkatan atau termasuk kedalam kelompok kutub as-Sittah, karena didalamnya banyak sekali hadist yang daif bahkan munkar. Oleh karena itu ulama-ulama terdahulu memasukkannya kedalam kitab al-Muwatta', karya Imam Malik dalam kelompok perawi yang lima.

Beliau mengumpulkan sebanyak 4000 buah hadist yang terkumpul dalam kitab *Sunan Ibnu Majah*. Kitab ini termasuk dalam kitab tujuh, yaitu setelah Imam Malik Ibnu Annas dalam kitabnya al-Muwatta'.

PROF. DR. TM. HASBI ASH-SHIDDIEQY

Beliau lahir di Lhokseumawe Aceh Utara pada tanggal 10 maret 1904 dengan nama lengkap Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy. Beliau belajar agama di pondok pesantren Sumatra Utara selama 15 tahun. Tahun 1927 beliau belajar di Madrasah Aliyah Al-Irsyad Surabaya.

Jabatan yang pernah dipegang adalah dosen di PTAIN Yogyakarta tahun 1950 sampai dengan tahun 1960. Berikutnya tahun 1960 sampai 1970 beliau menjabat Dekan di Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Kalijaga dan dikukuhkan menjadi guru besar Ilmu Syari'ah (hukum Islam) pada tahun 1972. Kemudian tahun 1975, tepatnya bulan juni beliau dianugerahi gelar Doktor Honoris Causa dari Universitas Islam Bandung (UNISBA). Terakhir pada tanggal 29 Oktober 1975 beliau mendapat gelar yang sama yaitu Doktor Honoris Causa dalam bidang Syari'ah di IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Prof. Dr. TM. Hasbi Ash-Shiddieqy, disamping seorang ulama yang besar di Indonesia juga merupakan orang yang produktif menulis buku-buku agama. Diantara karya-karya beliau yang terkenal adalah Tafsir an-Nur, 2002 Mutiara Hadist, Pokok-pokok Pedoman Zakat dan lain-lain yang kesemuanya tidak kurang dari 50 buku. Beliau wafat pada tanggal 9 desember 1975 di Rumah Sakit Islam Jakarta.

LAMPIRAN III

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara yang ditujukan kepada penyewa:

1. Nama Responden
2. Sudah Berapa Lama Anda Berjualan di Sini?
3. Alasan Anda Mengapa Berjualan di Sini?
4. Kepada Siapa Anda Menyewa Tempat Berjualan di Sini?
5. Dimana Menyewanya?
6. Proses Sewa Menyewanya Bagaimana?
7. Apakah Ada Suatu Perjanjiannya?, Kemudian Mengenai Apa Saja Isi Perjanjian itu?
8. Hak-hak Apa Saja Yang Anda Peroleh?, Serta Kewajiban Yang Harus Anda Tunaikan?
9. Yang Terakhir, Apa Resiko Yang Harus Anda Tanggung Jika Terjadi Sesuatu Hal Yang Di Luar Dugaan?, serta penyelesaiannya bagaimana?.

CURRICULUM VITAE

Nama : Sri Winarni
Tempat, tanggal lahir : Ngawi, 21 April 1983
Alamat Asal : RT 01. RW 05 Ngrancang Dadapan Kendal Ngawi Jawa Timur 63261.
Alamat di Yogyakarta : Wisma Retansa, GK/1 No. 619 Sapen Yogyakarta.

Riwayat Pendidikan:

1. TK Dharma Wanita Dadapan II (lulus tahun 1989)
2. SDN Dadapan II Kendal Ngawi (lulus tahun 1995)
3. MTS Al-Mujaddadiyah Madiun (lulus tahun 1998)
4. MA Al-Khidmah Ngronggot Nganjuk (lulus tahun 2001)
5. Jurusan Muamalah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (masuk tahun 2001)

Nama Ayah : Gianto
Nama Ibu : Tukini
Alamat : RT 01. RW 05 Ngrancang Dadapan Kendal Ngawi Jawa Timur 63261.

