

STATUS HUKUM  
PERALIHAN HAK SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA  
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF  
(STUDI KASUS TROTOAR GRHA SABHA PRAMANA UGM)



SKRIPSI

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

OLEH:

AVIVAH TAUZIAT  
18103060077

PEMBIMBING:

ANNISA DIAN ARINI, S.H., M.H.  
NIP. 19880126 201903 2 007

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
PRODI PERBANDINGAN MAZHAB  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

2024

## ABSTRAK

Kebutuhan ekonomi masyarakat terus meningkat, mendorong banyak orang untuk berwirausaha, salah satunya dengan menjadi Pedagang Kaki Lima (Selanjutnya disebut PKL). Namun, lokasi berjualan menjadi faktor penentu dalam keberhasilan usaha mereka. Banyak PKL memilih trotoar atau bahu jalan sebagai lokasi berdagang karena dianggap strategis dan ramai dengan arus lalu lintas, yang berpotensi menarik lebih banyak pelanggan. Fenomena penggunaan trotoar oleh PKL ini dapat ditemukan di berbagai tempat, termasuk di trotoar Graha Sabha Pramana Universitas Gadjah Mada (Selanjutnya disebut UGM). Salah satu permasalahan utama yang muncul adalah penggunaan trotoar sebagai lapak berjualan oleh PKL, yang memunculkan pertanyaan: Bagaimana praktik sewa menyewa lapak di trotoar Graha Sabha Pramana UGM? Dan bagaimana status hukum pengalihan hak sewa lapak PKL di lokasi tersebut? Masalah ini dianalisis dari perspektif hukum Islam dan hukum positif, dengan fokus pada keabsahan akad atau transaksi dalam penggunaan trotoar sebagai lapak berjualan.

Metode penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan atau *field research*. Data penelitian diperoleh melalui wawancara dengan pengurus paguyuban, pedagang kaki lima dan, Pusat Keamanan, Keselamatan, Kesehatan Keja dan Lingkungan (Selanjutnya disebut PK4L) UGM. Penelitian ini bersifat kualitatif menggunakan penelitian analitik-komparatif. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran mendalam tentang praktik pengalihan hak sewa dan analisis hukum dalam perspektif hukum Islam maupun hukum positif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lapak PKL di trotoar Graha Sabha Pramana UGM tidak dikenakan biaya sewa bagi pedagang lama yang termasuk anggota paguyuban terhitung sejak pertama kali dibentuk tahun 2003. Namun, jika ada pedagang baru yang ingin berjualan, mereka harus melalui prosedur yang melibatkan paguyuban. Paguyuban bertugas mencari lapak dari pedagang lama yang sudah tidak berjualan, dan pedagang baru diwajibkan membayar uang sewa sesuai kesepakatan bersama. Sedangkan status hukum pengalihan hak sewa lapak pedagang kaki lima di trotoar Graha Sabha Pramana UGM menurut perspektif hukum Islam dianggap sah selama memenuhi rukun dan syarat akad ijarah. Fokus utama terletak pada kejelasan manfaat dan kesepakatan para pihak, tanpa mempersoalkan status kepemilikan trotoar. Sebaliknya, dalam perspektif hukum positif, transaksi ini tidak sah karena bertentangan dengan aturan penggunaan fasilitas umum dan syarat sah suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

**Kata kunci:** sewa menyewa, peralihan hak, pedagang kaki lima.

## ABSTRAK

The increasing economic demands of society have encouraged many individuals to pursue entrepreneurship, one of which is by becoming street vendors (hereinafter referred to as PKL). However, the choice of location plays a crucial role in the success of their businesses. Many PKL prefer to trade on sidewalks or road shoulders due to their strategic location and high traffic flow, which have the potential to attract more customers. This phenomenon of utilizing sidewalks by PKL is widespread and can be observed in various locations, including the sidewalks of Graha Sabha Pramana at Universitas Gadjah Mada (hereinafter referred to as UGM). One of the main issues arising from this is the use of sidewalks as trading spaces by PKL, which raises questions: How is the practice of leasing trading spaces on the sidewalks of Graha Sabha Pramana UGM conducted? And what is the legal status of transferring lease rights for PKL trading spaces in this area? These issues are analyzed from the perspectives of Islamic law and positive law, focusing on the validity of contracts or transactions involving the use of sidewalks as trading spaces.

The research method employed in this study is field research. Data were obtained through interviews with paguyuban administrators, street vendors, and the Center for Security, Safety, Occupational Health, and Environment (hereinafter referred to as PK4L) at UGM. This study is qualitative in nature and employs an analytical-comparative approach. This approach aims to provide an in-depth depiction of the practices of lease right transfers and legal analysis from the perspectives of both Islamic law and positive law.

The research findings indicate that the practice of leasing trading spaces for PKL on the sidewalks of Graha Sabha Pramana UGM does not impose rental fees on long-time vendors who are members of the paguyuban since its establishment in 2003. However, for new vendors wishing to trade, they must follow procedures involving the paguyuban. The paguyuban facilitates the process by finding spaces from previous vendors who no longer operate, and the new vendors are required to pay a rental fee as agreed. In terms of Islamic law, the legal status of transferring lease rights for PKL trading spaces on the sidewalks of Graha Sabha Pramana UGM is considered valid, provided it meets the pillars and conditions of an ijarah contract. The primary focus lies on the clarity of the benefits and the mutual agreement between the parties, without questioning the ownership status of the sidewalks. Conversely, in the perspective of positive law, this transaction is deemed invalid as it violates the regulations regarding the use of public facilities and the requirements for a valid agreement as stipulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdata).

**Keywords:** leasing, transfer of rights, street vendors.

## HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

### PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-44/Un.02/DS/PP.00.9/01/2025

Tugas Akhir dengan judul : STATUS HUKUM PERALIHAN HAK SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF (STUDI KASUS TROTOAR GRHA SABHA PRAMANA UGM)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : AVIVAH TAUZIAT  
Nomor Induk Mahasiswa : 18103060077  
Telah diujikan pada : Rabu, 08 Januari 2025  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Annisa Dian Arini, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 678a202034043



Pengaji I

Nurdhin Baroroh, S.H.I., M.S.I.  
SIGNED

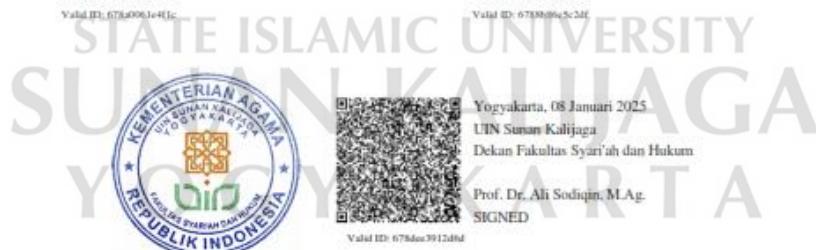
Valid ID: 678a0061e4fc



Pengaji II

Shohibul Adhkar, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 678a0062c24f



## **SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Skripsi Avivah Tauziat

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Sunan Kalijaga  
Yogyakarta

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Avivah Tauziat

NIM : 18103060077

Judul : “Status Hukum Peralihan Hak Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif ( Studi Kasus Trotoar Grha Sabha Pramana UGM)”

Sudah dapat diajukan kepada Prodi Perbandingan Madzhab Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqayahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terimakasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 31 Desember 2024 M  
29 Jumadal Akhir 1446 H

Pembimbing,

Annisa Dian Arini, S.H., M.H.  
NIP. 19890313 201801 1 001

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Avivah Tauziat  
NIM : 18103060077  
Prodi : Perbandingan Madzhab  
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah skripsi yang berjudul " STATUS HUKUM PERALIHAN HAK SEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF ( STUDI KASUS TROTOAR GRHA SABHA PRAMANA UGM)" secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya saya sendiri atau melakukan aksi plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan kertentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 11 Desember 2024 M  
10 Jumadal Akhir 1446 H

Yang menyatakan,



Avivah Tauziat  
NIM: 18103060077

## MOTTO

**“And if anyone puts his trust in Allah sufficient is Allah  
for him, For Allah will surely accomplish His purpose”**

**Qur'an 65:3**

**“Ain't about how fast I get there  
Ain't about what's waiting on the other side  
It's the climb and everyone has their own timeline”**

**بِقَدْرِ مَا تَعْتَقَّدُ تَنَالُ مَا تَتَمَنَّى**

**بِقَدْرِ الْكَدِ تُكْتَسَبُ الْمَعَالِي # وَمَنْ طَلَبَ الْغُلَى سَهَرَ اللَّيَالِ**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
**YOGYAKARTA**

**HALAMAN PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan kepada diri saya sendiri  
sebagai seorang ibu, istri dan mahasiswa agar semakin  
semangat untuk menghasilkan karya lainnya yang  
bermanfaat bagi sekitar.

Kepada jurusan Perbandingan Madzhab, Seluruh Dosen  
yang sudah memberi ilmu dan membimbing saya selama ini  
Semoga skripsi ini dapat memberi manfaat untuk penelitian  
selanjutnya.

Kepada masyarakat dan seluruh umat muslim agar saling  
bertoleransi dan menyayangi serta tidak mudah  
menghakimi ataupun melabeli suatu perbedaan pendapat.

## SISTEM TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa kedalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke Bahasa Latin. Penyusunan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini menggunakan transliterasi berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

### A. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                       |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا          | Alif | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan         |
| ب          | ba'  | B                  | Be                         |
| ت          | ta'  | T                  | Te                         |
| س          | sa'  | ś                  | es (dengan titik di atas)  |
| ج          | Jim  | J                  | Je                         |
| ه          | ha'  | ḥ                  | ha (dengan titik di bawah) |
| خ          | kha' | Kh                 | ka dan ha                  |
| د          | Dal  | D                  | De                         |
| ذ          | Zal  | Ż                  | ze (dengan titik di atas)  |
| ر          | ra'  | R                  | Er                         |
| ز          | Zai  | Z                  | Zet                        |
| س          | Sin  | S                  | Es                         |

|   |        |    |                            |
|---|--------|----|----------------------------|
| ش | Syin   | Sy | es dan ye                  |
| ص | Sad    | ṣ  | es (dengan titik di bawah) |
| ض | Dad    | ḍ  | de (dengan titik di bawah) |
| ط | ta'    | ṭ  | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | za'    | ẓ  | zet (dengan titik dibawah) |
| 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                          |
| ه | ha'    | H  | Ha                         |
| ء | Hamzah | '  | Apostrof                   |
| ي | Ya     | Y  | Ye                         |

#### B. Konsonan Rakap karena syaddah

|       |         |              |
|-------|---------|--------------|
| متعدد | Ditulis | muta`addidah |
| عَدّة | Ditulis | `iddah       |

#### C. Ta'marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis: h

|          |         |        |
|----------|---------|--------|
| حَكْمَةٌ | Ditulis | Hikmah |
| عَلَّةٌ  | Ditulis | `illah |

2. Bila diikuti dengan kata sandang al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

|                |         |                    |
|----------------|---------|--------------------|
| كرامة الأولياء | Ditulis | karāmah al-Auliya' |
|----------------|---------|--------------------|

3. Bila ta marbutah hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah, dan damah ditulis t atau h.

|                   |         |               |
|-------------------|---------|---------------|
| زَكَاةُ الْفِطْرِ | Ditulis | zakātul fiṭri |
|-------------------|---------|---------------|

#### D. Vokal Pendek

|   |        |         |              |
|---|--------|---------|--------------|
| ۖ | Fathah | Ditulis | A<br>fa'ala  |
| ۝ | Kasrah | Ditulis | I<br>Žukira  |
| ۜ | Dammah | Ditulis | U<br>Yažhabu |

### E. Vokal Panjang

|                                      |                                                                                      |                                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| fathah + alif<br><b>جَاهِلَيَّةٌ</b> | Ditulis<br>ditulis<br>ditulis<br>ditulis<br>ditulis<br>ditulis<br>ditulis<br>ditulis | <b>Ā</b><br>jāhiliyyah<br>ā<br>yas'ā<br>ī<br>karīm<br>ū<br>furūd |
| fathah + ya' mati<br><b>تَنْسَى</b>  |                                                                                      |                                                                  |
| kasrah + ya' mati<br><b>كَرِيمٌ</b>  |                                                                                      |                                                                  |
| dammah + wawu mati<br><b>فُرُوضٌ</b> |                                                                                      |                                                                  |

### F. Vokal Rangkap

|                                        |                                          |                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
| fathah + ya' mati<br><b>بَيْنَكُمْ</b> | Ditulis<br>ditulis<br>ditulis<br>ditulis | Ai<br>bainakum<br>au<br>qaul |
| fathah + wawu mati<br><b>قَوْلٌ</b>    |                                          |                              |

### G. Vokal Pendek

|                             |                    |                            |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|
| أَنْتُمْ<br>لَئِنْ شَكْرُمْ | Ditulis<br>Ditulis | a'antum<br>la'in syakartum |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|

### H. Kata Sandang Alif+Lam

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf الـ، namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1. Bila diikuti huruf Qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh Huruf Qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya

|                         |                    |                       |
|-------------------------|--------------------|-----------------------|
| الْقُرْآن<br>الْقِيَاسُ | Ditulis<br>Ditulis | al-Qur'ān<br>al-Qiyās |
|-------------------------|--------------------|-----------------------|

2. Bila diikuti huruf syamsiah ditulis dengan menggandakan hutuf syamsiyah yang mengikutinya, engan menghilangkan huruf 1 (el)-nya.

|                         |                    |                      |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
| الشَّمْسُ<br>السَّمَاءُ | Ditulis<br>Ditulis | Asy-Syams<br>As-sama |
|-------------------------|--------------------|----------------------|

I.Penyusunan kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut penyusunannya.

|                                        |                    |                                |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| ذَوِي الْفُرُوضِ<br>أَهْلُ السُّنْنَةِ | Ditulis<br>Ditulis | żawi al-Furūd<br>ahl as-Sunnah |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------|

## J. Huruf Kapital

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

Contoh: شَهْرُ رَمَضَانَ ditulis *Syahru Ramadān*.

## K. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

- a. Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya hadis, lafaz, shalat, zakat dan sebagainya.
- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah di-Latin-kan oleh penerbit, seperti judul buku Al-Hijab, Fiqh Mawaris, Fiqh Jinayah dan sebagainya.
- c. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf Latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh dan sebagainya.
- d. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Mizan, Hidayah, Taufiq, Al-Ma’arif dan sebagainya.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ نَحْمُدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ، وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنفُسِنَا، وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا، مَنْ يَهْدِي اللَّهُ فَلَا مُضِلٌّ لَّهُ، وَمَنْ يُضْلِلُ فَلَا هَادِيَ لَهُ، أَشْهُدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ، وَأَشْهُدُ أَنَّ مُحَمَّداً عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ. اللَّهُمَّ صَلِّ  
وَسَلِّمْ وَبَارِكْ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَاحْبِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ

Puji Syukur terhatur kepada Allah Zat yang Maha Gafur, atas segala nikmat taufik dan karunia-Nya, penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar hingga akhir penyusunannya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang selalu kita harapkan syafa'atnya di hari akhir kelak juga kepada keluarganya, para sahabatnya, dan kita selaku umatnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini merupakan kajian singkat mengenai status hukum peralihan hak sewa lapak pedagang kaki lima di trotoar Grha Sabha Pramana UGM. Penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penyusun mengucapkan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Prof.Dr.H. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta beserta jajaran rektorat.
2. Prof. Dr.H. Ali Sodiqin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta beserta jajaran dekanat.

3. Hj. Vita Fitria, M.Ag., selaku Ketua Program Studi Perbandingan Mazhab Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta beserta staf.
4. Surur Roiqoh, M.H., selaku Sekretaris Program Studi Perbandingan Mazhab Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Dr. Gusnam Haris, S.Ag., M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan masukan, arahan, bantuan, bimbingan, dan doa kepada penyusun hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Semoga Allah merahmati dan membalas jasa-jasa beliau.
6. Annisa Dian Arini, M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, Nurdhin Baroroh, S.H.I.,M.S.I dan Shohibul Adhkar,M.H selaku dosen penguji yang sudah memberikan masukan, tanggapan, pengetahuan baru, dan selalu sabar membimbing saya selama penyusunan skripsi ini dengan penuh kebaikan.
7. Seluruh dosen dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman dan keteladanan yang sangat berharga dan bermanfaat bagi penyusun selama menjalankan masa studi.
8. Suami Deany Januarta Putra, M.A dan putra Raj Ajdin Jazlanov juga seluruh keluarga Abdul Muzakar Sanusi,Tutik Mariyatin, Rayhana karimova, Ryadh Syahalam Sanusi, Anisa Zumrotin Sanusi yang sudah membantu saya dan mendukung untuk menyelesaikan tugas akhir saya ini.

9. Teman teman Mahasiswa Prodi Perbandingan Mazhab terkhusus teman- teman seperjuangan angkatan tahun 2018 Feti falasifah, Khoirunnisa Azizah, Atik Nuraini, Gabriela Saptientia Making yang selama perkuliahan bahkan hingga skripsi ini selesai disusun sangat membantu dan mendukung saya.
10. Sahabat-sahabat saya yang selalu ada Melisa nur utami, Ela fitria, Luthfiya Laily Husna, Rizqi Isnaini, Fina Farhatun Nufus yang selalu mendukung dan membantu saya serta memberi motivasi.

Kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini, baik yang telah disebutkan maupun yang tidak dapat disebutkan satu persatu, semoga jasa dan amal baik yang telah diberikan kepada penyusun bernilai ibadah.

Yogyakarta, 11 Desember M

10 Jumadil Akhir 1446 H

Penyusun



Avivah Tauziat

NIM. 18103060002

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>ABSTRAK.....</b>                                                                                                                                                    | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>                                                                                                                                         | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>                                                                                                                                       | <b>iv</b>   |
| <b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>                                                                                                                                 | <b>v</b>    |
| <b>MOTTO.....</b>                                                                                                                                                      | <b>vi</b>   |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>                                                                                                                                        | <b>vii</b>  |
| <b>SISTEM TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....</b>                                                                                                                            | <b>vii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                                                                                                                                            | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                                                                                                                                 | <b>xvii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                                                                                                                                         | <b>1</b>    |
| A. Latar Belakang .....                                                                                                                                                | 1           |
| B. Rumusan Masalah.....                                                                                                                                                | 5           |
| C. Tujuan dan Kegunaan .....                                                                                                                                           | 6           |
| D. Telaah Pustaka .....                                                                                                                                                | 6           |
| E. Kerangka Teori .....                                                                                                                                                | 10          |
| F. Metode Penelitian.....                                                                                                                                              | 20          |
| G. Sistematika Pembahasan .....                                                                                                                                        | 23          |
| <b>BAB II TINJAUAN UMUM SEWA MENYEWA DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF .....</b>                                                                                     | <b>25</b>   |
| A. Tinjauan Umum Sewa Menyewa dalam Hukum Positif.....                                                                                                                 | 25          |
| B. Tinjauan Umum Sewa Menyewa dalam Hukum Islam .....                                                                                                                  | 39          |
| <b>BAB III GAMBARAN UMUM DAN PRAKTIK SEWA MENYEWA LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI TROTOAR GRHA SABHA PRAMANA UGM.....</b>                                                  | <b>50</b>   |
| A. Letak Geografis.....                                                                                                                                                | 50          |
| B. Sejarah Pedagang Kaki Lima di Trotoar Grha Sabha Pramana UGM .....                                                                                                  | 51          |
| C. Organisasi Paguyuban Pedagang Kaki Lima di Trotoar Grha Sabha Pramana UGM .....                                                                                     | 53          |
| D. Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Trotoar Grha Sabha Pramana UGM.....                                                                                | 58          |
| <b>BAB IV ANALISIS PRAKTIK SEWA MENYEWA DAN STATUS HUKUM LAPAK PEDAGANG KAKI LIMA DI TROTOAR GRHA SABHA PRAMANA UGM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF .....</b> | <b>64</b>   |
| A. Praktik Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Trotoar Grha Sabha Pramana UGM .....                                                                               | 64          |

|                       |                                                                                                                              |           |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B.                    | Status Hukum Lapak Pedagang Kaki Lima di Trotoar<br>Grha Sabha Pramana UGM Prespektif Hukum Islam<br>dan Hukum Positif ..... | 70        |
| a.                    | Status Hukum Lapak Pedagang Kak Lima di Trotoar<br>Grha Sabha Pramana UGM Prespektif Hukum Islam .....                       | 70        |
| b.                    | Status Hukum Lapak Pedagang Kaki Lima di Trotoar<br>Grha Sabha Pramana UGM Prespektif Hukum Positif.....                     | 75        |
| C.                    | Perbandingan Status Hukum Lapak Pedagang Kaki Lima<br>di Trooar Grha Sabha Pramaana UGM .....                                | 79        |
| a.                    | Persamaan .....                                                                                                              | 79        |
| b.                    | Perbedaan.....                                                                                                               | 80        |
| <b>BAB V PENUTUP</b>  | .....                                                                                                                        | <b>83</b> |
| A.                    | Kesimpulan .....                                                                                                             | 83        |
| B.                    | Saran.....                                                                                                                   | 84        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> | .....                                                                                                                        | <b>85</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>       | .....                                                                                                                        | <b>90</b> |



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Islam mengatur segala aspek kehidupan umatnya, serta memperhatikan dengan detail hubungan interaksi baik antar manusia dengan Tuhan-Nya maupun antar manusia dengan manusia. Segala kegiatan interaksi yang merupakan hasil dari hubungan manusia antar manusia dalam islam diatur dalam sebuah syariat islam yang disebut dengan muamalah. Dalam pembagiannya, muamalah mencakup di dalamnya hubungan antar manusia dengan objek kebendaan seperti halnya jual beli. Kegiatan muamalah yang merupakan akad jual beli diperbolehkan dan dihalalkan selama memenuhi rukun dan syaratnya serta selama praktik jual beli terebut tidak menimbulkan riba. Dasar hukum dari jual beli sendiri tertera pada Al-Qur'an:

...وَ أَحَلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَ حَرَمَ الرِّبَا<sup>1</sup>.

Penulis akan membahas salah satu kegiatan dalam muamalah, yang di dalamnya juga terdapat akad jual beli yaitu *Ijarah*. *Ijarah* merupakan salah satu bentuk dari kegiatan muamalah yang menurut bahasa, *Ijarah* memiliki arti upah, ganti, atau imbalan dan dalam istilah umum berarti sewa menyewa. Pengertian umum dari *Ijarah* yakni meliputi upah atau imbalan atas pemanfaatan barang atau

---

<sup>1</sup> Al-Baqarah (2): 275

suatu kegiatan<sup>2</sup>. Dasar hukum yang melandasi adanya suatu kegiatan sewa menyewa ini juga telah tertera dalam Al-Qur'an yaitu:

قَالْتُ إِنِّي أَحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ حَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ<sup>3</sup>

Ayat tersebut mengandung konteks sewa-menyewa, dimana seorang majikan telah menyewa tenaga pekerja dengan bayaran berupa upah tertentu. Pada ayat diatas obyek yang disewakan merupakan jasa atau tenaga.

Ketentuan hingga larangan tentang sewa menyewa di Indonesia telah diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata yaitu pada pasal 1548 sampai dengan pasal 1600 KUHPerdata. Sewa-menyewa dalam pasal 1548 KUHPerdata memiliki pengertian yaitu,

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.<sup>4</sup>

Agar perjanjian sewa-menyewa sah, harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu sebagai obyek sewa, dan sebab yang halal.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* ( Jakarta: Rajawali Press. 1993), hlm.9.

<sup>3</sup> Al-Qashas (28): 26

<sup>4</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab VII Tentang Sewa Menyewa, Pasal 1548.

<sup>5</sup>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

Barang yang menjadi obyek sewa dapat berupa benda bergerak, seperti kendaraan atau alat elektronik, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah, bangunan, atau ruang usaha. Dalam hal ini, barang yang disewakan harus berada dalam penguasaan atau kepemilikan pihak yang menyewakan.<sup>6</sup>

Menurut ketentuan Pasal 1550 KUHPerdata, pihak yang menyewakan memiliki kewajiban utama untuk menyerahkan barang dalam keadaan yang layak digunakan, menjaga barang agar tetap dapat digunakan sebagaimana tujuan penyewaan, dan memberikan kenikmatan barang kepada penyewa selama masa perjanjian tanpa gangguan<sup>7</sup>. Sebaliknya, pihak penyewa memiliki kewajiban untuk membayar harga sewa pada waktu yang telah disepakati, menjaga barang yang disewakan seperti seorang kepala keluarga yang baik, dan mengembalikan barang setelah masa sewa berakhir dalam keadaan sebagaimana diterima, kecuali jika telah disepakati lain<sup>8</sup>.

KUHPerdata juga mengatur bahwa perjanjian sewa-menyewa dapat berakhir karena beberapa sebab, antara lain berakhirnya jangka waktu yang disepakati, adanya kesepakatan untuk mengakhiri perjanjian lebih awal, atau karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal

---

<sup>6</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1995), hal. 25.

<sup>7</sup> *Op.cit.*, Pasal 1550.

<sup>8</sup> *Op.Cit.*, Pasal 1560.

1600.<sup>9</sup> Dalam kasus tidak terpenuhinya kewajiban, pihak yang dirugikan dapat meminta pembatalan perjanjian melalui pengadilan.<sup>10</sup> Sewa-menyewa mencerminkan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 KUHPerdata, di mana para pihak bebas menentukan syarat dan ketentuan sewa selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.<sup>11</sup>

Kegiatan sewa menyewa dewasa ini semakin berkembang begitu pula masalah yang muncul juga semakin beragam. Salah satu masalah mengenai sewa menyewa yang terjadi di masyarakat yaitu adanya praktik sewa-menyewa lapak pedagang kaki lima (selanjutnya disebut PKL) di trotoar Grha Sabha Pramana UGM. Praktik sewa-menyewa disini terjadi antara pedagang lama yang terlebih dahulu berjualan dan menempati lapak tersebut dengan penyewa, yaitu pedagang baru yang ingin berjualan di trotoar Grha Sabha Pramana UGM.

Akad pada transaksi sewa menyewa lapak yang dilakukan oleh PKL dalam prespektif hukum islam akan sah apabila sempurna rukun dan syaratnya. Sebagaimana yang telah diatur oleh MUI (Majelis Ulama Indonesia) dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai ketentuan objek ijarah. Objek ijarah merupakan manfaat dari penggunaan suatu barang atau jasa, manfaat barang atau jasa harus bersifat diperbolehkan atau tidak haram. Kesanggupan memenuhi manfaat harus

---

<sup>9</sup> *Op.Cit.*, Pasal1600.

<sup>10</sup> Subekti, *Op.Cit.*, Hlm.55

<sup>11</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338.

nyata dan sesuai dengan Syariah. Manfaat harus kembali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan (*jahalah*) yang bisa mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya, bisa dengan dilakukannya identifikasi fisik<sup>12</sup>.

Berdasarkan latar belakang masalah yang disampaikan diatas terdapat persoalan yang terjadi di lapangan bahwa adanya praktik jual beli lapak. Penulis akan meneliti bagaimana status hukum lapak yang disewakan setelah adanya peralihan penyewa dari pedagang lama ke pedagang baru, apakah lapak tersebut diakui keabsahannya dalam pandangan hukum islam dan pandangan hukum positif. maka dari itu Penulis ingin meneliti lebih lanjut terkait persoalan tersebut dengan mengangkat penelitian yang berjudul “**Status Hukum Peralihan Hak Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima dalam tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus di Trotoar Grha Sabha Pramana UGM)**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah dengan merinci dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sewa menyewa lapak PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM?

---

<sup>12</sup> Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional, No: 09 /DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah

2. Bagaimana perbandingan status hukum lapak yang disewakan setelah adanya peralihan penyewa dalam prespektif Hukum Islam dan Hukum Positif?

### C. Tujuan dan Kegunaan

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian ini hendak dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan praktek sewa menyewa lapak PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM.
2. Untuk mengetahui perbandingan status hukum lapak yang disewakan setelah adanya peralihan penyewa lapak dalam prespektif hukum islam dan hukum positif.

Adapun kegunaan penelitian skripsi ini adalah:

1. Secara teori, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dalam upaya mengetahui keabsahan hukum pada transaksi sewa menyewa lapak di trotoar Grha Sabha Pramana UGM yang terjadi di masyarakat.
2. Secara praktis, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi akademisi maupun praktisi, baik dari Fakultas Syariah dan Hukum, maupun di luar lingkup Fakultas Syariah dan Hukum.

### D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka bertujuan untuk diperolehnya suatu gambaran yang berkaitan langsung dengan topik pembahasan yang akan diteliti, berkaitan dengan beberapa penelitian terdahulu sehingga penulis berharap tidak terjadi adanya pengulangan dan duplikasi. Sebenarnya kajian dan pembahasan mengenai hak kepemilikan dan sewa menyewa, sudah banyak dilakukan oleh peneliti terdahulu. Maka dari itu, perlu dipaparkan beberapa hasil penilitian yang pernah ada agar penilitian ini lebih teruji validitasnya dengan adanya penelaahan atas penelitian terdahulu dan agar terhindar dari asumsi plagiasi. Berikut Penulis memaparkan beberapa literatur yang menjadi rujukan.

*Pertama*, skripsi yang ditulis Dwi Amita Budiarti (2018) yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan Di Fasilitas Umum (Studi Pada Pedagang Kaki Lima di Jl. Jati Baru Kel. Kampung Bali Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat) ”, dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa kegiatan PKL yang berjualan di Jl. Jati Baru tersebut dinilai mengganggu kenyamanan pengguna jalan, dan adanya larangan tersebut dalam tinjauan hukum islam agar tercapainya maslahah bersama bagi pengguna jalan, namun bukan tanpa alasan para pedagang berjualan di sepanjang trotoar tersebut, disebabkan beberapa faktor seperti pendidikan dan ekonomi yang membuat mereka berjualan bukan ditempatnya<sup>13</sup>. Hal yang membedakan dengan topik yang dibahas penulis yaitu,

---

<sup>13</sup> Dwi Amita Budiarti, “Tinjauan Hukum Islam tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan di Fasilitas Umum”, Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018.

pada penelitian ini penulis membahas mengenai transaksi sewa menyewa area jalan yang digunakan untuk berjualan yang mana area tersebut merupakan trotoar yang tidak bisa dijual belikan ataupun disewakan.

*Kedua*, Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL” oleh Khozainul Ulum (2016), meneliti pada kasus Paguyuban Pujasera “Makmur” di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang, yang mana membahas tentang kepemilikan lahan yang digunakan untuk berjualan para PKL. Diketahui bahwa Ketua Paguyuban tersebut yang melakukan perjanjian dengan para PKL untuk menyewakan lahan yang merupakan bagian dari area public yang mana merupakan kewenangan pemerintah<sup>14</sup>. Hal yang membedakan dalam topik ini ialah objek yang disewakan bukanlah trotoar yang dilarang digunakan untuk berjualan, area trotoar Grha Sabha Pramana UGM telah mendapat izin untuk berjualan pada waktu tertentu namun diduga terdapat transaksi jual beli lapak dalam menyewa trotoar tersebut.

*Ketiga*, skripsi yang ditulis oleh Chairur Rozikin (2013) yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima Di Malioboro Yogyakarta”, Dalam penelitiannya membahas bagaimana praktik sewa menyewa antara pedagang lama sebagai empunya lapak dengan pedagang baru yang merupakan penyewa lapak di sepanjang jalan malioboro yang

---

<sup>14</sup> Khozainul Ulum, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Area Publik Sebagai Lapak Berdagang PKL (kasus Pada Paguyuban Pujasera Makmur Di jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)”, *Skripsi*, UIN Walisongo Semarang 2016.

merupakan kawasan wisata dan memang telah diperbolehkan untuk berjualan<sup>15</sup>.

Dalam penelitian ini yang membedakan ialah fokus penelitian peulis ada pada status keabsahan hukum lapak yang telah dialihkan penyewaanya dari pedagang lama ke pedagang baru menurut hukum perdata dan hukum islam.

*Keempat*, Jurnal oleh Ni Luh Yulia Puspadi dan I Negah Suantra (2018) yang berjudul “Peralihan Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah apabila Penyewa Mengulang Sewakan Rumah Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu”, dalam jurnal tersebut membahas tentang klausa hak dan kewajiban penyewa dalam perjanjian sewa menyewa yang tidak mencantumkan tentang pengalihan hak sewa sebelum batas waktu sewa berakhir, maka apabila demikian hubungan hukum antara pemilik dan penyewa rumah pertama telah berakhir dan hubungan hukum yang baru ialah hanya antara penyewa pihak ketiga dan pemilik rumah<sup>16</sup>. Dalam penelitian ini yang membedakan ialah telah ada aturan yang mengatur bahwa area trotoar Grha Sabha Pramana UGM tidak boleh dijual belikan namun realita yang terjadi di lapangan berbeda dengan aturan yang telah dibuat.

*Kelimat*, Jurnal oleh Muhammad Soleh Aminullah (2020) yang berjudul “Pengalihan Hak Sewa Tanah dalam Perspektif Fiqih Muamalah, KUHPerdata, dan KHES”. dalam jurnal tersebut penulis membahas mengenai sudi kasus pengalihan

---

<sup>15</sup> Chairur Razikin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki lima di Malioboro Yogyakarta”, *Skripsi*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013.

<sup>16</sup> Ni Luh Yulia, I Negah Suantra, “Peralihan Hak dan Kewajiban Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Apabila Penyewa Mengulang Sewakan Rumah Sebelum Berakhinya Jangka Waktu”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4 No 3, Universitas Udayana, Oktober 2018.

lahan pertanian di desa Jatimulyo, Kunir, Lumajang yang mana penyewa lahan telah menyewakan kembali lahan pertanian tanpa sepengetahuan dari pemilik<sup>17</sup>. Dalam skripsi ini yang membedakan ialah status kepemilikan dari lapak yang disewakan bukanlah milik pribadi seperti lahan pertanian, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai status keabsahan area trotoar Graha Sabha Pramana UGM yang disewakan kembali.

Berdasarkan dari beberapa telaah Pustaka diatas, belum ditemukan penelitian mengenai “Status Hukum Peralihan Hak Sewa Lapak Pedagang Kaki Lima Dalam Prespektif Hukum Islam Dan Hukum Positif”, yang mana dalam penelitiannya memiliki perbedaan secara mekanisme praktik sewa menyewa yang terjadi, lokasi penelitian yang berbeda, dan juga penelitian mengenai status hukum objek dalam hukum islam dan hukum positif. Maka dari itu, Penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut terhadap praktek sewa menyewa lapak yang terjadi di trotoar Graha Sabha Pramana UGM.

## E. Kerangka Teoretik

Berdasarkan pokok pikiran yang dituangkan dalam latar belakang, serta permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, beberapa teori yang mendasari

---

<sup>17</sup> Aminullah Muhammad Soleh, “Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Prespektif Fiqih Muamalah, Kuhperdata, dan KHES” *Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah*, Vol.5 No.2, UIN Sunan Kalijaga, Desember 2020.

penelitian ini adalah berdasar pada teori hukum positif, teori hukum islam dan teori perbandingan hukum.

### 1. Teori Hukum Positif

Dalam hukum positif sewa menyewa diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pokok dari sewa menyewa adalah perjanjian, yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang mengikatkan diri satu sama lain untuk melakukan kegiatan sewa menyewa. Maka dari itu isi dari sewa menyewa sendiri merupakan perjanjian.

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal sesuai kesepakatan bersama. Hubungan antara keduanya menimbulkan suatu ikatan hak dan kewajiban antar kedua belah pihak. Perikatan adalah rangkaian perkataan yang memuat janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dalam implementasinya janji yang telah tertulis disebut dengan perjanjian.<sup>18</sup>

Perjanjian merupakan dasar hukum yang mengakibatkan perikatan. Dalam KUHPerdata Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya.<sup>19</sup> Pasal ini menjelaskan tentang arti perjanjian yang menggambarkan dua pihak saling mengikatkan diri. Sedangkan

---

<sup>18</sup> Subekti, *Hukum perjanjian*, cetakan ke VI, Intermasa, 1979. hlm 1.

<sup>19</sup> Pasal 1313 KUHPerdata.

menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih bersadarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum<sup>20</sup>

Perjanjian dalam KUHPerdata dapat dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sah perjanjian sebagai berikut:<sup>21</sup>

a. Kesepakatan

Perjanjian dapat terbentuk apabila terjadi kesepakatan antar dua belah pihak yang melakukan perjanjian.

b. Kecakapan

Seseorang dapat dikatakan cakap dalam Membuat perjanjian apabila cakap dalam melakukan perbuatan hukum juga yaitu setiap orang yang sudah dewasa dan berakal sehat.

Perjanjian dalam penelitian ini adalah suatu persetujuan antara pemerintah daerah dengan para PKL yang menyewa trotoar untuk dijadikan lapak berjualan. Selain itu, terdapat juga perjanjian yang terjadi setelah adanya peralihan hak sewa antara para pedagang lama dengan pedagang baru. Dengan adanya dugaan alih sewa lapak antara pedagang lama dan pedagang baru maka perlu adanya kejelasan terkait status hukum peralihan hak sewa lapak yang terjadi dalam persepektif hukum positif.

---

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty, 1986, hlm.103.

<sup>21</sup> Pasal 1320 KUHPerdata

## 2. Teori Hukum Islam

Dalam hukum islam masalah sewa menyewa termasuk dalam bahasan fikih muamalah, secara bahasa terdiri dari dua kata fikih yang berarti faham dan muamalah yang berarti beinteraksi. Secara terminologi muamalah dapat memiliki banyak arti berdasarkan ruang lingkupnya. dari berbagai definisi muamalah tersebut muamalah dapat diartikan dengan hukum hukum Syariah yang mengatur hubungan antar manusia dalam perkara harta. Sebagaimana yang disampaikan oleh Drs. Masduha Abdurrahman fikih muamalah memiliki arti khusus yaitu “hukum-hukum yang berkaitan dengan perbuatan dan hubungan manusia sesama manusia dalam urusan kebendaan dan hak-hak kebendaan serta cara-cara menyelesaikan persengketaan mereka”<sup>22</sup>

Teori hukum islam sebagai landasan teoretik penelitian ini karena di dalamnya mengatur hukum sewa-menyewa atau yang biasa disebut *ijarah*. Ada beberapa pengertian sewa-menyewa menurut para ulama. Berdasarkan definisi tersebut sewa menyewa dapat disimpulkan dengan memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima harus memberikan upah sebagai imbalan atas kebermanfaatan barang atau benda tersebut

---

<sup>22</sup> Hariman Surya, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: Remaja Rosdakarya,2019), hlm.6.

dengan rukun-rukun dan syarat-syarat tertentu. Adapun landasan hukum ijarah berdasarkan al qur'an yaitu:

....فَإِنْ أَرْضَعْتَ لَكُمْ فَأُثْوِهُنَّ أُجُورُهُنَّ<sup>23</sup>....

Ayat diatas menjelaskan tentang aturan pemberian upah kepada ibu sepersusuan yang sudah memberikan jasanya dan berhak menerima imbalan atas usaha yang dikeluarkan. Kejadian ini termasuk ijarah dalam bentuk jasa. Yang mana saling mendapat manfaat baik dari ibu sepersusuan yang menerima imbalan dan orangtua yang mendapat manfaat asi yang diberikan kepada anaknya.

.....قَالَتْ إِحْدِيهِمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِلَّا حَيْزَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ<sup>24</sup>.

Berdasarkan dua ayat diatas adanya perintah Allah untuk membayarkan imbalan atas jasa yang diberikan orang lain karena kita telah mendapatkan kebermanfaatan darinya, hal ini juga berlaku dengan barang apabila kita menyewa barang tersebut dan mendapat manfaat darinya maka kita wajib memberikan upah atau imbalan seagai pembayarannya.

Selain itu adapun landasan hukum *ijarah* berdasarkan riwayat hadis yang diriwayatkan Ibnu Majah:

---

<sup>23</sup> At-thalaq (65): 6

<sup>24</sup> Al-Qashas (28): 26

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمْشِقِيُّ حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدٍ بْنِ عَطِيَّةَ السَّلَمِيِّ  
حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدٍ بْنُ أَسْلَمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى  
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحْفَظَ عَرْقَهُ.<sup>25</sup>

Hadis diatas menjelaskan tentang sabda Rasulullah yang menganjurkan untuk memberi upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering. Maksud dari keringat kering ialah sebelum para pekerja ini kehabisan tenaga atau sampai tidak terpenuhi haknya atas usaha yang telah dilakukannya. Demikian rasulullah sangat menghargai setiap tetes keringat orang yang sudah bekerja.

Selain riwayat hadis yang menerangkan ijarah dalam bentuk upah atas jasa berikut hadis tentang *ijarah* atas sewa menyewa tanah yang diriwayatkan Abu Dawud:

حَدَّثَنَا قَتْبَيْهُ بْنُ سَعِيدٍ، عَنْ مَالِكٍ، عَنْ رَبِيعَةَ بْنِ أَبِي عَبْدِ الرَّحْمَنِ، عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ، أَنَّهُ سَأَلَ رَافِعَ بْنَ حَدِيجَ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ، فَقَالَ نَحِيَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ كِرَاءِ الْأَرْضِ فَقُلْتُ أَبِالْذَّهَبِ وَالْوَرِقِ فَقَالَ أَمَّا بِالْذَّهَبِ وَالْوَرِقِ فَلَا يَأْسُ بِهِ.<sup>26</sup>

Hadis diatas menjelaskan tentang pada zaman rasulullah ijarah sudah pernah terjadi yaitu sewa menyewa tanah dengan imbalan yang dibayarkan berupa emas dan perak. Sebelum zaman rasulullah sewa menyewa tanah yang terjadi

<sup>25</sup> Ibnu Majah, “Sunan Ibnu Majah”, (Beirut: Dar al-Fikr, 1998), Hadis nomor 2434

<sup>26</sup> Abu Dawud, “Sunan Abu Dawud”, diterjemahkan ke dalam bahasa inggris oleh Nairuddin al-Khattab, Vol. 4 (Riyadh: Maktaba Darussalam, 2008), Hadis nomor 3393

dibayarkan dari tanaman yang berada diatas tanah itu sendiri, menjadikan sebagai yang lain selamat dan sebagian tanah yang lain rusak. Maka dari itu hal ini dilarang setelah zaman rasulullah dan diperintahkan untuk menggantinya dengan emas dan perak.

Berdasakan landasan hukum *ijarah* dari al quran dan hadis, dengan berbagai masalah yang ada tentang sewa menyewa maka para ulama melakukan ijihad perihal *ijarah*. Ijihad tersebut menghasilkan ketentuan sewa meyewa dari segi akad, rukun, kepemilikan hingga syarat-syaratnya. Maka dari itu dalam penelitian sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di trotoar Grha Sabha Pramana UGM peneliti akan meneliti lebih lanjut terkait praktik sewa menyewa ini apakah perjanjian, akad hingga kententuan transaksi yang selama ini telah berlangsung sudah sesuai dengan kententuan hukum islam.

### 3. Teori Perbandingan Hukum

Perbandingan hukum adalah metode ilmiah yang bertujuan untuk mempelajari persamaan dan perbedaan antar sistem hukum. Perbandingan hukum digunakan untuk menyelesaikan masalah dan perselisihan yang bersifat nasional maupun internasional seperti masalah hukum antar golongan maupun peseorangan yang menyangkut hukum nasional dan hukum asing.<sup>27</sup> Soeroso membagi pengertian

---

<sup>27</sup> R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hlm.326

perbandingan hukum dalam dua arti, yaitu perbandingan hukum sebagai metode penelitian dan perbandingan hukum sebagai ilmu pengetahuan.

Perbandingan hukum sebagai metode penelitian dapat digunakan di semua bidang hukum seperti hukum privat, hukum publik, hukum tata negara dan lainnya. Perbandingan hukum dipakai di segala bidang hukum untuk memperluas pandangan tentang hukum. Selain itu perbandingan hukum juga dapat mengarah ke bidang sejarah hukum, sosiologi hukum dan filsafat hukum. Dengan membandingkan hukum dengan bidang hukum yang lain maka dapat menemukan perbedaan dan persamaannya, sehingga perbandingan hukum bisa disebut sebagai suatu metode penelitian.<sup>28</sup>

Perbandingan hukum sebagai ilmu pengetahuan tidak hanya sebatas meneliti perbedaan dan persamaan sebagaimana metode penelitian. Melainkan, meneliti lebih dalam mengenai latar belakang dan sebab dari persamaan dan perbedaan hukum yang terjadi. Maka dari itu dapat diketahui untuk menyelesaikan suatu masalah hukum, cara penyelesaiannya belum tentu sama tergantung dengan sistem hukum yang berlaku.<sup>29</sup>

Perbandingan hukum apabila ditinjau dari segi arti kata, mempunyai arti perbandingan itu sendiri. Perbandingan berasal dari kata banding, yaitu mencari

---

<sup>28</sup> *Ibid.* hlm. 327

<sup>29</sup> *Ibid.* hlm. 328

persamaan dan perbedaan dari dua atau lebih obyek. Dalam hal ini yang dibandingkan adalah hukum.

Perbandingan hukum apabila ditinjau dari segi permasalahannya, dapat dibagi menjadi perbandingan hukum umum dan khusus. Perbandingan hukum umum yaitu perbandingan hukum sebagai ilmu pengetahuan yang membandingkan hukum dari berbagai negara pada zaman tertentu baik dari sistem, Konsep dan sumbernya. Perbandingan hukum khusus yaitu membandingkan lembaga hukum tertentu dari berbagai negara, daerah dan golongan warga negara pada suatu zaman tertentu.<sup>30</sup>

Perbandingan hukum apabila ditinjau dari sifatnya dapat dibagi menjadi vertikal dan horizontal. Perbandingan hukum bersifat vertikal apabila yang dibandingkan adalah suatu sistem hukum tertentu pada berbagai masa tertentu juga. Perbandingan hukum bersifat horizontal apabila yang dibandingkan adalah Lembaga hukum suatu daerah atau negara dengan Lembaga hukum daerah atau negara lainnya.<sup>31</sup>

Tujuan dan manfaat perbandingan hukum apabila ditinjau dari fungsinya dibagi menjadi tiga yaitu, fungsi teoretis, fungsi praktis dan fungsi dalam pembinaan hukum. Perbandingan hukum dari segi teoretis mempunyai fungsi

---

<sup>30</sup> *Ibid.* hlm. 328

<sup>31</sup> *Ibid.* hlm.329

dalam pengembangan ilmu hukum. Perbandingan hukum dari segi praktisnya mempunyai fungsi untuk pembentukan hukum baru dan juga penerapannya dalam penelitian hukum suatu masalah. Perbandingan hukum dari segi pembinaan hukum mempunyai fungsi untuk membantu menciptaan hukum untuk masa yang akan datang yang diterapkan bersamaan dengan pengembangan filsafat hukum, sosioogi hukum, sejarah hukum dan dilatarbelakangi dengan pengetahuan dibidang lain.<sup>32</sup>

Perbandingan hukum mempunyai dua manfaat yaitu manfaat ilmiah dan manfaat praktis. Perbandingan hukum secara ilmiah mempunyai manfaat untuk menemukan persamaan dan perbedaan antar sistem atau lembaga yang akan dibandingka. Dengan membandingkan hukum maka dapat mengetahui latar belakang dan sebab dari persamaan dan perbedaan antar hukum yang ada.<sup>33</sup>

Perbandingan hukum secara praktis mempunyai manfaat untuk menunjang usaha pembentukan hukum nasional, menumbuhkan rasa saling pengertian mengenai hukum yang berlaku, dan penting dalam pelaksanaan hukum positif. Selain dalam praktisnya digunakan dalam hukum nasional, perbandingan hukum juga penting untuk digunakan dengan hukum negara lain atau hukum lain yang berlaku di dunia. Hal ini bertujuan agar hukum bisa relevan seiring dengan perkembangan zaman dengan berbagai masalah yang semakin beragam juga.

---

<sup>32</sup> *Ibid.* hlm.333

<sup>33</sup> *Ibid.* hlm.335

Maka dari itu penelitian ini menggunakan teori perbandingan hukum untuk menganalisis status hukum peralihan hak sewa lapak PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM. Pendekatan ini memungkinkan identifikasi perbedaan prinsip dan penerapan hukum antara perspektif hukum Islam dan hukum positif. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi teoritis terhadap kajian perbandingan hukum, tetapi juga solusi praktis dalam memahami pluralisme hukum di Indonesia.

#### **F. Metode Penelitian**

Dalam sebuah penelitian adanya metode penelitian merupakan sebuah keharusan guna menjelaskan metode yang akan menjadi kajian ilmiah. Bertujuan agar mendapatkan hasil yang sesuai dengan rumusan masalah yang dipaparkan. Metode penelitian merupakan suatu Teknik atau prosedur untuk mengumpulkan dan menganalisi data dengan langkah-langkah yang digunakan dalam suatu penelitian dan melakukannya<sup>34</sup>. Dalam penelitian ini penyusun akan menggunakan teknik sebagai berikut:

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan atau *field research* yakni penelitian yang dilakukan dengan terjun langsung ke lokasi yang

---

<sup>34</sup> Sandu Siyoto Ali Sodik, *Dasar Metode Penelitian*, cet.ke-1, (Sleman: Literasi Media Publishing, 2015), hlm.99

akan menjadi objek penelitian<sup>35</sup>. Lokasi yang menjadi objek penelitian yaitu sepanjang jalan trotoar Grha Sabha Pramana UGM.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian dalam penyusunan skripsi ini berisfat kualitatif menggunakan penelitian analitik-komparatif yaitu dengan memberikan gambaran secara komprehensif mengenai suatu keadaan dan gejala tertentu secara mendalam. Dalam skripsi ini kedaan yang terjadi ialah untuk menjelaskan kepastian hukum pada akad sewa menyewa lapak PKL trotoar Grha Sabha Pramana UGM dalam perbandingan hukum islam dan hukum positif.

## 3. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut:

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh peneliti dari sumber datanya<sup>36</sup>. Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara penulis dengan para pedagang PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM. Jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian ini ialah wawancara semi terstruktur yang menanyakan secara garis besar persamaahan yang diteliti. Dalam Penelitian ini, penyusun akan mewawancarai PKL yan pernah melakukan peralihan

---

<sup>35</sup> Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Grafindo Persada, 2002), hlm.80

<sup>36</sup> Sandu Siyoto Ali Sodik, *Op.Cit.*, hlm.67

hak sewa lapak, sedangkan dari sudut pandang aturan perda yang berlaku mengenai penertiban PKL peneliti akan mewawancara petugas dari dinas ketertiban. Hasil wawancara akan digunakan sebagai bahan penyusun dalam mengobservasi data yang ada.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai sumber yang telah ada.<sup>37</sup> Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari berbagai dokumen hukum, literatur, dan referensi yang mencakup undang-undang, buku-buku, serta Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Data sekunder dari penelitian ini juga akan mengambil dari beberapa sumber bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Data sekunder dari ketiga sumber ini diharapkan dapat menjadi landasan penelitian tentang aspek hukum yang terkait dengan penelitian ini dan mendukung data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan para PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer berasal dari undang-undang yang berlaku di Indonesia, undang-undang menjadi pijakan utama untuk memahami kerangka hukum yang mengatur kegiatan pedagang kaki lima dan memberikan dasar hukum yang mengikat bagi aktivitas mereka.

2) Bahan Hukum Sekunder

---

<sup>37</sup> *Ibid.* .hlm.68

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum pendukung yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah: buku, kitab undang-undang, kitab fiqih, jurnal serta karya ilmiah lainnya yang dapat mendukung penelitian.

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier ialah bahan yang memberi petunjuk dan kejelasan terkait bahan hukum premier dan sekunder yaitu kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

## 4. Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan cara mentabulasikan data jawaban responden atas kuisioner yang telah dibagikan dan hasil wawancara. Dari hasil tabulasi tersebut kemudian akan dianalisis menggunakan metode deduktif. Setelah data diperoleh penulis akan menganalisa dengan metode analisis komparatif. Penelitian ini akan menyajikan hasil studi komparatif dalam prespektif hukum islam dan hukum positif.

## G. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini akan diuraikan dalam beberapa bab yang tersusun dalam sistematika sebagai berikut:

*Bab pertama*, merupakan bab pendahuluan yang memaparkan mengenai latar belakang persoalan berupa alasan penting topik ini dibahas. Kemudian

rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

*Bab kedua*, berisi tinjauan umum tentang teori yang akan digunakan sebagai alat untuk menganalisis persoalan yang ada dalam rumusan masalah. Bab ini berisikan mengenai tinjauan umum perjanjian, yaitu pengertian dan syaratnya. Tinjauan umum sewa menyewa, yaitu pengertian, syarat, berakhinya sewa menyewa dan peralihan hak sewa. Tinjauan umum Ijarah yaitu pengertian, rukun, syarat dan berakhirnya ijarah.

*Bab ketiga*, berisi mengenai gambaran umum lokasi penelitian, sejarah pedagang kaki lima di trotoar Grha Sabha Pramana UGM dan Organisasi Payuguban Pedagang Kaki Lima UGM.

*Bab keempat*, berisi hasil penelitian dan analisis yaitu praktek sewa menyewa lapak pedagang kaki lima di trotoar Grha Sabha Pramana UGM dan analisis dari perfektif hukum islam dan hukum positif terhadap status hukum lapak pedagang kaki lima di Grha Sabha Pramana UGM.

*Bab kelima*, adalah penutup yang akan menjadi bagian akhir dari skripsi ini yang memuat kesimpulan dan saran hasil penelitian. Pada bagian akhir dalam bab ini terdapat pula daftar pustaka, lampiran dan riwayat hidup penyusun.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan penjelasan yang telah dijabarkan di bab sebelumnya diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktek sewa menyewa lapak PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM pelaksanaannya berawal dari pedagang lama yang sudah tidak ingin berjualan dan memindahkan lapak dengan sewa menyewa. Kemudian pedagang baru mendatangi paguyuban untuk menanyakan lapak yang kosong. Dan pihak Paguyuban mencariakan lapak dan pedagang baru dikenakan uang kas sebesar Rp 500.000 dan sepakat untuk membayar uang sewa setiap tiga bulan sejumlah Rp 3.750.000 kepada pihak paguyuban.
2. Status hukum peralihan hak sewa lapak pedagang kaki lima di trotoar Grha Sabha Pramana UGM ditinjau dari hukum islam sah karena memenuhi rukun dan syarat akad ijarah. Fokus utama terletak pada kejelasan manfaat dan kesepakatan para pihak, tanpa mempersoalkan status kepemilikan trotoar. Sedangkan jika ditinjau dari padangan hukum positif, tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu syarat obyektif suatu sebab yang halal. Sehingga perjanjian bisa batal demi hukum, karena obyek yang disewakan tidak memiliki izin untuk

digunakan dan perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat para pihak yaitu pedagang baru dan pedagang lama.

## B. Saran

Beberapa saran yang bisa digunakan untuk pihak yang bersangkutan setelah Penulis melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pihak Paguyuban perlu mengurus izin berjualan kepada pemerintah kabupaten Sleman agar mempunyai izin lokasi resmi dan mendapat perlindungan hukum apabila terjadi hal yang tidak diinginkan. Karena keterbatasan waktu penulis hanya bisa mengkaji hukum islam dari pandangan imam syafii' maka saran untuk penelitian selanjutnya dapat mengkaji lebih lanjut mengenai transaksi yang terjadi berdasarkan pandangan imam madzhab lain. Selain itu, dalam pandangan hukum positif, penelitian selanjutnya dapat mengkaji dari peraturan daerah yang berlaku.
2. Pemerintah kabupaten Sleman perlu menertibkan para PKL di trotoar Grha Sabha Pramana UGM dan bertindak tegas terhadap pelaku sewa menyewa lapak yang terjadi di lapangan. Langkah yang dapat dilakukan seperti pemberian edukasi kepada pedagang tentang aturan yang berlaku, pendataan ulang pedagang, serta penindakan tegas terhadap pelanggaran, seperti praktik sewa-menyewa yang tidak sah dan bekerja sama untuk mengelola dan menertibkan pedagang kaki lima di sekitar kampus agar lebih terorganisir.

## . DAFTAR PUSTAKA

### **1. Al-Quran**

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Bandung: Sygma Exagrafika, 2009

### **2. Hadis**

Dawud, Abu, "Sunan Abu Dawud", diterjemahkan ke dalam bahasa inggris oleh Nairuddin al-Khattab, Vol. 4, Riyadh: Maktaba Darussalam, 2008

Majah, Ibnu, "Sunan Ibnu Majah", Beirut: Dar al-Fikr, 1998

### **3. Fikih/Usul Fikih**

Al-Haitami, Ibn Hajar, "Tuhfatul Muhtaj fi Syarh al-Minhaj" Lebanon: Dar al-fikr, 1995.

Ali Hasan, M, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta, Raja Grafindo Persada: 2003.

Al-Asfahani, Abu Syuja', "Fathul Qarib al-Mujib fi Syarh Alfaz al-Taqrabb", Beirut: Dar al-kutub al-ilmiyyah, 2005 .

Aminullah, Muhammad Soleh., *Pengalihan Hak Sewa Tanah dalam Perspektif Fiqih Muamalah, KUHPerdata, dan KHES*, Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah UIN Sunan Kalijaga, Vol. 5 No. 2, Desember 2020.

Anwar, Syamsul, Hukum Pejanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalah, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Budiarti, Dwi Amita., *Tinjauan Hukum Islam tentang Larangan Pedagang Kaki Lima Berjualan di Fasilitas Umum*, Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018.

Haroen, Nasrun, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2003.

Ja'far, Khumedi, *Hukum Perdata Islam di Indonesia: Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, Surabaya: Gemilang Publisher, 2019.

Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 1993.

Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2012

Majelis Ulama Indonesia. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

Nawawi, Imam, "Al-Majmu' Syarh Al-Muhaddzab" Beirut: Dar-al-fikr, 1996.

Neni, Sri Imaniyati, *Hukum Bisnis (Dilengkapi Dengan Kajian Hukum Bisnis Syariah)*. Bandung: Refika Aditama, 2017

Nujaim Ibn, *Al-asybah Wa-an-Nazha''ir*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1985.

Raziki, Chairur, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Sewa Menyewa Lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta*, Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013.

Sayyid, Sabiq., *Fikih Sunnah*, ditahkik dan takhrij oleh Muhammad Nasiruddin Al-Albani Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009, jilid V.

Surya, Hariman, Khoerudin Koko, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* Bandung: Remaja Rosdakarya 2019.

Syafi'I, Imam "Al-Umm" Beirut: Dar al Ma'arif, 1990.

Ulum, Khozainul, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Area Publik sebagai Lapak Berdagang PKL (Kasus pada Paguyuban Pujasera Makmur di Jalan Prof. Dr. Hamka Ngaliyan Semarang)*, Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2016.

Zuhaili, Wahbah., *Fikih Islam wa adilatuhu Jilid 4* Damaskus: Dar al-fikr, 1985.

Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam wa adillatuhu*, Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Jilid 5 (Jakarta: Gema Insani, 2011).

#### **4. Peraturan perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

#### **5. Hukum/ Ilmu Hukum**

Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Penerbit Alumni, 1986.

Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2010.

Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta:  
Liberty,2006.

Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti,1990  
Prodjodikoro, Wirdjono, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Sumur,  
1981

Siyoto, Sandu, Sodik Ali, *Dasar Metode Penelitian*, cet.ke-1, Sleman: Literasi  
Media Publishing, 2015

Soeroso, R, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2001.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* Jakarta: Intermasa, 2005

Suryabrata, Sumardi, *Metode Penelitian* Jakarta: Grafindo Persada, 2002

Yulia, Ni Luh, I Negah Suantra., *Peralihan Hak dan Kewajiban dalam  
Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Apabila Penyewa Mengulang  
Sewakan Rumah Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu*, Jurnal Ilmu  
Hukum Universitas Udayana, Vol. 4 No. 3, Oktober 2018.

Zuni, Fatihah, Sewa-Menyewa dalam KUHPerdata Pasal 1576 dan Hukum  
Islam: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2439/K/pdt/2002,  
Skripsi, (Jakarta: Universitas Syarif Hidayatullah, 2015

## **6. Lain lain**

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Tuasikal, Muhammad Abduh, “Matan Taqrib: Jual Beli Gharar”

,<https://rumaysho.com/32535-matan-taqrib-jual-beli-gharar.html>,

diakses 22 November 2024, 10.07 WIB