Demikian curriculum vitae ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 13 Jumadil Tsani 1426

20 Juli 2005

Penyusun



Sri Winarni
NIM. 01380622



PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
**BADAN PERENCANAAN DAERAH
(B A P E D A)**

Kepatihan Danurejan Yogyakarta - 55213

Telepon : (0274) 589583, (Psw. : 209-217), 562811 (Psw. : 243 - 247)

Fax. (0274) 586712 E-mail : bappeda_diy@plasa.com

SURAT KETERANGAN / IJIN

Nomor : 07.0/ 3178

baca Surat : Dekan, Fak. Syari'ah UIN Suka-Yk No : IN/II/DS/PP.00.9/1458/2005
Tanggal : 31 Mei 2005 Perihal : Ijin Penelitian

- ingat : 1. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 61 Tahun 1983 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelaksanaan Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Departemen Dalam Negeri.
2. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No.162 Tahun 2003 tentang Pemberian Ijin/Rekomendasi Pelaksanaan Penelitian dan Pendataan di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

kan kepada :

m a : **SRI WINARNI** No. MHSW : 01380622

at Instansi : Jl. Marsda Adisucipto - Yogyakarta

ul : TINJAUAN HKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN SEWA MENYEWAWA TEMPAT BERJUALAN DI PASAR KLITIKAN (Studi Kasus Di Pasar Klitikan Jalan Mengkubuni Daerah Istimewa Yogyakarta)

asi : Kota Yogyakarta

aktunya : Mulai tanggal 31 Mei 2005 s/d 31 Agustus 2005

gan Ketentuan :

Terlebih dahulu menemui / melaporkan diri Kepada Pejabat Pemerintah setempat (Bupati / Walikota) untuk mendapat petunjuk seperlunya;

Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat;

Wajib memberi laporan hasil penelitiannya kepada Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta (Cq. Kepala Badan Perencanaan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta)

Ijin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah dan hanya diperlukan untuk keperluan ilmiah;

Surat ijin ini dapat diajukan lagi untuk mendapat perpanjangan bila diperlukan;

Surat ijin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

udian diharapkan para Pejabat Pemerintah setempat dapat memberi bantuan seperlunya.

mbusan Kepada Yth. :

Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta
(Sebagai Laporan)

Walikota Yogyakarta, cq. Ka. Bappeda;

Ka. Dinas Indakop Prop. DIY;

Ka. Kanwil Dep. Agama Prop. DIY;

Dekan, F-Syari'ah UIN Suka-Yk;

Pertinggal.

Dikeluarkan di : Yogyakarta

Pada tanggal : 31 Mei 2005

A.n. GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
KEPALA BAPEDA PROPINSI DIY
U.b. KEPALA BIDANG PENGENDALIAN

Ir. NANANG SUWANDI MMA

SURAT - PERNYATAAN
UNTUK MENYERAHKAN HASIL PENELITIAN/RISET/SURVEY

Nomor : 070 / 3178

yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : SRI WINARNI
Alamat : Sapen GE 1 / NO 619 Yogyakarta
Instansi : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Jawab/Bimbing : Drs. Makhrus Munajat M. Hum

dan dengan ini kesediaan saya untuk menyerahkan hasil - hasil Penelitian/Riset/Survey yang

Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan
di Tempat berjualan di pasar klitikan
studi kasus di pasar klitikan jalan
Mangkubumi Daerah Istimewa Yogyakarta)

Ka. BAPEDA Prop. DIY. Pernyataan ini merupakan syarat untuk memperoleh
Penelitian/Riset/Survey yang saya lakukan di Wilayah Propinsi DIY, sesuai dengan
yang diberikan nomor : 070 / 3178 Tanggal 31.5.2021



Yogyakarta,
Yang Menyatakan

(Sri Winarni)
Nama terang

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA